

Canoas, 31 de março de 2025

**A DIRETORIA**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

ATIVO			PASSIVO		
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
<b>CIRCULANTE</b>	<b>71.768.049,38</b>	<b>56.521.105,75</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.581.754,13</b>	<b>2.759.591,48</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>2.973.055,54</b>	<b>7.414.677,55</b>	<b>DÉBITOS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>1.946.743,04</b>	<b>1.961.734,30</b>
Caixa e Bancos	2.973.055,54	7.414.677,55	Fornecedores	366.594,38	216.510,47
<b>CRÉDITOS DE FUNCIONAMENTO</b>	<b>28.549.917,99</b>	<b>17.240.422,17</b>	Empréstimos e Financiamentos	7.433,93	343.773,69
Clientes de Obras e Imóveis	28.549.917,99	17.240.422,17	Obrigações p/Compra de Imóveis	443.491,50	553.491,50
<b>ESTOQUES</b>	<b>39.466.558,88</b>	<b>31.125.022,94</b>	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	1.129.223,23	847.958,64
Imóveis a Comercializar	39.466.558,88	31.125.022,94	<b>OUTRAS CONTAS A PAGAR</b>	<b>635.011,09</b>	<b>797.857,18</b>
<b>VALORES A RECUPERAR</b>	<b>734.219,11</b>	<b>696.685,23</b>	Outros Credores	635.011,09	797.857,18
Impostos a Recuperar	542.729,93	481.094,99	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>36.863.359,89</b>	<b>24.706.821,96</b>
Outros Valores a Recuperar	191.489,18	215.590,24	<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>8.531.975,96</b>	<b>7.921.698,26</b>
<b>DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE</b>	<b>44.297,86</b>	<b>44.297,86</b>	Créditos de Acionistas	1.217.929,26	1.327.651,56
Juros e Correção Monetária	44.297,86	44.297,86	Dividendos a Distribuir	743.651,32	743.651,32
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>8.413.492,34</b>	<b>10.348.114,21</b>	Remuneração do Capital	6.568.895,38	5.848.895,38
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>3.181.942,93</b>	<b>3.204.929,81</b>	Retenções Compulsórias	1.500,00	1.500,00
Débitos de Coligadas	127.498,05	118.227,42	<b>RESULTADO EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>28.331.383,93</b>	<b>16.785.123,70</b>
Débitos de Acionistas	2.979.703,58	2.964.000,55	Receitas de Exercícios Futuros	28.549.917,99	17.240.422,17
Outros Realizáveis	74.741,30	122.701,84	( - ) Custos de Exercícios Futuros	218.534,06	455.298,47
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>267.351,03</b>	<b>1.814.879,48</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>40.736.427,70</b>	<b>39.402.806,52</b>
Participações e Incentivos Fiscais	1.347,41	1.347,41	Capital Social Integralizado	5.520.000,00	5.520.000,00
Participação em Sociedades (SCP)	266.003,62	1.813.532,07	Reserva Legal	4.128.850,86	3.792.210,74
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>4.964.198,38</b>	<b>5.328.304,92</b>	Reserva de Lucros	31.087.576,84	30.090.595,78
Imóveis	11.551.945,31	12.144.281,16			
Equipamentos de Obras	137.549,85	137.549,85			
Equipamentos de Escritório	285.792,36	277.273,37			
( - ) Depreciação Acumulada	(7.011.089,14)	(7.230.799,46)			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>80.181.541,72</b>	<b>66.869.219,96</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>80.181.541,72</b>	<b>66.869.219,96</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 2022 E 2021</b>			<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA</b>		
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>11.577.039,12</b>	<b>27.043.059,15</b>	<b>1. Fluxo de Caixa das Operações:</b>	<b>(5.543.088,40)</b>	<b>7.586.746,31</b>
