

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	Saldo Atual
1	1	ATIVO	14.652.336,48D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	14.652.331,48D
4	1.1.1	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	214.168,65D
5	1.1.1.01	CAIXA	900,00D
7	1.1.1.02	BANCOS	213.268,65D
12	1.1.2	CREDITOS	1.180.991,21D
311	1.1.2.25	OUTROS CREDITOS	1.180.991,21D
938	1.1.5	OPERAÇÕES COM ALUGUEIS	13.257.171,62D
939	1.1.5.01	OPERAÇÕES COM ALUGUEIS	13.257.171,62D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	5,00D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	5,00D
69	1.2.2.02	OUTROS INVESTIMENTOS PERMANENTES	5,00D
2	2	PASSIVO	14.652.336,48C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	13.937.238,94C
105	2.1.1	FORNECEDORES	5.605,90C
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	5.605,90C
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	206.739,66C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	172.993,65C
113	2.1.4.03	IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	33.746,01C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	5.800,00C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	5.800,00C
940	2.1.6	OPERAÇÕES COM ALUGUEIS	13.719.093,38C
941	2.1.6.01	OPERAÇÕES COM ALUGUEIS	13.719.093,38C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	715.097,54C
155	2.3.1	CAPITAL	1.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	1.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	714.097,54C
356	2.3.6.01	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	714.097,54C

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
 PRESIDENTE
 CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
 Reg. no CRC - PR sob o No. PR03442905
 CPF: 793.665.209-44

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	Saldo Atual
Receita Operacional	2.572.794,55
PRESTACAO DE SERVICOS NACIONAIS	2.572.794,55
Deducoes	(222.535,69)
ISS	(128.628,70)
PIS	(16.723,16)
COFINS	(77.183,83)
Receita Líquida	2.350.258,86
Lucro Bruto	2.350.258,86
Despesas Administrativas	(63.715,08)
SEGURO DE VIDA EM GRUPO	(624,06)
CONDOMINIOS	(258,74)
MANUTENCAO E REPAROS	(5.490,00)
ENERGIA ELETRICA	(45,78)
CORREIOS	(137,65)
CARTORIO	(1.499,71)
DONATIVOS E CONTRIBUICOES	(900,00)
CERTIFICADO DIGITAL	(255,00)
CHAVEIRO	(150,00)
PROGRAMAS E SISTEMAS	(16.404,40)
ESTACIONAMENTO	(832,50)
HONORARIOS CONTABEIS	(33.215,00)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(3.902,24)
Despesas Financeiras	(6.823,49)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(4.843,55)
DESPESAS BANCARIAS	(1.726,53)
ENCARGOS E JUROS	(253,41)
Receitas Financeiras	2,44
RENDIMENTO APLICACAO	2,44
Resultado operacional líquido	2.279.722,73
Resultado Antes do IR	2.279.722,73
Provisões	(267.920,06)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(74.096,49)
IMPOSTO DE RENDA	(193.823,57)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.011.802,67

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
PRESIDENTE
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR03442905
CPF: 793.665.209-44

CONFRONTO GESTAO IMOBILIARIA S/A	
CNPJ: 55.536.645/0001-35	
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - 31/12/2024	
ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2024
Resultado do período	2.011.802,67
AJUSTES P/ CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV. OPERACIONAIS	4.843,55
Depreciação e amortização	0,00
Perda cambial	0,00
Renda de investimentos	0,00
Despesas de juros	4.843,55
Ajustes de exercícios anteriores	0,00
Valor do residual de Ativo Imobilizado baixado	0,00
Receita Líquida de Ajuste a Valor Justo	0,00
Receita de equivalência patrimonial	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	2.016.646,22
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	(500.923,89)
Cientes	0,00
Outros créditos	(1.180.991,21)
Operações com alugueis	(13.257.171,62)
Fornecedores	5.605,90
Impostos a pagar	37.807,85
Imposto de Renda e Contribuição Social a pagar	168.931,81
Outras obrigações de curto prazo	5.800,00
Operações com alugueis	13.719.093,38
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	1.515.722,33
Juros pagos	(4.843,55)
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	1.510.878,78
Recebimento de indenização de seguro	0,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.510.878,78
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	
Compras de imobilizado/intangível	0,00
Aquisição Propriedades para Investimento	0,00
Aquisição de ações/cotas	(5,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(5,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	
Integralização de capital	1.000,00
Pagamentos de lucros e dividendos	(1.297.705,13)
Empréstimos tomados	0,00
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(1.296.705,13)
Aumento nas Disponibilidades	214.168,65
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	0,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	214.168,65

Empresa: **CONFRONTO GESTAO IMOBILIARIA S/A**
C.N.P.J.: 55.536.645/0001-35
Período: 14/06/2024 - 31/12/2024

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2024							
Componentes	Capital	Reservas de Capital, Opções Outorg. e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados		Outros Resultados Abrangentes	Total
				Ajuste Exercício Anterior	Lucros ou Prej. Acumulados		
Saldo em 14.06.2024	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>Aumento de Capital</i>							-
Com lucros e reservas							-
Por subscrição realizada	1.000,00						1.000,00
Capital à Integralizar							-
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					2.011.802,67		2.011.802,67
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(1.297.705,13)		(1.297.705,13)
Saldo em 31.12.2024	1.000,00	0,00	0,00	0,00	714.097,54	0,00	715.097,54

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa CONFRONTO GESTAO IMOBILIARIA S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 55.536.645/0001-35, constituída em 05/06/2023, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Olavo Bilac, 644, bairro Batel, e tem como objeto social a incorporação de empreendimentos imobiliários, compra e venda de imóveis e aluguel de imóveis próprios; gestão e administração de imóveis de terceiros; Corretagem no aluguel de imóveis.

