

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

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

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

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

<u>ATIVOS</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
CIRCULANTES			CIRCULANTES		
Caixa e equivalentes de caixa	5.191.194	-	Fornecedores	423.724	-
Contas a receber de clientes	3.733.509	-	Impostos, taxas e contribuições a recolher	128.205	-
Estoque de imóveis a comercializar	26.100.643	-	Adiantamentos de clientes	181.429	-
Partes relacionadas	1.206.396	-	Impostos diferidos	142.083	-
Despesas antecipadas	34.362	-	Outras contas a pagar	51.600	-
Adiantamentos diversos	8.000	-	Total dos passivos circulantes	927.041	-
Total dos ativos circulantes	36.274.104	-			
NÃO CIRCULANTES			NÃO CIRCULANTES		
Contas a receber de clientes	3.524.413	-	Empréstimos e financiamentos	11.009.945	-
Despesas antecipadas	66.439	-	Impostos diferidos	140.977	-
Imobilizado	1.404.159	-	Adiantamento de clientes	11.431.697	-
Total dos ativos não circulantes	4.995.011	-	Partes relacionadas	1.459.396	-
			Total dos passivos não circulantes	24.042.015	-
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	650.001	10.000
			Capital social a integralizar	-	(10.000)
			Reserva de capital	12.159.999	-
			Reserva legal	130.000	-
			Reserva de lucros	3.360.059	-
			Total do patrimônio líquido	16.300.059	-
Total dos Ativos	41.269.115	-	Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido	41.269.115	-

Diretoria:

Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

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	15.177.085	-
CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS	(10.207.637)	-
LUCRO BRUTO	4.969.448	-
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(230.400)	-
Despesas comerciais	(1.189.676)	-
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	9.405	-
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>3.558.777</u>	<u>-</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	146.286	-
Despesas financeiras	(9.852)	-
	<u>136.434</u>	<u>-</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	3.695.211	-
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(205.152)	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u><u>3.490.059</u></u>	<u><u>-</u></u>

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

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	3.490.059	-
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>3.490.059</u>	<u>-</u>

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

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 Capital	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)	-	-	-	-	-
Lucros(Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>10.000</u>	<u>(10.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de capital	-	10.000	-	-	-	-	10.000
Aumento de capital	640.001	-	-	-	-	-	640.001
Aporte para formatação de reservas de capital	-	-	12.159.999	-	-	-	12.159.999
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	-	-	-	3.490.059	3.490.059
Reserva legal	-	-	-	130.000	-	(130.000)	-
Retenção de lucros	-	-	-	-	3.360.059	(3.360.059)	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>650.001</u>	<u>-</u>	<u>12.159.999</u>	<u>130.000</u>	<u>3.360.059</u>	<u>-</u>	<u>16.300.059</u>

Diretoria:

Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho

Contador

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

LIBRA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 42.722.567/0001-11

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	3.695.211	-
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição		
Ajuste a valor presente	477.496	
Imposto de recolhimento diferido	283.060	
Depreciações, amortizações e baixas	61.895	
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(7.735.418)	-
Estoque de imóveis a comercializar	(25.698.322)	-
Partes relacionadas	(1.206.396)	-
Adiantamentos diversos	(8.000)	-
Despesas antecipadas	(100.801)	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	423.724	-
Impostos, taxas e contribuições a recolher	128.205	-
Adiantamentos de clientes	11.613.126	-
Partes relacionadas	1.459.396	-
Outras contas a pagar	51.600	-
Caixa aplicado nas operações	(16.555.224)	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	(205.152)	-
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	(367.376)	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	<u>(17.127.752)</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível	(1.466.054)	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	<u>(1.466.054)</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Captação de empréstimos e financiamentos	10.975.000	-
Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados	12.810.000	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento	23.785.000	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>5.191.194</u>	<u>-</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	-	-
No fim do exercício	5.191.194	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>5.191.194</u>	<u>-</u>

Diretoria:Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana**Contador**William Weberling Pereira
CRC: 1SP 219477/0-1