

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PERÍODO 01/01/2024 A 31/12/2024

### 1– Contexto Operacional

A R A PARTICIPAÇÕES S/A é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado S.a, com sede e foro na Ariquemes/RO, tendo como objeto social 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios, com início de atividades em 17/07/2013.

### 2– Apresentação das demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância NBC TG 1001 com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira, Lei 6.404/76.

### Balanco Patrimonial em 31/12/2024.

<b>BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31.12.2024</b>				
Descrição	Nota Explicativa	2024	2023	
		31/12/2024	31/12/2023	
<b>ATIVO</b>		<b>61.998.753,51d</b>	<b>59.534.747,00d</b>	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>17.215.797,43d</b>	<b>14.704.293,19d</b>	
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>365.652,08d</b>	<b>77.093,66d</b>	
<b>CAIXA</b>	3.1	<b>44.223,04d</b>	<b>15.604,13d</b>	
Caixa Geral	3.1	44.223,04d	15.604,13d	
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	3.1	<b>82.160,76d</b>	<b>11.751,22d</b>	
Caixa Economica	3.1	30.168,17d	0,00	
Crediari	3.1	44.604,25d	4.268,94d	
Sicredi	3.1	7.388,34d	7.482,28d	
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>	3.1.1	<b>239.268,28d</b>	<b>49.738,31d</b>	
Aplicação Caixa Econômica	3.1.1	66,63d	3.289,18d	
Aplicação CDB Caixa Econômica	3.1.1	33.270,82d	30.638,67d	
Aplicação Crediari 0000003464	3.1.1	34,39d	31,27d	
Aplicação Crediari 0000004607	3.1.1	960,12d	873,76d	
Aplicação Crediari 0017003626	3.1.1	90,58d	82,59d	
Aplicação Crediari 0017045247	3.1.1	0,00	445,62d	
Aplicação Crediari 0017049162	3.1.1	133,01d	121,34d	
Aplicação Crediari 0017051727	3.1.1	9,26d	8,45d	
Aplicação Crediari 0017068200	3.1.1	210,38d	192,79d	
Aplicação Crediari 0017074082	3.1.1	390,11d	358,18d	
Aplicação Crediari 0017078320	3.1.1	74,17d	68,04d	
Aplicação Crediari 0017096959	3.1.1	31,72d	0,00	
Aplicação Crediari 0017103737	3.1.1	488,80d	0,00	
Aplicação Crediari 0997002391	3.1.1	191,00d	0,00	
Aplicação Crediari 17037190	3.1.1	0,00	29,14d	
Aplicação Sicredi	3.1.1	203.317,29d	13.599,28d	
<b>ESTOQUES</b>	3.2	<b>16.734.862,98d</b>	<b>14.615.446,59d</b>	
<b>ESTOQUE IMOVEIS PARA VENDA</b>	3.2	<b>16.734.862,98d</b>	<b>14.615.446,59d</b>	
Imóvel - Apto 1301 - Residencial Auckland Domain PR	3.2	430.000,00d	430.000,00d	
Imóvel - Apto 1501 - Residencial Salvador Dali PVH	3.2	350.000,00d	350.000,00d	
Imóvel Cond. Vista Alegre - Lote 01 Quadra 01	3.2	35.000,00d	35.000,00d	
Imóvel Cond. Vista Alegre - Lote 02 Quadra 01	3.2	495.910,46d	495.910,46d	
Imóvel Cond. Vista Alegre - Lote 03 Quadra 01	3.2	30.000,00d	30.000,00d	
Imóvel Cond. Vista Alegre - Lote 04 Quadra 01	3.2	30.000,00d	30.000,00d	
Imóvel Jardim Paraná - Lote 04 Quadra 07	3.2	26.275,85d	26.275,85d	
Imóvel Park Tropical - Lote 01 Quadra 10	3.2	23.411,48d	23.411,48d	
Imóvel Park Tropical - lote 04 Qd 08	3.2	2.050.000,00d	0,00	
Imóvel Rural Área de Chácaras - Lote 132 Gleba 05	3.2	800.000,00d	800.000,00d	
Imóvel Rural Faz Reunidas - Lote 03 Gleba Corumbiara	3.2	350.000,00d	350.000,00d	