POLÍTICA CONTÁBIL E BASE DE PREPARAÇÃO

NOTA 02

As Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado (DR), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foram aprovadas pela administração em 30/04/2025.

As Demonstrações foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial e aos Princípios Contábeis.

NOTA 03

A Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) foi suprimida conforme facultam os itens 3.18 e 3.19 da NBC TG 1.000 (R1).

NOTA 04

O resultado foi apurado com base no regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado nos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independente de recebimento ou pagamento.

NOTA 05

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações aqui apresentadas levaram em conta as características qualitativas e quantitativas da informação contábil, sendo elas: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com as normas internacionais de Contabilidade adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA 06

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são consideradas como não circulantes. Os que possuem data de vencimento anterior a este período, são classificados como ativos e passivos circulantes.

NOTA 07

Os administradores da empresa optaram pela contratação de **contabilidade terceirizada**, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, estando assim regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa declara que as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos da documentação remetida para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente da legislação aqui aplicável, especialmente da Lei

11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

NOTA 08

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa. Assim, os ativos, passivos e resultados apresentados nas demonstrações contábeis, mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidos para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perdas resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

TESTE DE RECUPERABILIDADE PARA ATIVOS (*IMPAIRMENT*)

NOTA 09

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização, tais como uma redução sensível, além do esperado, no valor de mercado do ativo, obsolescência ou dano físico do ativo e outras mudanças que pudessem ter interferência sobre o valor do ativo. Chegou-se à conclusão de que todos os ativos se encontram a valor recuperável através do uso ou da venda, dispensando, assim, a realização dos testes efetivos de *impairment*, uma vez que não existia indicação relevante de não recuperabilidade.

PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

NOTA 10

Os **ativos** considerados **contingentes não foram reconhecidos** conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1.000 (R1) expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. **As provisões**, quando constituídas, encontram-se alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais.

ATIVO

NOTA 11 (Caixa e Equivalentes de Caixa)

Os caixas e equivalentes de caixa são compostos por disponibilidades em moeda nacional de saldos de Caixa.

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	
Conta	31/12/2024
Caixa	900,00
Conta Corrente	213.268,65
Aplicação Financeira	0,00
Total	214.168,65

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

A empresa não possuía saldo de duplicatas a receber no período.

NOTA 13 (Estoque)

A empresa não possuía saldo de estoque no período.

NOTA 14 (Alugueis a receber)

Neste grupo estão registrados, por regime de competência, os alugueis administrados pela empresa e que ainda não foram pagos pelos inquilinos.

PASSIVO**NOTA 15 (Aluguel a repassar)**

Neste grupo estão registrados os alugueis já recebidos pelo inquilino que devem ser repassados pela empresa aos proprietários dos imóveis.

NOTA 16 (Obrigações com Terceiros)

A empresa não possuía saldo de obrigações com terceiros no período.

NOTA 17 (Empréstimos)

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento contraído com instituições financeiras com saldo a pagar no período.

NOTA 18 (Tributação)

O lucro da sociedade é tributado na forma do Lucro Presumido com apurações trimestrais, compreendendo o Imposto de Renda e a Contribuição Social. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a 32% das receitas de serviços prestados, acrescido de outras receitas operacionais. O Imposto de Renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder R\$ 60.000,00 no trimestre, enquanto a Contribuição Social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência.

As receitas também estão sujeitas à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e à Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), na forma cumulativa, às alíquotas de 3% e 0,65%, respectivamente.

Quanto ao ISS, a sociedade está sujeita a alíquota de 5% conforme legislação de Curitiba.

Em relação ao ICMS, as atividades realizadas pela empresa não estão sujeitas a este imposto.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO

NOTA 19 (Capital Social)

O Capital Social da empresa, ainda não integralizado pelos sócios, está representado por 1.000,00 quotas no valor de R\$ 1,00 nominal cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO			
Sócios	Quotas	%	Valor (R\$)
Double Six Empreendimentos Imobiliários Ltda	990	90,00%	990,00
MT Mendonça Participações Societárias Eireli	10	10,00%	10,00
TOTAL	1.000	100%	1.000,00

NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de lucros acumulados em 31/12/2024 de R\$ 714.097,54 teve a seguinte movimentação:

LUCROS ACUMULADOS	
Lucro Líquido do Exercício	2.011.802,67
Distribuição de Lucros aos Sócios	(1.297.705,13)
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2024	714.097,54

NOTA 21 (Receita Operacional)

A Receita Líquida da sociedade é assim composta:

COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA	
Item	31/12/2024
Prestação de Serviços Nacionais	2.572.794,55
Total da Receita Bruta	2.572.794,55
PIS	(16.723,16)
COFINS	(77.183,83)
ISS	(128.628,70)
Receita Líquida	2.350.258,86

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 22

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2024, motivo pelo qual não há informações sobre operações descontinuadas na Demonstração do Resultado.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

NOTA 23

A empresa **declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com o NBC TG 1.000 (R1)** – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa declara que a empresa não possui prestação pública de contas e assim

encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.