

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

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

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

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 | 11.724.353 | - | Fornecedores | 600.927 | - |
| Contas a receber de clientes | 14.922.520 | - | Impostos, taxas e contribuições a recolher | 153.770 | - |
| Estoque de imóveis a comercializar | 1.070.407 | - | Adiantamentos de clientes | 3.178.345 | - |
| Partes relacionadas | 1.055.596 | - | Impostos diferidos | 469.561 | - |
| Despesas antecipadas | 326.836 | - | Outras contas a pagar | - | - |
| Adiantamentos diversos | 5.290 | - | Total dos passivos circulantes | 4.402.603 | - |
| Total dos ativos circulantes | 29.105.002 | - | | | |
| NÃO CIRCULANTES | | | NÃO CIRCULANTES | | |
| Contas a receber de clientes | 17.621.603 | - | Empréstimos e financiamentos | 17.170.923 | - |
| Despesas antecipadas | 3.498 | - | Impostos diferidos | 704.864 | - |
| Imobilizado | 1.501.198 | - | Adiantamento de clientes | 1.073.735 | - |
| Total dos ativos não circulantes | 19.126.299 | - | Partes relacionadas | 1.055.596 | - |
| | | | Total dos passivos não circulantes | 20.005.118 | - |
| | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | |
| | | | Capital social | 570.001 | 10.000 |
| | | | Capital social a integralizar | - | (10.000) |
| | | | Reserva de capital | 13.439.999 | - |
| | | | Reserva legal | 114.000 | - |
| | | | Reserva de lucros | 9.699.580 | - |
| | | | Total do patrimônio líquido | 23.823.580 | - |
| Total dos Ativos | 48.231.301 | - | Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido | 48.231.301 | - |
| | | | | | |
| | | | | | |

Diretoria:

Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

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 | 40.314.721 | - |
| CUSTO DE VENDAS E SERVIÇOS PRESTADOS | (28.369.545) | - |
| LUCRO BRUTO | 11.945.176 | - |
| RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS | | |
| Despesas gerais e administrativas | (222.002) | - |
| Despesas comerciais | (1.220.732) | - |
| Outras despesas e receitas operacionais, líquidas | 26.871 | - |
| LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO | <u>10.529.313</u> | <u>-</u> |
| RESULTADO FINANCEIRO | | |
| Receitas financeiras | 118.238 | - |
| Despesas financeiras | (23.720) | - |
| | <u>94.518</u> | <u>-</u> |
| LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | 10.623.831 | - |
| IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (810.251) | - |
| LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO | <u><u>9.813.580</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

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

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 | 9.813.580 | - |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO | <u>9.813.580</u> | <u>-</u> |

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

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 | 560.001 | - | - | - | - | - | 560.001 |
| Aporte para formatação de reservas de capital | - | - | 13.439.999 | - | - | - | 13.439.999 |
| Lucros (Prejuízos) líquido do exercício | - | - | - | - | - | 9.813.580 | 9.813.580 |
| Reserva legal | - | - | - | 114.000 | - | (114.000) | - |
| Retenção de lucros | - | - | - | - | 9.699.580 | (9.699.580) | - |
| SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 | <u>570.001</u> | <u>-</u> | <u>13.439.999</u> | <u>114.000</u> | <u>9.699.580</u> | <u>-</u> | <u>23.823.580</u> |

Diretoria:

Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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

MOÇAMBIQUE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ: 46.651.334/0001-26

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

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

| | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|---------------------|------------|
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | | |
| Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social | 10.623.831 | - |
| Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição | | |
| Ajuste a valor presente | 2.045.695 | |
| Imposto de recolhimento diferido | 1.174.425 | |
| Depreciações, amortizações e baixas | 144.327 | |
| Redução (aumento) nos ativos operacionais: | | |
| Contas a receber de clientes | (34.589.818) | - |
| Estoque de imóveis a comercializar | (372.789) | - |
| Partes relacionadas | (1.055.596) | - |
| Adiantamentos diversos | (5.290) | - |
| Despesas antecipadas | (330.334) | - |
| Aumento (redução) nos passivos operacionais: | | |
| Fornecedores | 600.927 | - |
| Impostos, taxas e contribuições a recolher | 153.770 | - |
| Adiantamentos de clientes | 4.252.080 | - |
| Partes relacionadas | 1.055.596 | - |
| Caixa aplicado nas operações | (16.303.176) | - |
| Imposto de renda e contribuição social pagos | (810.251) | - |
| Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos | (526.695) | - |
| Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais | <u>(17.640.122)</u> | <u>-</u> |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Aquisição de bens do ativo imobilizado e de itens do intangível | (1.645.525) | - |
| Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento | <u>(1.645.525)</u> | <u>-</u> |
| FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Captação de empréstimos e financiamentos | 17.000.000 | - |
| Aumento de capital social, recursos capitalizáveis e recursos capitalizáveis integralizados | 14.010.000 | - |
| Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento | <u>31.010.000</u> | <u>-</u> |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | <u>11.724.353</u> | <u>-</u> |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | | |
| No início do exercício | - | - |
| No fim do exercício | 11.724.353 | - |
| AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA | <u>11.724.353</u> | <u>-</u> |

Diretoria:

Abrão Muszkat
Felipe Dantas Rocha Coelho
Fernando Ribeiro Starck Crestana

Contador

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