

# **Cap Administração de Imóveis S.A.**

Demonstrações Financeiras  
31 de Dezembro de 2024

## Índice

### **DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Balanço patrimonial .....	1
Demonstração dos resultados.....	3
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	4
Demonstração dos fluxos de caixa.....	5
Demonstração dos resultados abrangentes .....	6

### **NOTAS EXPLICATIVAS**

1. Contexto operacional.....	7
2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis .....	7
3. Principais práticas contábeis.....	7
4. Caixa e equivalentes de caixa .....	9
5. Clientes.....	9
6. Créditos Diversos .....	9
7. Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas .....	9
8. Aplicações Financeiras a LP .....	10
9. Imobilizado e Intangível.....	11
10. Cauções recebidos.....	11
11. Obrigações Fiscais a pagar .....	11
12. Impostos Diferidos.....	11
13. Lucros a Distribuir aos acionistas .....	12
14. Capital social.....	12
15. Reservas de Lucros .....	12
16. Receita Operacional Líquida.....	13
17. Despesas Operacionais .....	13
18. Resultado Financeiro.....	14
19. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL.....	15
20. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais .....	15
21. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos .....	15
22. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento .....	15

**Cap Administração de Imóveis S.A**  
Balço patrimonial  
Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023  
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>ATIVO</b>		
<b>Circulante</b>		
Caixa e Bancos	7.247	46.638
Aplicações Financeiras	5.550.350	7.230.606
Contas a Receber de Clientes	361.899	355.742
IPTU a ser reembolsado pelo cliente	12.690	13.217
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>5.932.186</b>	<b>7.646.203</b>
<b>Não Circulante</b>		
Investimento	8.488.872	6.281.259
Aplicações Financeiras LP	1.185.321	1.113.970
Imobilizado e Intangível	-	190.645
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>9.674.193</b>	<b>7.585.874</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>15.606.379</b>	<b>15.232.077</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Cap Administração de Imóveis S.A**

Balço patrimonial

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

**31/12/2024****31/12/2023****PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO****Passivo Circulante**

Fornecedores	-	2.520
Caução Recebidos	87.360	126.000
Obrigações Fiscais	51.060	113.425
Impostos Diferidos	222.599	103.128
Lucros a Distribuir aos acionistas	799.063	799.063

**Total do Passivo Circulante****1.160.082****1.144.136****Patrimônio Líquido**

Capital Social	1.000	1.000
Adiant. p/Futuro Aum. Capital	12.198.666	10.799.452
Reservas de Lucro	2.246.630	3.287.490
Lucros/Prejuízos Acumulados	-	(716.193)
Resultado do Exercício	-	716.193

**Total do Patrimônio Líquido****14.446.296****14.087.942****TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO****15.606.378****15.232.078**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Cap Administração de Imóveis S.A.**  
 Demonstração dos resultados  
 Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023  
 (Saldo em R\$ sem casas decimais)

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Receita Operacional Líquida	964.635	1.040.342
<b>Lucro operacional bruto</b>	<b>964.635</b>	<b>1.040.342</b>
<b>Despesas Operacionais</b>		
Despesas comerciais	(40.860)	(36.782)
Despesas gerais e administrativas	(15.252)	(26.870)
Despesas tributárias	(14.216)	(14.908)
Depreciação/Amortização	(5.811)	(12.756)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(64.938)	(1.001.381)
Resultado da equivalência patrimonial	(2.120.342)	(573.904)
<b>Lucro/prejuízo antes das receitas e despesas financeiras</b>	<b>(1.296.784)</b>	<b>(626.259)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		
Receitas financeiras	684.631	2.255.683
Despesas financeiras	(3.345)	(1.729)
<b>Lucro/prejuízo antes dos impostos sobre o lucro tributável</b>	<b>(615.498)</b>	<b>1.627.695</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>		
Provisão p/ Imposto de Renda	(305.465)	(663.869)
Contribuição Social	(119.897)	(247.633)
	<b>(425.362)</b>	<b>(911.502)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(1.040.860)</b>	<b>716.193</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Cap Administração de Imóveis S.A.**