Imóvel Rural Faz Reunidas - Lote 04 Gleba Corumbiara	3.2	250.000,00d	250.000,00d
Imóvel Rural Fundiário Jaru - Lote 13 Gleba 35/A	3.2	70.576,00d	70.576,00d
Imóvel Rural Fundiário Jaru - Lote 13/B Gleba 35/A	3.2	8.994,00d	8.994,00d
Imóvel Rural Proj. Burareiro - Lote 02/A Gleba 34/A	3.2	10.588,00d	10.588,00d
Imóvel Rural Proj. Burareiro - Lote 03 Gleba 34/A	3.2	9.096,00d	9.096,00d
Imóvel Rural Proj. Burareiro - Lote 05/E Gleba 40	3.2	6.000,00d	6.000,00d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 02 Gleba 10	3.2	42.197,82d	42.197,82d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 02 Gleba 11	3.2	38.980,75d	38.980,75d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 08 Gleba 11	3.2	107.911,41d	107.911,41d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 09 Gleba 10	3.2	102.738,65d	102.738,65d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 12 Gleba 11	3.2	105.551,93d	105.551,93d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 17 Gleba 10	3.2	104.525,00d	104.525,00d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 20 Gleba 11	3.2	104.298,21d	104.298,21d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 21 Gleba 10	3.2	105.618,12d	105.618,12d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 26 Gleba 11	3.2	104.046,72d	104.046,72d
Imóvel Rural Proj. Rio Alto - Lote 27 Gleba 10	3.2	2.212,00d	2.212,00d
Imóvel Rural Proj. Santa Cruz - Lote 12 Gleba 19	3.2	130.586,35d	130.586,35d
Imóvel Rural Proj. Santa Cruz - Lote 14 Gleba 19	3.2	134.656,36d	134.656,36d
Imóvel Rural Proj. Santa Cruz - Lote 18 Gleba 19	3.2	114.313,90d	114.313,90d
Imóvel Rural Proj. Santa Cruz - Lote 20 Gleba 19	3.2	50.000,00d	50.000,00d
Imóvel Setor 01 - Lote 16 Área Especial 03	3.2	1.000.000,00d	1.000.000,00d
Imóvel Setor 01 - Lote 16/A Quadra 14	3.2	3.000,00d	3.000,00d
Imóvel Setor 01 - Lote 16/B Quadra 14	3.2	3.000,00d	3.000,00d
Imóvel Setor 01 MN - Lote 01 Quadra 08	3.2	3.000,00d	3.000,00d
Imóvel Setor 01 MN - Lote 02 Quadra 08	3.2	3.000,00d	3.000,00d
Imóvel Setor 01 MN - Lote 04 Quadra 08	3.2	3.000,00d	3.000,00d
Imóvel Setor 01 MN - Lote 05 Quadra 08	3.2	3.000,00d	3.000,00d
Imóvel Setor 01 MN - Lote 12 Quadra 27	3.2	200.000,00d	200.000,00d
Imóvel Setor 01 MN - Lote 16 Quadra 14	3.2	3.000,00d	3.000,00d
Imóvel Setor 01- Lote 14 Área Especial	3.2	500.000,00d	500.000,00d
Imóvel Setor 01- Lote 31/B Área Especial 06	3.2	600.000,00d	600.000,00d
Imóvel Setor 02 MN - Lote 03 Quadra 08	3.2	52.128,62d	52.128,62d
Imóvel Setor 03 - Lote 01/A Quadra 04 Bloco A	3.2	2.869.416,39d	2.800.000,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 07/A Bloco A, Alameda	3.2	511.719,25d	511.719,25d
Imóvel Setor 03 - Lote 11 Quadra 10 Bloco A	3.2	30.000,00d	30.000,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 13 Quadra 13 Bloco A	3.2	62.112,00d	62.112,00d
Imóvel Setor Grandes Áreas - Lote 07 Quadra 03	3.2	4.102.000,00d	4.102.000,00d
Imóvel Setor Grandes Áreas - Lote 11 Quadra 07	3.2	154.166,66d	154.166,66d
Imóvel Setor Grandes Áreas - Lote 13 Quadra 07	3.2	154.166,67d	154.166,67d
Imóvel Setor Grandes Áreas - Lote 15 Quadra 07	3.2	154.664,38d	154.664,38d
Imóvel Setor Institucional - Lote 03/C Quadra 04	3.2	100.000,00d	100.000,00d
<b>CREDITOS</b>		<b>115.282,37d</b>	<b>11.752,94d</b>
<b>ADIANTAMENTOS</b>		<b>113.782,88d</b>	<b>10.421,38d</b>
Adiantamento Locatário	3.3	0,00	6.627,91d
Adiantamentos a Terceiros	3.3	0,00	300,00d
Adiantamento a Fornecedor	3.3	113.782,88d	3.493,47d
<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	3.4	<b>1.485,57d</b>	<b>1.233,18d</b>
IRRF s/ Aplicações Financeira	3.4	1.485,57d	1.233,18d
<b>IMPOSTOS A COMPENSAR</b>	3.4.1	<b>13,92d</b>	<b>98,38d</b>
Cofins a Compensar	3.4.1	6,48d	75,00d
CRF s/ Serviços a Compensar	3.4.1	3,90d	3,90d
IRRF s/ Serviços a Compensar	3.4.1	3,23d	3,23d
Pis a Compensar	3.4.1	0,31d	16,25d
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>44.782.956,08d</b>	<b>44.830.453,81d</b>
<b>REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>483.157,69d</b>	<b>1.303.941,40d</b>
<b>CREDITOS</b>	3.5	<b>483.157,69d</b>	<b>1.303.941,40d</b>
Terra Agropecuária Eireli	3.5	483.157,69d	1.303.941,40d
<b>INVESTIMENTOS</b>		<b>43.775.502,24d</b>	<b>43.520.909,27d</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	3.6	<b>33.389,00d</b>	<b>29.749,00d</b>
Participação em Cooperativa - Crediari	3.6	22.094,00d	18.454,00d
Participação em Cooperativa - Sicredi	3.6	11.295,00d	11.295,00d
<b>MOVEIS LOCADOS</b>	3.7	<b>43.742.113,24d</b>	<b>43.491.160,27d</b>
Imóvel Setor 01 - Lote 01 Bloco I	3.7	682.223,04d	682.223,04d

