

**SENADOR CANEDO SPE S/A**  
**CNPJ 50.670.598/0001-02**

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

**Senhores Acionistas:** Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração submete à apreciação de V.Sas., as demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, colocando-se à disposição para qualquer esclarecimento. Senador Canedo, Goiás, 27 de fevereiro de 2024.

**A Administração.**

**Balanco Patrimonial em 31 de Dezembro**

Em Reais

<u>Ativo</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Passivo</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e Equivalentes	231.938	2.784	Fornecedores	216.076	-
Contas a Receber de Clientes	247.603	-	Encargos Sociais e Previdenciários	5.140	-
Tributos a Recuperar	3.332	-	Obrigações Tributárias	54.788	-
Adiantamentos a Fornecedores	23.357	-	Outras Contas a Pagar	15.621	-
	<u>506.230</u>	<u>2.784</u>		<u>291.625</u>	<u>-</u>
<b>Não Circulante</b>			<b>Não Circulante</b>		
Propriedades para Investimento	19.093.679	-	Obrigações com Pessoas Ligadas	684.313	13.700
Imobilizado	-	302.734		<u>684.313</u>	<u>13.700</u>
	<u>19.093.679</u>	<u>302.734</u>			
			Total do Passivo	<u>975.937</u>	<u>13.700</u>
			<b>Patrimônio Líquido</b>		
			Capital Social	584.178	292.089
			Reserva de Capital	17.707.911	-
			Reserva Legal	16.594	-
			Lucros Retidos (Prejuízos Acumulados)	315.288	(271)
				<u>18.623.971</u>	<u>291.818</u>
<b>Total do Ativo</b>	<u>19.599.908</u>	<u>305.518</u>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<u>19.599.908</u>	<u>305.518</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstração do Resultado dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro**

Em Reais

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita Operacional Líquida	270.394	-
Custo dos Serviços Prestados	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<u>270.394</u>	<u>-</u>
<b>Despesas Operacionais</b>		
Administrativas	(2.869)	(135)
Tributárias	(32.098)	(136)
<b>Lucro (Prejuízo) Operacional</b>	<u>235.426</u>	<u>(271)</u>
Receitas Financeiras	174.626	-
<b>Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>	<u>410.053</u>	<u>(271)</u>
Imposto de Renda	(54.101)	-
Contribuição Social	(23.799)	-
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<u>332.153</u>	<u>(271)</u>
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) por Ação</b>	<u>0,57</u>	<u>(0,00)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstração do Resultado Abrangente dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro**

Em Reais

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<u>332.153</u>	<u>(271)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total do Resultado Abrangente do Exercício</b>	<u>332.153</u>	<u>(271)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**SENADOR CANEDO SPE S/A**  
**CNPJ 50.670.598/0001-02**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro  
Em Reais

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Capital</u>	<u>Lucros Retidos (Prejuízos Acumulados)</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Total do Patrimônio Líquido</u>
<b>Saldo em 15 de maio de 2023</b>	-	-	-	-	-
Integralização de Capital	292.089	-	-	-	292.089
Prejuízo do Exercício	-	-	(271)	-	(271)
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>292.089</b>	<b>-</b>	<b>(271)</b>	<b>-</b>	<b>291.818</b>
Integralização de Capital	292.089	-	-	-	292.089
Ágio na Emissão de Ações	-	17.707.911	-	-	17.707.911
Lucro Líquido do Exercício	-	-	332.153	-	332.153
Constituição de Reserva Legal	-	-	(16.594)	16.594	-
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2024</b>	<b>584.178</b>	<b>17.707.911</b>	<b>315.288</b>	<b>16.594</b>	<b>18.623.971</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**Demonstração dos Fluxos de Caixa dos Exercícios Findos em 31 de Dezembro**