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

<b>Individual</b>	<b>Atribuível aos acionistas da controladora</b>				<b>Total</b>
	<b>Capital Realizado</b>	<b>Adiant. p/Futuro Aum. Capital</b>	<b>Reservas de Lucros</b>	<b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b>	
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>1.000</b>	<b>10.799.452</b>	<b>3.287.490</b>	<b>-</b>	<b>14.087.942</b>
AFAC - Adiant. p/Fut. Aum. Capital	-	1.399.214	-	-	1.399.214
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-	-	-	1.040.860	1.040.860
Transferência para Reservas de Lucro	-	-	(1.040.860)	-	(1.040.860)
Lucro Líquido do Período	-	-	-	(1.040.860)	(1.040.860)
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2024</b>	<b>1.000</b>	<b>12.198.666</b>	<b>2.246.630</b>	<b>-</b>	<b>14.446.296</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Cap Administração de Imóveis S.A.**  
**Demonstração dos fluxos de caixa**  
**Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023**  
**(Saldo em R\$ sem casas decimais)**

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Atividades operacionais</b>		
Lucro líquido do exercício	(1.040.860)	716.193
Equivalência Patrimonial	2.120.342	573.904
Depreciação e amortização	5.811	12.756
	<b>1.085.294</b>	<b>1.302.853</b>
Redução (aumento) nas contas do ativo		
Contas a receber de clientes - Circulante	(6.157)	(130.246)
Outros créditos/ IPTU a ser reembolsado	527	(36)
	<b>(5.630)</b>	<b>(130.282)</b>
(Redução) aumento nas contas do passivo		
Fornecedores	(41.160)	128.520
Impostos s/faturamento e retidos	(62.365)	16.183
Provisões impostos	119.471	98.643
	<b>15.947</b>	<b>243.346</b>
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>1.095.610</b>	<b>1.415.918</b>
<b>Atividades de investimento</b>		
Recebimento pela alienação de bens do ativo imobilizado	184.833	-
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital	(4.327.955)	3.291.900
Investimento em outras empresas	-	(5.694.350)
Recebimento de Aplicações Financeiras	1.608.906	6.600.434
Aplicações Financeiras	-	50.000
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(2.534.216)</b>	<b>4.247.984</b>
<b>Atividades de financiamento</b>		
Adiantamento . p/Futuro Aumento de Capital.	1.399.214	(5.837.087)
<b>Caixa utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>1.399.214</b>	<b>(5.837.087)</b>
<b>Efeitos em caixa e equivalentes</b>	<b>(39.391)</b>	<b>(173.186)</b>
Saldo inicial de caixa e equivalentes	46.638	219.824
Saldo final de caixa e equivalentes	7.247	46.638

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Cap Administração de Imóveis S.A.**  
Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023  
(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Lucro líquido do exercício	(1.040.860)	716.193
<b>Lucro líquido total do período</b>	<b>(1.040.860)</b>	<b>716.193</b>
<b>Resultado Abrangente do período</b>	<b>(1.040.860)</b>	<b>716.193</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Cap Administração de Imóveis S.A.**

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

### **1. Contexto operacional**

A Cap Administração de Imóveis S.A. de capital fechado, com sede em Lavras/MG, constituída em 04 de julho de 2013, cuja atividades principais são gestão e administração da propriedade imobiliária, aluguel de imóveis próprios e compra e venda de imóveis próprios.

A Companhia no exercício de 2024 manteve suas receitas com aluguéis de imóveis tendo tido uma redução em 0,09% em relação ao exercício anterior.

### **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis**

#### **Apresentação das demonstrações financeiras**

##### **Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas com observância às disposições da Lei 6.404/76 e suas alterações, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

### **3. Principais práticas contábeis**

#### **3.1 - Reconhecimento da Receita**

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

#### **3.2 - Tributação**

A Companhia apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL), com base no lucro presumido. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são 32% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$ 240 anuais para IRPJ e 9% para CSLL), resultando em uma alíquota total de 14,53% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 10,88% para IRPJ e CSLL e 3,65% para PIS e COFINS.