Imóvel Setor 01 - Lote 13 Bloco H	3.7	1.001.260,87d	1.001.260,87d
Imóvel Setor 01 - Lote 15, Bloco H	3.7	200.000,00d	200.000,00d
Imóvel Setor 01 - Lote 18 Quadra 02 Bloco D	3.7	500.000,00d	500.000,00d
Imóvel Setor 01 - Lote 20 Quadra 02	3.7	1.545.089,56d	1.545.089,56d
Imóvel Setor 01- Lote 29 Área Especial 06	3.7	1.073.894,30d	1.073.894,30d
Imóvel Setor 03 - Lote 01 e 01/A Quadra 11 Bloco A	3.7	3.876.696,93d	3.625.743,96d
Imóvel Setor 03 - Lote 01 Quadra 05 Bloco A	3.7	1.646.585,72d	1.646.585,72d
Imóvel Setor 03 - Lote 01 Quadra 05 Bloco C	3.7	120.000,00d	120.000,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 01, 03, 05 e 07 Bloco D	3.7	6.205.329,47d	6.205.329,47d
Imóvel Setor 03 - Lote 01/01-A-1 Quadra 08 Bloco A	3.7	75.768,00d	75.768,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 01/A Quadra 05 Bloco A	3.7	1.535.541,17d	1.535.541,17d
Imóvel Setor 03 - Lote 01/A Quadra 08 Bloco A	3.7	100.000,00d	100.000,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 02 Quadra 05 Bloco C	3.7	140.000,00d	140.000,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 02, 02/A e 04 Quadra 05	3.7	4.145.864,43d	4.145.864,43d
Imóvel Setor 03 - Lote 04 Bloco D	3.7	600.000,00d	600.000,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 05 Bloco A	3.7	3.300.000,00d	3.300.000,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 07, 09 e 11 Bloco C	3.7	4.737.663,63d	4.737.663,63d
Imóvel Setor 03 - Lote 26 Quadra 04	3.7	321.604,00d	321.604,00d
Imóvel Setor 03 - Lote 28 Quadra 04	3.7	752.413,91d	752.413,91d
Imóvel Setor 04 - Lote 09, 11 Bloco D	3.7	2.155.629,80d	2.155.629,80d
Imóvel Setor Áreas Especiais - Lote 01 Quadra 03	3.7	1.691.357,26d	1.691.357,26d
Imóvel Setor Áreas Especiais - Lote 02 Quadra 03	3.7	3.868.024,50d	3.868.024,50d
Imóvel Setor Grandes Áreas - Lote 01 Quadra 06	3.7	2.947.047,60d	2.947.047,60d
Imóvel Setor Grandes Áreas - Lote 03 e 03/A Quadra 06	3.7	320.119,05d	320.119,05d
Imóvel Setor Grandes Áreas - Lote 07 Quadra 07	3.7	200.000,00d	200.000,00d
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>3.8</b>	<b>524.296,15d</b>	<b>5.603,14d</b>
<b>MÓVEIS E UTENSÍLIOS</b>	<b>3.8</b>	<b>550.154,60d</b>	<b>10.647,00d</b>
Móveis e Utensílios	3.8	550.154,60d	10.647,00d
<b>COMPUTADORES E PERIFÉRICOS</b>		<b>6.099,12d</b>	<b>0,00</b>
Computadores e Periféricos	3.8	6.099,12d	0,00
<b>(-- ) DEPRECIAÇÕES ACUMULADA - SOCIETARIA</b>		<b>31.957,57c</b>	<b>5.043,86c</b>
(-- ) Móveis e Utensílios	3.8	31.791,54c	5.043,86c
(-- ) Computadores e Periféricos		166,03c	0,00
<b>PASSIVO</b>		<b>61.998.753,51c</b>	<b>59.534.747,00c</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>1.389.735,08c</b>	<b>343.862,01c</b>
<b>OBRIGAÇÕES DE CURTO PRAZO</b>		<b>1.389.735,08c</b>	<b>343.862,01c</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>3.9</b>	<b>162.799,20c</b>	<b>196.840,15c</b>
A J Solucoes Em Vidros Ltda	3.9	0,00	15.938,00c
A. O. Martins Importacao E Exportacao Ltda	3.9	0,00	969,82c
Antunes E Costa Com- De Ar Cond- Ltda Me	3.9	0,00	1.752,60c
Ariquemes Comercio De Ferragens Ltda	3.9	386,05c	0,00
C.h.o Macedo Ltda	3.9	0,00	4.834,03c
Casa Do Gesso Comercio De Materiais De Construcao	3.9	0,00	15.000,00c
Comercial Parafuso Ltda	3.9	107,00c	0,00
Construagro - Ferragens & Ferreamentas Ltda	3.9	0,00	2.070,00c
Elton Araujo De Souza 89789423268	3.9	0,00	780,00c
Embras Seg Vigilancia Eletronica e Servicos Ltda	3.9	0,00	376,00c
F. De Sousa Soares Me	3.9	0,00	19.000,00c
Fabrica De Moveis Florense Ltda	3.9	25.741,46c	0,00
Faria & Faria Comercio De Ferro E Aco	3.9	247,50c	0,00
Fernandes & Perego Ltda	3.9	0,00	12.593,10c
Fernandes e alcantara Ltda	3.9	0,00	6.015,00c
G M Comercio E Artigos De Decoracao Ltda	3.9	59.691,83c	0,00
Glaucirene Ferreira D Avila Ltda	3.9	7.680,00c	0,00
Hilgert E Cia. Ltda.	3.9	4.142,81c	0,00
Iago Soares dos Santos	3.9	0,00	880,00c
Incasa Interiores Comercio De Moveis Ltd	3.9	2.915,00c	0,00
Jamari Maquinas Ltda	3.9	137,44c	0,00
Jcd Com. Exp. E Imp Ltda Me	3.9	240,00c	0,00
Julia Roman Alonso Soares	3.9	7.928,07c	0,00
Marplen Materiais Para Construcao Ltda	3.9	159,82c	0,00
Michette Comercial Eireli	3.9	0,00	230,00c
Msc Comercio Do Brasil Ltda	3.9	3.874,95c	0,00

