

ARENAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 41.114.954/0001-02

Demonstrações Financeiras Exercício Findo em 31/12/2024 (Em reais)

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, vimos à presença de V.Sas. para submeter à apreciação as Demonstrações Financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. A Diretoria coloca-se a disposição dos senhores acionistas para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

A Diretoria.

Notas Explicativas

Em atendimento aos Princípios Gerais de Contabilidade e a legislação vigente, as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, estão expressas em Reais. **1. Apresentação das Demonstrações Contábeis** - As Demonstrações Contábeis, foram elaboradas e estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76) e demais disposições complementares aplicáveis. Divulgadas de forma comparativa às do exercício anterior. **2. Principais critérios contábeis e fiscais adotados** - As práticas e estimativas contábeis adotadas pela sociedade estão em conformidade com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPCs aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Diretoria

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

William Weberling Pereira - Contador - CRC: 1SP 219477/O-1

ARENAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 41.114.954/0001-02

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em reais)

| ATIVOS | 31/12/2024 | 31/12/2023 | PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|---|-------------------|-------------------|
| CIRCULANTES | | | CIRCULANTES | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 14.118.729 | 56.124 | Fornecedores | 390.926 | 460.518 |
| Contas a receber de clientes | 9.950.748 | - | Empréstimos e financiamentos | 5.087.651 | 2.958.701 |
| Estoque de imóveis a comercializar | 1.291.328 | 12.889.279 | Terrenos a pagar | - | 88.946 |
| Partes relacionadas | 5.060.416 | 3.051.000 | Impostos, taxas e contribuições a recolher | 122.131 | 1.236 |
| Adiantamentos diversos | 15.000 | - | Adiantamentos de clientes | 6.552.792 | - |
| Impostos a recuperar | 80.136 | - | Impostos diferidos | 135.918 | - |
| Despesas antecipadas | 595.793 | 18.039 | Partes relacionadas | 614.029 | 614.029 |
| Total dos ativos circulantes | 31.112.150 | 16.014.442 | Total dos passivos circulantes | 12.903.447 | 4.123.430 |
| NÃO CIRCULANTES | | | NÃO CIRCULANTES | | |
| Contas a receber de clientes | 22.300.285 | - | Empréstimos e financiamentos | - | 2.958.701 |
| Despesas antecipadas | 90.765 | 62.102 | Impostos diferidos | 892.011 | - |
| Imobilizado | 1.698.515 | - | Adiantamento de clientes | 11.381.719 | 8.995.000 |
| Total dos ativos não circulantes | 24.089.565,00 | 62102 | Partes relacionadas | 4.539.129 | - |
| | | | Total dos passivos não circulantes | 16.812.859 | 11.953.701 |
| | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| | | | Capital social | 19.010.000 | 10.000 |
| | | | Capital social a integralizar | - | (10.000) |
| | | | Reserva legal | 673.800 | - |
| | | | Reserva de lucros | 5.801.609 | - |
| | | | Lucros/Prejuízos Acumulados | - | (587) |
| | | | Total do patrimônio líquido | 25.485.409 | (587) |
| Total dos Ativos | 55.201.715 | 16.076.544 | Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido | 55.201.715 | 16.076.544 |
| | | | | - | - |

Diretoria:

Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1

ARENAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 41.114.954/0001-02

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em reais)

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|--------------------------|---------------------|
| RECEITA LÍQUIDA | 62.548.476 | - |
| CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS | (43.741.919) | - |
| LUCRO BRUTO | 18.806.557 | - |
| RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS | | |
| Despesas gerais e administrativas | (97.257) | - |
| Despesas comerciais | <u>(4.524.179)</u> | <u>(609)</u> |
| LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | <u>14.185.121</u> | <u>(609)</u> |
| RESULTADO FINANCEIRO | | |
| Receitas financeiras | 770.863 | 109 |
| Despesas financeiras | <u>(183.898)</u> | <u>(51)</u> |
| | <u>586.965</u> | <u>58</u> |
| LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | 14.772.086 | (551) |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (1.296.090) | (26) |
| LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO | <u><u>13.475.996</u></u> | <u><u>(577)</u></u> |