A Companhia adota, como facultada pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado da venda de lotes e para tributação de receitas financeiras.

#### **3.3 - Impostos diferidos**

O imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS diferidos, são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos, quando aplicável, reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras

## **Cap Administração de Imóveis S.A.**

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

e aplicáveis no momento da realização dos respectivos tributos.

Os impostos diferidos passivos, referem-se essencialmente a efeitos tributários sobre o montante dos aluguéis ainda não recebidos.

### **3.4 - Participação em investidas**

Nas demonstrações, as informações financeiras das controladas em conjunto e coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e seguindo as mesmas práticas contábeis da Companhia.

### **3.5- Instrumentos Financeiros**

Os ativos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes os quais foram adquiridos e disponibilizados.

Os passivos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias de acordo com as condições contratuais.

São classificados como ativo e passivo circulante, quando estiver mantido essencialmente com finalidade de ser negociado ou deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço.

## Cap Administração de Imóveis S.A.

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

### **3.6 – Demonstração dos Resultados Abrangentes - DRA**

A Companhia elabora demonstração dos resultados abrangentes (DRA), nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 (R1), a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

## **4. Caixa e equivalentes de caixa**

### **4.1 - Caixa e equivalentes de caixa**

Conforme determina a Resolução do CFC No. 1.296/10 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC No. 1.376/11 (NBC TG 26) – Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste sub-grupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Caixa Geral	2.401	2.401	2.401	2.401
Bancos c/movimento	4.846	44.237	5.385	48.715
Aplicações Financeiras	5.515.350	7.180.606	5.550.471	7.231.051
<b>Total</b>	<b>5.522.597</b>	<b>7.227.244</b>	<b>5.558.257</b>	<b>7.282.167</b>

## **5. Clientes**

### **5.1 - Clientes**

A contas a receber de clientes são registradas pelo valor mensal de aluguel, com os devidos reajustes anuais e variações positivas e/ou negativas em virtude de aditivos contratuais.

## **6. Créditos Diversos**

### **6.1 – Outros Ativos**

O total de R\$ 12.690 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 13.217 mil em 31 de dezembro de 2023), representa Outros Créditos Diversos a Receber a Curto Prazo.

## **7. Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas**

### **7.1 - Participação Permanentes em Outras coligadas/controladas**

O investimento corresponde a participação permanente em outra sociedade e é avaliado pelo método de equivalência patrimonial, reconhecido no resultado do exercício como receita (ou despesa) operacional.

**Cap Administração de Imóveis S.A.**

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

<b>Controladas/Coligadas</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Resultado da Equivalência Patrimonial</b>
MaqLavras Locação de Máquinas e Equipamentos	8.488.872	6.281.259	(2.120.342)
Eireli			
<b>Total em Investimentos</b>	<b>8.488.872</b>	<b>6.281.259</b>	<b>(2.120.342)</b>

**8. Aplicações Financeiras a LP****8.1 Aplicações Financeiras a LP**

A Companhia possui investimentos em fundos de investimentos restritos, administrados por instituição bancária responsável. Os valores são avaliados e mensurados pelo valor original e, quando aplicável são acrescidos dos rendimentos ou prejuízos financeiros, de acordo com a respectiva operação.

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Banco XP Investimentos Aplicações	1.185.321	1.113.970
<b>Total</b>	<b>1.185.321</b>	<b>1.113.970</b>

## Cap Administração de Imóveis S.A.

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

### 9. Imobilizado e Intangível

Bens	Controladora				Consolidado			
	31/12/2023	Adições	Transferências /Baixas	31/12/2024	31/12/2023	Adições	Transferências /Baixas	31/12/2024
Veículos/Caminhões	255.128	0,00	-255.128,08	-	2.505.839	0,00	0,00	9.243.025
Máquinas e Equipamentos	-	-	-	-	4.207.400	0,00	0,00	5.367.400
<b>Total do Imobilizado</b>	<b>255.128</b>	<b>-</b>	<b>(255.128)</b>	<b>-</b>	<b>6.713.239</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.610.425</b>
Deprec. Acumulada	(64.483)	-	-	-	(605.209)	0,00	0,00	(1.448.928)
<b>Total do Imobilizado Líquido</b>	<b>190.645</b>	<b>-</b>	<b>0,00</b>	<b>(3)</b>	<b>6.108.030</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>13.161.497</b>

#### 9.2 – Imobilizado e Intangível

O imobilizado está registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. As movimentações ocorridas no exercício, são oriundas de aquisições, alienações e baixas por inservibilidade.