Pjbank Pagamentos S.A.	3.9	0,00	80,00c
Porto Velho Representacao E Servicos Em Moveis Ltda	3.9	0,00	40.000,00c
R & L Filho Representação e Serviços em Moveis Ltda	3.9	0,00	60.000,00c
Renascer Comercio De Materiais Para Construcao Ltda	3.9	15.678,84c	499,77c
Rodrigues & Maccari Ltda	3.9	30.399,00c	0,00
Rondda Servicos De Vigilancia Eletronica Ltda	3.9	0,00	1.722,92c
Rondotintas Com De Tintas Ltda	3.9	0,00	8.874,37c
Rtm Comercio De Materiais Para Construcao Ltda	3.9	1.799,00c	0,00
Transportadora Ravello Ltda	3.9	1.607,63c	0,00
V R Da Silva Extintores Eireli Me	3.9	0,00	1.680,00c
Certa Comercio De Materiais De Construcao Ltda	3.9	62,80c	3.544,54c
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS</b>		<b>157.989,66c</b>	<b>145.437,86c</b>
Cofins a Recolher		14.693,38c	11.594,43c
Pis a Recolher		3.186,85c	2.500,49c
Contrib. Social a Recolher		39.288,37c	38.465,36c
Contribuições Retidas a Recolher		47,28c	26,35c
IRPJ a Recolher		100.773,78c	92.851,23c
<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS</b>		<b>1.694,40c</b>	<b>1.584,00c</b>
INSS a Recolher		437,72c	409,20c
Pró-Labore a Pagar		1.256,68c	1.174,80c
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>		<b>1.067.251,82c</b>	<b>0,00</b>
Cartão de Crédito a Pagar - Sicredi		17.251,82c	0,00
Agamenon Campos Souza - Imovel Park Tropical		1.050.000,00c	0,00
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>18.648.114,78c</b>	<b>20.139.192,08c</b>
<b>OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO</b>		<b>18.648.114,78c</b>	<b>20.139.192,08c</b>
<b>AFAC</b>	5	<b>18.648.114,78c</b>	<b>20.139.192,08c</b>
Aporte p/ Futuro Aumento de Capital	5	18.648.114,78c	20.139.192,08c
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>41.960.903,65c</b>	<b>39.051.692,91c</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>30.831.168,00c</b>	<b>30.831.168,00c</b>
<b>CAPITAL REALIZADO</b>	7	<b>30.831.168,00c</b>	<b>30.831.168,00c</b>
Capital Social	7	30.831.168,00c	30.831.168,00c
<b>RESERVAS</b>	8	<b>11.129.735,65c</b>	<b>8.220.524,91c</b>
<b>RESERVA DE LUCROS</b>	8	<b>11.129.735,65c</b>	<b>8.220.524,91c</b>
Reserva Legal	8	553.718,46c	407.751,64c
Retenção de Lucros	8	10.576.017,19c	7.812.773,27c

## Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2024.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024					
Descrição	Nota Explicativa	2024	Total	2023	Total
<b>Receita Operacional</b>					
Receita c/ Locação de Bens Imóv	9	5.632.524,50	<u>5.632.524,50</u>	5.833.288,82	<u>5.833.288,82</u>
<b>Deducoes</b>					
(--) Cofins		(168.975,74)		(184.559,65)	
(--) Pis		(36.611,41)	<u>(205.587,15)</u>	(39.987,92)	<u>(224.547,57)</u>
<b>Receita Líquida</b>			<u>5.426.937,35</u>		<u>5.608.741,25</u>
<b>Lucro Bruto</b>			<u>5.426.937,35</u>		<u>5.608.741,25</u>
<b>Despesas Administrativas</b>					
Água e Esgoto	10	(11.545,92)		(6.162,04)	
Alimentação	10	0,00		(900,00)	
Aluguel de Container	10	(2.000,00)		(1.000,00)	
Confraternização e Festas	10	(17.521,14)		0,00	
Copa e Cozinha	10	0,00		(300,00)	
Despesa c/ Cursos e Treinamento	10	0,00		(900,00)	
Despesas c/ Licenciamento Anual	10	(4.244,26)		(2.189,97)	
Despesas c/ Manutenção Computad	10	(289,50)		(40,00)	
Despesas com Paisagismo	10	(22.280,00)		0,00	
Despesas Diversas	10	(124,99)		(231,00)	
Frete Diversos	10	(13.879,16)		(5.878,85)	