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

ARENAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 41.114.954/0001-02

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em reais)

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO | 13.475.996 | (577) |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO | <u>13.475.996</u> | <u>(577)</u> |

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

ARENAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 41.114.954/0001-02

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em reais)

| | Capital social | Capital social a integralizar | Reserva de lucros | | Lucros (Prejuízos) acumulados | Total |
|---|-------------------|-------------------------------|-------------------|---------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| | | | Reserva legal | Reserva para retenção de lucros | | |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 | 10.000 | (10.000) | - | - | (10) | (10) |
| Lucros(Prejuízos) líquido do exercício | - | - | - | - | (577) | (577) |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 | <u>10.000</u> | <u>(10.000)</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>(587)</u> | <u>(587)</u> |
| Integralização de capital | - | 10.000 | - | - | - | 10.000 |
| Aumento de capital | 19.000.000 | - | - | - | - | 19.000.000 |
| Lucros (Prejuízos) líquido do exercício | - | - | - | - | 13.475.996 | 13.475.996 |
| Reserva legal | - | - | 673.800 | - | (673.800) | - |
| Distribuição de dividendos | - | - | - | - | (7.000.000) | (7.000.000) |
| Retenção de lucros | - | - | - | 5.801.609 | (5.801.609) | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 | <u>19.010.000</u> | <u>-</u> | <u>673.800</u> | <u>5.801.609</u> | <u>-</u> | <u>25.485.409</u> |

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

ARENAL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 41.114.954/0001-02

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023 (Em reais)

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|--------------------|--------------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 14.772.086 | (551) |
| Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição | | |
| Ajuste a valor presente | 1.605.787 | - |
| Imposto de recolhimento diferido | 1.027.929 | - |
| Depreciações, amortizações e baixas | 704.808 | - |
| Juros incorridos sobre empréstimos e financiamentos líquidos | 1.466.244 | |
| Redução (aumento) nos ativos operacionais: | | |
| Contas a receber de clientes | (33.856.820) | - |
| Estoque de imóveis a comercializar | 11.597.951 | (12.545.620) |
| Impostos a recuperar | (80.136) | - |
| Partes relacionadas | (2.009.416) | (3.051.000) |
| Despesas antecipadas | (606.417) | (80.141) |
| Adiantamentos diversos | (15.000) | - |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais: | | |
| Fornecedores | (69.592) | 460.518 |
| Terrenos a pagar | (88.946) | 88.946 |
| Impostos, taxas e contribuições a recolher | 120.895 | 1.236 |
| Adiantamentos de clientes | 8.939.511 | 8.995.000 |
| Partes relacionadas | 4.539.129 | 440.725 |
| Caixa aplicado nas operações | 8.048.013 | (5.690.887) |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (1.296.090) | (26) |
| Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos | (1.444.886) | (152.963) |
| Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais | <u>5.307.037</u> | <u>(5.843.876)</u> |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível | (2.403.323) | - |
| Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento | <u>(2.403.323)</u> | <u>-</u> |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Captação de empréstimos e financiamentos | 24.000.000 | 5.900.000 |
| Pagamento de empréstimos e financiamentos | (24.851.109) | - |
| Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados | 19.010.000 | - |
| Dividendos distribuídos | (7.000.000) | - |
| Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento | <u>11.158.891</u> | <u>5.900.000</u> |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | <u>14.062.605</u> | <u>56.124</u> |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | |
| No início do exercício | 56.124 | - |
| No fim do exercício | 14.118.729 | 56.124 |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | <u>14.062.605</u> | <u>56.124</u> |

Diretoria:Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana**Contador**William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/O-1