Receita da Venda de Imóveis	6.978.944,94	22.618.130,81	Resultado do Exercício	6.734.836,96	15.208.072,77
Receita de Serviços Prestados	-	-	Depreciações	196.085,36	220.666,90
Receita de Locação de Imóveis	4.598.094,18	4.424.928,34	Créditos de Funcionamento	(11.309.495,82)	(10.911.581,05)
<b>CUSTO IMOVEIS/SERVIÇOS VENDIDOS</b>	<b>1.511.605,53</b>	<b>6.485.805,23</b>	Estoque de Imóveis a Comercializar	(8.341.535,94)	(459.716,51)
Custo de Venda de Imóveis	662.454,58	5.058.033,65	Valores a Recuperar	(37.533,88)	(338.400,09)
Impostos Incidentes s/Venda Imóveis	373.276,13	902.406,53	Despesas de Exercícios Futuros	-	68.476,89
Impostos Incidentes s/Serv Prestados	-	-	Realizável a Longo Prazo	22.986,88	(210.820,94)
Custo de Locação de Imóveis	305.131,80	357.855,21	Imobilizado	583.816,86	(52.867,53)
Impostos Incidentes s/Locação Imóveis	170.743,02	167.509,84	Depreciação Bem Transferido Estoque	(415.795,68)	-
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>10.065.433,59</b>	<b>20.557.253,92</b>	Fornecedores	150.083,91	(5.451,40)
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>3.809.008,50</b>	<b>4.120.913,43</b>	Obrigações p/Compra de Imóveis	(110.000,00)	(140.000,00)
Despesas Administrativas	3.489.981,34	3.392.344,18	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	281.264,59	383.153,08
Despesas com Vendas	4.546,93	-	Outras Contas a Pagar	(162.846,09)	(537.402,42)
Despesas Tributárias	112.624,34	246.406,32	Resultados de Exercícios Futuros	11.546.260,23	10.890.272,45
Despesas Financeiras	235.317,37	450.844,66	Exigível a Longo Prazo	720.000,00	1.200.000,00
Receitas Financeiras	229.546,84	189.348,63	Dividendos Pagos aos Acionistas	(5.401.215,78)	(7.727.655,84)
Depreciações	196.085,36	220.666,90	.....	-	-
<b>LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>6.256.425,09</b>	<b>16.436.340,49</b>	<b>2. Fluxo de Caixa dos Investimentos:</b>	<b>1.547.528,45</b>	<b>(102.570,98)</b>
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>1.873.450,26</b>	<b>-</b>	Dividendos Recebidos de SCP's	-	-
<b>RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>3.336.000,00</b>	<b>-</b>	Retorno Capital Investido em SCP's	-	-
Receita Venda Bens Ativo	3.336.000,00	-	Investimento em SCP's	1.547.528,45	(102.570,98)
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>1.462.549,74</b>	<b>-</b>			
Custos de bens vendidos	1.462.549,74	-	<b>3. Fluxo de Caixa de Financiamentos:</b>	<b>(446.062,06)</b>	<b>(1.184.324,72)</b>
<b>PROVISÃO PARA IMPOSTOS</b>	<b>1.397.073,04</b>	<b>1.233.499,58</b>	Captação Emprést.Bancários	(336.339,76)	(1.060.691,98)
Provisão P/Contribuição Social	394.640,06	392.205,06	Aumento do Capital Social	-	-
Provisão P/Imposto de Renda	1.002.432,98	841.294,52	Captação Emprést.Partes Relacionadas	(109.722,30)	(123.632,74)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>6.732.802,31</b>	<b>15.202.840,91</b>	<b>= Variação Caixa/Equivalentes (1+2+3)</b>	<b>(4.441.622,01)</b>	<b>6.299.850,61</b>
<b>AJUSTES DE EXERCÍCIO ANTERIORES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	Caixa e Equivalentes no Início do Período	7.414.677,55	1.114.826,94
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>6.732.802,31</b>	<b>15.202.840,91</b>	Caixa e Equivalentes no Final do Período	2.973.055,54	7.414.677,55
<b>RESULTADO DE SCP</b>	<b>2.034,65</b>	<b>6.016,24</b>			
<b>LUCRO LÍQUIDO CONSOLIDADO</b>	<b>6.734.836,96</b>	<b>15.208.857,15</b>	<b>Variação Líquida do Caixa/Equivalentes</b>	<b>(4.441.622,01)</b>	<b>6.299.850,61</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO P/AÇÃO (Lote de mil)</b>	<b>1.310,28</b>	<b>2.958,92</b>			