Imobilizado de Pequeno Valor	10	(2.976,00)		0,00	
Internet	10	(2.103,91)		(799,68)	
IPTU	10	(102.204,52)		(104.680,40)	
Limpeza e Manutenção Terrenos	10	(5.270,00)		(3.266,28)	
Manutenção de Veículos	10	0,00		(650,00)	
Material de Escritório	10	(3.515,00)		(1.286,00)	
Material de Limpeza	10	(1.295,00)		(5.955,00)	
Material Elétrico	10	0,00		(545,00)	
Patrocínio e Doações	10	(5.000,00)		(5.000,00)	
Software e Sistema Gerencial	10	(10.067,36)		(3.600,00)	
Telefone	10	(110,75)		0,00	
Valores Não Recuperáveis	10	0,00		(0,15)	
Segurança e Monitoramento	10	(12.894,21)		(25.983,42)	
Despesas c/ Cartório	10	(1.014,83)		0,00	
Taxas de Condomínio	10	(52.273,92)		(34.767,60)	
Serviços de Terceiros	10	(21.253,28)		(5.831,57)	
Energia Elétrica	10	(41.954,31)		(30.424,42)	
Honorários Advocatícios	10	0,00		(75.000,00)	
Honorários Contábeis	10	(33.917,76)		(35.347,15)	
Impostos e Taxas	10	(12.089,51)		(83.376,96)	
INSS	10	(3.388,80)		(12.540,89)	
Manutenção do prédio	10	(3.433,14)		(1.699,71)	
Pró-Labore	10	(16.944,00)		(15.768,00)	
Extintores	10	(6.891,00)		(3.440,00)	
Manutenção e Conservação Prédio	10	(1.490.097,08)	<u>(1.900.579,35)</u>	(900.010,10)	<u>(1.367.574,19)</u>
<b>Despesas Tributárias</b>					
Inss Retido		(656,70)	<u>(656,70)</u>	0,00	<u>0,00</u>
<b>(--) Encargos de Depreciação</b>					
Computadores e Periféricos	10	(166,03)		0,00	
Móveis e Utensílios	10	(26.747,68)	<u>(26.913,71)</u>	(1.064,76)	<u>(1.064,76)</u>
<b>Despesas Financeiras</b>					
Juros Passivos	11	(1.456,66)		(2.457,38)	
Juros s/Duplicatas	11	0,00		(90,30)	
Juros/IOF Bancários	11	(15,02)		(660,35)	
Tarifas e Taxas Bancárias	11	(2.908,09)	<u>(4.379,77)</u>	(1.585,29)	<u>(4.793,32)</u>
<b>Receitas Financeiras</b>					
Correção Selic	11	0,00		26,70	
Descontos Obtidos	11	27,30		9,01	
Distribuição de Sobras	11	3.876,64		0,00	
Juros Ativos	11	0,85		0,00	
Juros s/ Capital Proprio	11	2.118,33		4.037,17	
Juros s/ Receita de Aluguel	11	0,00		318.699,05	
Receita s/ Aplicações Financeir	11	5.182,64		33.858,96	
Reembolso de Despesas Pagas	11	5.400,00	<u>16.605,76</u>	0,00	<u>356.630,89</u>
<b>Resultado operacional líquido</b>			<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
<b>Resultado Antes do IR</b>			<u>3.511.013,58</u>		<u>4.591.939,87</u>
<b>Provisões</b>					
Contribuição Social		(162.973,34)		(199.593,64)	
IRPJ		(428.703,73)	<u>(591.677,07)</u>	(530.426,74)	<u>(730.020,38)</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>			<u>2.919.336,51</u>		<u>3.861.919,49</u>