### 10. Cauções recebidos

#### 10.1 – Cauções recebidos

Referem-se a valores recebidos de clientes na contratação do aluguel de um imóvel e serve como garantia para cobrir possíveis danos ao imóvel ou inadimplência do aluguel. Ao final do contrato de locação, o valor é devolvido ao inquilino de forma integral, caso não ocorra nenhum dano ao imóvel ou inadimplência.

### 11. Obrigações Fiscais a pagar

#### 11.1 – Obrigações Fiscais a pagar

O total de R\$ 51.060 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 113.425 mil em 31 de dezembro de 2023), refere-se aos valores apropriados relativos a obrigações fiscais com a União, com vencimentos no mês seguinte.

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
I.R.P.J. a Pagar	25.017	53.546	28.958	53.546
CSLL a Pagar	21.590	56.970	23.955	56.970
COFINS a Pagar	3.660	2.391,01	3.660	2.391,01
PIS a Pagar	793	518	793	518
<b>Total</b>	<b>51.060</b>	<b>113.425</b>	<b>57.366</b>	<b>113.425</b>

### 12. Impostos Diferidos

## Cap Administração de Imóveis S.A.

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

### 12.1 – Impostos Diferidos

O total de R\$ 222.599 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 103.128 mil em 31 de dezembro de 2023), refere-se a provisão de impostos federais (PIS/COFINS/IRPJ/CSLL), sobre a carteira ainda não recebida de clientes, relativo aos aluguéis contratados.

Descrição	Controladora	
	31/12/2024	31/12/2023
Cofins	10.163	7.611
Pis	2.418	1.649
IRPJ	153.478	69.021
CSLL	56.541	24.847
<b>Total Curto e Longo Prazo</b>	<b>222.600</b>	<b>103.128</b>

## 13. Lucros a Distribuir aos acionistas

### 13.1 - Lucros a Distribuir aos acionistas

A empresa reconhece no passivo, lucros a serem pagos aos acionistas, após constituição de reservas de lucro, aprovadas na AGO.

## 14. Capital social

### 14.1 - Capital social

O capital social subscrito é representado por 1.000 de ações, sendo todas ordinárias nominativas, totalizando R\$ 1.000,00, totalmente integralizadas.

A Companhia possui o montante de R\$ 12.198.666 milhões em 31 de dezembro de 2024, relativo a adiantamento para futuro aumento de capital, realizado pela única acionista (R\$ 10.799.452 milhões em 31 de dezembro de 2023).

## 15. Reservas de Lucros

### 15.1 - Reservas de Lucros

#### *Reserva Legal*

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social, R\$ 200 reais em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

#### *Reserva de Lucros a Realizar*

A constituição da reserva de lucros a realizar é constituída com o objetivo de evidenciar a parcela de lucros ainda não realizada financeiramente, apesar de seu reconhecimento na escrita contábil. Em 31 de dezembro de 2024, a reserva de lucros a realizar totaliza o montante de R\$ 2.246.430 milhões.

**Cap Administração de Imóveis S.A.**

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

**16. Receita Operacional Líquida****16.1 - Receita Operacional Líquida**

As receitas com aluguéis são apresentadas na demonstração do resultado do exercício pelo seu valor líquido, já deduzidos os tributos incidentes, conforme práticas contábeis adotadas e em conformidade com os princípios previstos na legislação vigente.

Os totais das receitas com aluguéis, incluindo as deduções com impostos, foram de R\$ 964.635 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 1.040.342 em 31 de dezembro de 2023, representando uma redução de aproximadamente 7,28% no período.