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	Capital Social	Reservas de Capital	Lucros Acumulados					Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>5.520.000,00</b>	<b>3.792.210,74</b>	<b>30.090.595,78</b>					<b>39.402.806,52</b>
Aumento Capital Social								-
Reserva Legal		336.640,12						336.640,12
Lucro Líquido Exercício			6.398.196,84					6.398.196,84
Dividendos Distribuídos			(5.401.215,78)					(5.401.215,78)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>5.520.000,00</b>	<b>4.128.850,86</b>	<b>31.087.576,84</b>	-	-	-	-	<b>40.736.427,70</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A Urbanizadora Concordia S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Canoas/RS, tendo por objetivo social principal a urbanização, incorporação, construção e administração de bens imóveis, de propriedade da sociedade ou de terceiros, bem como a participação no capital social de outras sociedades.

**NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**2.1** - As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em observância aos Princípios Fundamentais da Contabilidade, disposições contidas na Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638 de 28 de dezembro de 2007, pela Lei 11.941 de 27 de maio de 2009 e, em conformidade com as novas práticas brasileiras, como pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

**2.2** - Os ativos e passivos monetários bem como os investimentos não foram ajustados pelo seu valor presente, reconhecidos pelos seus valores originais. Os imóveis e o imobilizado também não foram ajustados a valor presente estando demonstrados pelos seus valores originais acrescidos de correção monetária, quando adquiridos em data anterior a 31 de dezembro de 1995

**NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**3.1 - Regime de Contabilização:** As receitas e despesas estão registradas segundo o regime de caixa

**3.2 - Caixa e Equivalentes:** Referem-se a valores disponíveis em moeda corrente nacional em caixa, em conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo nos bancos Santander, Bradesco e Caixa Economica Federal

**3.3 - Estoques:** Demonstrados pelo custo de aquisição e urbanização dos empreendimentos

**3.4 - Valores a Recuperar:** Impostos retidos na fonte que serão compensados no exercício seguinte, apresentados em seus valores originais

**3.5 - Participação em Sociedades (SCP):** Investimentos realizados pela empresa, em parceria com outras pessoas jurídicas nacionais de direito privado, na urbanização e loteamento de áreas, assim demonstrado:

	2024	2023
Parque Residencial Universitário	2.919,21	2.919,21
Bela Vista III	227.262,85	227.262,85
Moinhos de Vento	22.444,20	22.444,20
Parque dos Girassóis	1.997,40	1.997,40
Morada das Acácias	11.379,96	196.680,15
Morada do Campus	-	-
Canoas Country Club	-	1.362.228,26
Soma	266.003,62	1.813.532,07

**3.6 - Imóveis:** Lojas comerciais de propriedade da empresa, que estão atendendo um dos objetivos sociais. Estão localizadas no Conjunto Comercial Canoas e no Centro Comercial Grande Porto Alegre.

**3.7 - Obrigações p/Compra de Imóveis:** Débitos oriundos da aquisição de áreas para implementação dos objetivos sociais da empresa

**3.8 - Remuneração do Capital:** Dividendos creditados aos acionistas por determinação de Assembléia Geral

**3.9 - Créditos de Acionistas:** Empréstimos do acionista majoritário para atender aos objetivos sociais da empresa

**3.10 - Dividendos a Distribuir:** Juros s/capitais próprios creditados aos acionistas

**3.11 - Receitas de Exercícios Futuros:** Receitas pela venda a prazo de áreas e lotes a serem recebidas em exercícios futuros

**3.12 - Custos de Exercícios Futuros:** Custos de áreas e lotes urbanizados, vendidos a prazo e que farão parte do resultado de exercícios futuros

**3.13 - Capital Social:** Dividido em 5.520.000 (cinco milhões, quinhentos e vinte mil) ações ordinárias nominativas, subscritas por pessoas físicas e jurídicas residentes no país, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional

Canoas, 31 de março de 2025

Arno Engel  
Diretor Presidente  
CPF 265.614.500-78

Fernando Martini  
Diretor Administrativo  
CPF 327.115.490-20

Flávio Celso Engel de Abreu  
Contador - CRC/RS 28.016  
CPF 173.594.900-06