## Demonstração dos Fluxos de Caixa Pelo Método Indireto em 31/12/2024.

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM</b>		
<b>31 DE DEZEMBRO DE 2024</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	2.919.336,51	3.861.919,49
Ajuste ano anterior	(10.125,77)	140.087,74
Depreciação e amortização	26.913,71	1.064,76

Adiantamento a Fornecedores	(103.361,50)	19.578,62
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	2.832.762,95	4.022.650,61
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS	2.832.762,95	4.022.650,61
Aumento (Redução) em contas a receber e outros	820.783,71	(1.130.586,98)
(Aumento) Redução nos estoques	(2.119.416,39)	(14.615.446,59)
Aumento (Redução) em fornecedores	(34.040,95)	(836.841,94)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	1.067.333,70	96,12
Aumento (Redução) em tributos a recuperar e outros	(167,93)	(1.331,56)
Aumento (Redução) em Tributos a recolher	12.580,32	19.952,29
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	2.579.835,41	(12.541.508,05)
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	2.579.835,41	(12.541.508,05)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.579.835,41	(12.541.508,05)
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de imobilizado	(545.606,72)	392.754,83
Imóveis para Renda	0,00	57.169.869,94
Imóveis Locados	(250.952,97)	(43.491.160,27)
Aquisição de Ações/Cotas	(3.640,00)	(13.424,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(800.199,69)	14.058.040,50
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
AFAC com direito a regresso	(1.491.077,30)	20.139.192,08
AFAC sem direito a regresso	0,00	(21.615.653,28)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(1.491.077,30)	(1.476.461,20)
Aumento nas Disponibilidades	288.558,42	40.071,25
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	77.093,66	37.022,41
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	365.652,08	77.093,66

### 3- Principais Práticas Contábeis

#### 3.1 Caixa e Equivalente de Caixa

Os itens nestas demonstrações financeiras são mensurados em moeda funcional Reais (R\$) que é a moeda do mercado ativo e ambiente econômico principal da empresa. Não existem transações em outra moeda no qual resultem em variações cambiais ou ajustes de conversão, incluem numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	126.383,80	27.355,35

#### 3.1.1 Aplicações Financeiras

Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do presente balanço.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Aplicações Financeiras	239.268,28	49.738,31

#### 3.2 Estoques

Demonstrado através do custo de aquisição, correspondem a imóveis adquiridos para a revenda.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Imóveis para Venda	16.734.862,98	14.615.446,59

### 3.3 Outros Créditos

Corresponde a créditos que a empresa possui com terceiros.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Adiantamento a Fornecedores	113.782,88	3.493,47
Adiantamento a Locatário	0,00	6.627,91
Adiantamento a Terceiros	0,00	300,00

### 3.4 Tributos a Recuperar

Estão demonstrados os valores referentes ao IRRF retido sobre as aplicações Financeiras.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
IRRF S/ Aplicações Financeiras	1.485,57	1.223,18