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Receita de Aluguéis	1.004.391	1.079.768
(-) Deduções da Receita Bruta	(39.756)	(39.426)
<b>Total</b>	<b>964.635</b>	<b>1.040.342</b>

**16.3 - Receita Operacional Líquida**

Quanto as Deduções da Receita Bruta, elas estão representadas pelos impostos legais COFINS, PIS, ISSQN e Devoluções.

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
(-) COFINS	(32.499)	(32.405)
(-) PIS	(7.257)	(7.021)
<b>Total</b>	<b>(39.756)</b>	<b>(39.426)</b>

**17. Despesas Operacionais****17.1 - Despesas Operacionais**

Compreendem-se as despesas com pessoal, comerciais, administrativas, tributárias e de equivalência patrimonial, necessárias à manutenção das atividades da Companhia, conforme segue:

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Despesas Comerciais	(40.860)	(36.782)
Despesas Gerais e Administrativas	(15.252)	(26.868)
Despesas Tributárias	(14.216)	(14.908)

**Cap Administração de Imóveis S.A.**

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Depreciação/Amortização	(5.811)	(12.756)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	(104)	(1.001.381)
Equivalência Patrimonial Negativa	(2.120.342)	(573.904)
<b>Total</b>	<b>(2.196.585)</b>	<b>(1.666.599)</b>

**17.3 - Despesas Operacionais**

O resultado negativo registrado em "Outras (Despesas) Receitas Operacionais" no exercício de 2024 foi em decorrência de equivalência patrimonial negativa referente à participação da Companhia na Maqlavaras Locação de Máquinas e Equipamentos Ltda.

A Companhia adota o método de equivalência patrimonial para contabilizar sua participação em investidas, ajustando os valores de ativos e passivos conforme os resultados das empresas investidas.

**18. Resultado Financeiro****18.1 – Resultado Financeiro**

Esse sub-grupo representa as despesas com juros pagos e receita de juros sobre as parcelas vencidas de clientes, remuneração de aplicações financeiras e outras despesas e receitas financeiras.

<u>Descrição</u>	<b>Controladora</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Rendimentos s/ Aplicações Financeira	175.439	1.313.707
Juros/Multa de Mora	17.905	16.725
Rendimentos s/Aplicações Financeira	543.494	997.900
(-) Prejuízo s/Aplicações Financeira	(52.206)	(72.649)
<b>Total</b>	<b>684.631</b>	<b>2.255.683</b>

**Cap Administração de Imóveis S.A.**

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

<b>Descrição</b>	<b>Controladora</b>	
	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Juros/Multa de Mora	(5)	(4)
Despesas Bancárias	(3.340)	(1.525)
Prejuízo em Perdas Financeiras	-	(200)
<b>Total</b>	<b>(3.345)</b>	<b>(1.729)</b>

**19. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL****19.1 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL**

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL, foi elaborada seguindo as disposições contidas no CPC 26(R1) e demonstra as ocorrências até 31 de dezembro de 2024, bem como as modificações até 31 de dezembro de 2023, nas contas que compõem o grupo do Patrimônio Líquido.

**20. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais****20.1 – Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais**

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03(R2), a Cap Administração de Imóveis S/A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2024 apresentou saldo de R\$ 1.095.610 milhões, comparado aos R\$ 1.415.918 milhões registrados em 31 de dezembro de 2023. Esses valores referem-se às variações ocorridas até dezembro de 2024 e 2023 nas principais atividades operacionais da Companhia.

**21. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos****21.1 – Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos**

O Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento em 31 de dezembro de 2024 apresentou saldo positivo de R\$ 2.534.216 milhões, em comparação aos R\$ 4.247.984 milhões registrados em 31 de dezembro de 2023. Esse valor reflete as aplicações em ativos imobilizados, a venda de bens e os investimentos em outras empresas.

**22. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento****22.1 - Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento**

O Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2024 apresentou saldo positivo de R\$ 1.399.214 milhões, comparado ao saldo negativo de R\$ 5.837.087 milhões em 31 de dezembro de 2023. Esse resultado reflete, principalmente, os pagamentos de devoluções parciais de aportes de capital efetuados pela acionista.