Em Reais

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Fluxos de Caixa de Atividades Operacionais</b>		
<b>Lucro Líquido (Prejuízo) do Exercício</b>	<b>332.153</b>	<b>(271)</b>
Ajustes	-	-
<b>Geração Bruta de Caixa</b>	<b>332.153</b>	<b>(271)</b>
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>		
Alugueis à Receber	(247.603)	-
Adiantamento à Fornecedores	(23.357)	-
Tributos à Recuperar	(3.332)	-
Fornecedores	216.076	-
Obrigações Tributárias	59.928	-
Outras Contas a Pagar	15.621	-
Obrigações com Pessoas Ligadas	670.613	13.700
<b>Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais</b>	<b>1.020.099</b>	<b>13.429</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Aquisição de Investimentos / Imobilizado	(18.790.945)	(302.734)
<b>Caixa Líquido Aplicado nas Atividades de Investimento</b>	<b>(18.790.945)</b>	<b>(302.734)</b>
<b>Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Integralização / Aumento do Capital Social	18.000.000	292.089
<b>Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Financiamento</b>	<b>18.000.000</b>	<b>292.089</b>
<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>229.154</b>	<b>2.784</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	2.784	-
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	231.938	2.784
<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>229.154</b>	<b>2.784</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**1. Contexto operacional.** A Senador Canedo SPE S/A (“Senador Canedo SPE” ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil, com sede na Avenida Baru, Quadra 02 Lote R1, s/nº, Residencial Campo Belo, CEP 75.258-435, município de Senador Canedo, GO, tendo por objeto a gestão e administração da propriedade imobiliária própria e o aluguel de imóveis próprios. A companhia foi constituída em 20/04/2023 e encontra-se em plena atividade desde então, período no qual ocorreram investimentos em montante de R\$19.093.679 na construção de propriedade para investimento, totalmente mediante recursos próprios. A Companhia firmou contrato de locação do imóvel de sua propriedade com a empresa Costa Atacadão S/A, cujo prazo de vigência contratual é de 10 (dez) anos prorrogáveis por igual período. O termo inicial para o reconhecimento da receita de locação ocorreu em 29/11/2024. Em 31/12/2024 a Companhia possui R\$231.938 em recursos compreendendo caixa e equivalentes de caixa. A administração tem a expectativa razoável de que a Companhia possui recursos adequados para continuar operando e que o pressuposto de continuidade dos negócios permanece apropriado, concluindo não haver incertezas relevantes que possam levantar dúvidas significativas sobre sua capacidade de

**SENADOR CANEDO SPE S/A**  
**CNPJ 50.670.598/0001-02**

continuidade operacional, tanto pela absorção dos reflexos econômicos até aqui observados, como pela recomposição dos eventuais desequilíbrios passados e futuros nos contratos que suportam as suas atividades. Além disso, para responder a um possível cenário econômico negativo severo, a administração tem a capacidade de tomar ações de mitigação para reduzir custos, otimizar o fluxo de caixa e preservar a liquidez, tal como, reduzir despesas de capital não essenciais e adiar ou cancelar despesas discricionárias. **2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis.** Declaração de conformidade, bases de elaboração e de apresentação: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que foram aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto quando mencionado de forma diversa nas práticas contábeis a seguir. As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31/12/2024 foram aprovadas para emissão e divulgação de acordo com a aprovação dos membros da Diretoria da Companhia em 21/02/2025. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na gestão da Companhia. Moeda funcional e de apresentação: A moeda funcional da Companhia é o Real (R\$) e as demonstrações financeiras são apresentadas em reais, exceto quando indicado de outra forma. Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico em 31/12/2024 e 2023, exceto pelas aplicações financeiras avaliadas a valor justo. O ativo correspondente a Propriedades para Investimento foi registrado em observância ao pronunciamento técnico CPC 28. Em 31 de dezembro de 2024, o Capital Social totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$584.178 (quinhentos e oitenta e quatro mil e cento e setenta e oito reais) dividido em 584.178 (quinhentos e oitenta e quatro mil e cento e setenta e oito) ações ON sem valor nominal, sendo a participação correspondente a 50% para a acionista JC Investimentos S/A e 50% para a acionista VVC Empreendimentos e Participações S/A. A Reserva de Capital corresponde ao ágio na emissão de novas ações por ocasião da integralização do Capital Social no ano 2024. Detalhes sobre as políticas contábeis estão apresentadas em nota explicativa específica. **3. Principais práticas contábeis.** As políticas e práticas contábeis têm sido aplicadas consistentemente nos exercícios apresentados nas demonstrações financeiras.

José Rodrigues da Costa Neto  
Diretor Presidente

Izaura Cristina Catanhede Peres Cardoso  
Diretora Financeira

Emanuel Henrique Duarte  
Contador CRC 1SP153075/O-0