



SUPERA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA

CNPJ Nº. 29.780.196/0001-92

NIRE: 42205711931

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO

FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

SUPERA DESENVOLVIMENTO IMBILIÁRIO LTDA
BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em:

31/12/2023 31/12/2024

valores em milhares de reais

ATIVO	58.559	52.761
ATIVO CIRCULANTE	2.694	1.934
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	28	96
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	501	1
CONTAS A RECEBER	0	1.610
ESTOQUES	327	227
TRIBUTOS A RECUPERAR	0	0
DESPESAS ANTECIPADAS	0	0
OUTROS ATIVOS CIRCULANTES	1.838	0
ATIVO NÃO CIRCULANTE	55.865	50.826
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	12.347	4.195
INVESTIMENTOS	42.445	45.517
IMOBILIZADO	1.018	1.059
INTANGÍVEL	55	55
PASSIVO	49.206	45.622
PASSIVO CIRCULANTE	48.958	45.434
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	1	0
FORNECEDORES	102	46
OBRIGAÇÕES FISCAIS	26	34
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	999	0
OUTRAS OBRIGAÇÕES	47.830	45.353
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	248	188
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0	0
OUTRAS OBRIGAÇÕES	200	140
TRIBUTOS DIFERIDOS	0	0
PROVISÕES	48	48
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.353	7.139
CAPITAL SOCIAL	200	200
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	9.153	6.939
PASSIVO + PL	58.559	52.761

SUPERA DESENVOLVIMENTO IMBILIÁRIO LTDA
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

2024

valores em milhares de reais

RECEITA DE VENDA DE BENS E/OU SERVIÇOS	112
OUTRAS RECEITAS	112
DEDUÇÕES DA RECEITA	-5
PIS	0
COFINS	0
ISS	0
IRPJ	0
CSLL	-5
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	107
CUSTO DE SERVIÇOS PRESTADOS	0
CUSTOS DE SERVIÇOS PRESTADOS	0
RESULTADO BRUTO	107
DESPESAS OPERACIONAIS	-2.195
DESPESAS COM VENDAS	-96
DESPESAS COM PESSOAL	-388
DESPESAS COM UTILIDADES E SERVIÇOS	-1.675
IMPOSTOS E TAXAS	-36
RESULTADO FINANCEIRO	-126
RECEITAS FINANCEIRAS	63
DESPESAS FINANCEIRAS	-189
LUCRO LÍQUIDO / PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-2.213

NOTAS EXPLICATIVAS INTEGRANTE DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS DO PERÍODO DE 01/01/2024 A 31/12/2024

A Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda. é uma empresa limitada e tem como objeto social as seguintes atividades: (a) participação em outras sociedades, como sócio ou acionista, holding não-financeira; (b) participação em empreendimentos imobiliários; (c) compra e venda de bens imóveis próprios; (d) administração de bens próprios; (e) construção de edifícios. A Empresa tem sua sede localizada na Av. Engenheiro Max de Souza, nº 1425, Sala 01, Coqueiros, Florianópolis/SC, CEP 88.080-000.

Foram elaboradas em consonância com os ditames da ITG 1.000, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Empresa e das seguintes sociedades controladas, cuja participação percentual na data destas informações contábeis é assim composta: Residencial Vivendas Incorporação Imobiliária SPE Ltda, 99,99%, Ciano Incorporação Imobiliária SPE Ltda 98,96% , A1 Incorporação Imobiliária SPE Ltda, 98,91% e CBJ Incorporação Imobiliária SPE Ltda 97,01%.