#### 3.4.1 Tributos a Compensar

Estão demonstrados os valores referentes ao PIS, COFINS, CRF, e IRRF S/ SERVIÇOS pagos a maior, e que serão compensados via Perdcomp posteriormente.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Cofins a Compensar	6,48	75,00
CRF s/Serviços a Compensar	3,90	3,90
IRRF s/ Serviços a Compensar	3,23	3,23
Pis a Compensar	0,31	16,25

### 3.5 Créditos a Longo Prazo

Empréstimos concedido a Partes Relacionadas, sem prazo e taxas determinadas.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Terra Agropecuária Eireli	483.157,69	1.303.941,40

### 3.6 Investimentos Aquisição de Ações e Cotas

Demonstrado através do Custo de aquisição.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Ações e Cotas - Crediari	22.094,00	18.454,00
Ações e Cotas - Sicredi	11.295,00	11.295,00

### 3.7 Imóveis Locados

Demonstrado através do custo de aquisição, e são mantidos para obtenção de receita de aluguel.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Imóveis Locados	43.742.113,42	43.491.160,27

### 3.8 Imobilizado

Demonstrado através do Custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada pelo método Linear.

	<b>Taxa Depreciação</b>	<b>Vida Útil (em anos)</b>	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Mov. e Utensílios	10%	10	550.154,60	10.647,00
Comp. Periféricos	20%	5	6.099,12	0,00
<b>Depreciação acumulada - Societária</b>			(31.957,57)	(5.043,86)
<b>Saldo Final</b>			<b>524.296,15</b>	<b>5.603,14</b>

### 3.9 Contas a Pagar

Demonstrado através do Custo de aquisição, as contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios.

	<b>12/2024</b>	<b>12/2023</b>
Fornecedores a Pagar	162.799,20	196.840,15

### 4 - Impostos Federais

Os Impostos Federais são recolhidos pelo regime Lucro Presumido conforme Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, e Reconhecidos pelo Regime de Caixa.

### 5 - Afac – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

A Empresa possui Afac- Adiantamento para Futuro Aumento de Capital saldo de R\$ 18.648.114,78.

### 6 - Responsabilidades e Contingencias

Não há Passivo Contingente registrado, contabilmente, não apontam contingencia de qualquer natureza.

### 7 - Capital Social

O capital Social é de R\$. 30.831.168,00 (Trinta milhões oitocentos e trinta e um mil cento e sessenta e oito reais), dividido em 30.831.168,00 (Trinta milhões oitocentos e trinta e um mil cento e sessenta e oito) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma integralizado em moeda corrente do país da seguinte forma: Mirco Elis Rodrigues Alves da Silva – 50% 15.415.584,00, quotas subscritas e integralizadas e Julia Jane Ferrando – 50% 15.415.584,00 quotas subscritas e integralizadas.

### 8 - Reserva de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal, que corresponde a 5% do lucro de cada exercício, como determina a Lei das sociedades anônimas e pelas Retenções de Lucros, e juntas possui saldo de 11.129.735,65.

## 9 - Receitas operacionais

As receitas operacionais são derivadas da atividade Aluguel de Imóveis Próprios.

## 10 - Despesas Administrativas

Correspondem a despesas para manutenção da atividade, como impostos e taxas, energia elétrica, taxas de alvarás de funcionamento, honorários contábeis e advocatícios, manutenção e conservação predial, entre outros.

## 11 – Resultado Financeiro

Os resultados financeiros correspondem a rendimentos com aplicações financeiras (CDB, FI) curto e longo prazo, Juros s/ capital próprio, descontos obtidos, Juros s/receitas de alugueis e correção monetária Selic, deduzidos das despesas financeiras (tarifas bancarias, juros passivos, IOF).

## 12 – Eventos Subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente á data de encerramento do exercício que venham a ter efeitos relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

---

Mirco Elis R. Alves da Silva  
CPF: 162.067.382-72  
Diretor

---

Gilberto Souza Soares  
Reg no CRC-RO sob o  
nº RO003173/O-0  
CPF: 386.792.302-78