Principais práticas: (1.) os direitos e obrigações estão demonstrados pelos valores históricos, bem como a observância ao princípio da Competência; (2.) a empresa apresenta imobilizado em sua escrituração contábil referente a moveis e utensílios, equip. de processamento de dados; (3.) sobre ajustes de avaliação patrimonial não foram efetuados para nenhuma das empresas do grupo; (4.) sobre sua forma de tributação, a empresa está enquadrada no Lucro Presumido, porém para os empreendimentos o regime de tributação aderido foi o RET (Regime Especial de Tributação) para as incorporações imobiliárias, conforme IN 1435/2013; (5.) as receitas das empresas são apuradas por meio de contratos e controles de recebimentos; (6.) para fins de apuração dos impostos as receitas com vendas imobiliárias são reconhecidas pelo Regime de Caixa; (7.) as despesas da empresa são apuradas através de Notas fiscais e Recibos em conformidade com as exigências legais; (8.) os lucros apurados no exercício contempla os saldos que encerraram na conta Lucros Acumulados e ficam a disposição da empresa. Durante o período não foram pagos dividendos; (9.) os controles internos adotados pela nossa empresa são de responsabilidade da administração e estão adequados ao tipo de atividade e volume de transações; (10.) os documentos que geramos e recebemos de nossos fornecedores estão revestidos de total idoneidade; (11.) no balancete consolidado antes do encerramento, aplicamos a prática de excluir os valores de empréstimos que circulam entre as empresas e participações entre as empresas; (12) as informações registradas no sistema controle interno, são controladas e validadas com documentação suporte adequada, sendo de nossa inteira responsabilidade todo o conteúdo do banco de dados e arquivos eletrônicos gerados.

Novos Projetos: Os projetos das empresas A1 Incorporação Imobiliária SPE Ltda e CBJ Incorporação Imobiliária SPE Ltda, já foram aprovados pela Prefeitura Municipal, garantindo a viabilidade e conformidade com as regulamentações locais. Essa

aprovação é um passo fundamental para a implementação bem-sucedida do projeto, permitindo que avancemos com confiança e segurança. Os projetos em questão visam desenvolver uma iniciativa inovadora e sustentável, com um VGV estimado em R\$ 155 milhões (no empreendimento da CBJ, localizado na região da Cachoeira do Bom Jesus – Florianópolis, SC) e R\$ 36 milhões (no empreendimento da A1, localizado no bairro de Coqueiros – Florianópolis, SC). Estes valores refletem o potencial de crescimento e retorno sobre os investimentos, tornando-o uma oportunidade atraente para investidores, além de contribuir para crescimento econômico e social da região.

Caixa e Equivalente de Caixa: Os valores mantidos em caixa e equivalentes de caixa são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações. A Empresa possui políticas de investimentos financeiros que determinam que os investimentos se concentrem em valores mobiliários de baixo risco e aplicações em instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras de curto prazo são de alta liquidez e são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e são efetuados investimento de baixo risco.

Cientes a Receber: As contas a receber de clientes no decorrer da fase de construção dos empreendimentos imobiliários são atualizadas com base no CUB Médio Residencial local (Custo Unitário Básico da Construção Civil). Após a entrega das chaves (empreendimentos imobiliários concluídos), as parcelas em aberto remanescentes do preço de venda normalmente são atualizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA-IBGE) e acrescidas de juros de mercado.

Outras Contas a Receber: o saldo apresentado em Outras Contas a Receber contempla o valor da transação entre empresas.

Investimentos: Os investimentos são reconhecidos por meio do método de equivalência patrimonial e eliminados nas demonstrações financeiras consolidadas. A conta Investimentos Empresas representa a participação societária (capital social) que a empresa Residencial Vivendas SPE detém como sócia ostensiva no Residencial Vivendas SCP de R\$ 1.260.281,34; a Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda detém de R\$ 30.844.800,00 no Residencial Vivendas Incorporação Imobiliária Ltda e R\$ 509.800,00 no Ciano Incorporação Imobiliária Ltda, R\$ 25.500,00 na A1 Incorporação Imobiliária SPE Ltda e R\$ 795.500,00 na CBJ Incorporação Imobiliária SPE Ltda. Esse total de R\$ 31.380.100,00 é excluído do saldo da conta Investimento Empresas e da conta Capital Social. Excluiu-se também, para fins de representação de Patrimônio Líquido das empresas em grupo, o valor acumulado referente a Equivalência Patrimonial R\$ 11.061.736,71. O saldo consolidado de R\$ 1.365.781,73, representa as demais participações societárias da Supera Desenvolvimento Imobiliário Ltda e da participação societária do Residencial Vivendas na SCP.

Nenhum fato ocorrido no período base afeta as demonstrações ou que possam afetar a continuidade das operações das empresas.