

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
			31/12/2024	31/12/2023
<b>1</b>		<b>ATIVO</b>		
<b>2</b>	<b>1.1</b>	<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		
<b>3</b>	<b>1.1.1</b>	<b>DISPONÍVEL</b>	<b>360.907,73D</b>	<b>367.639,31D</b>
<b>4</b>	<b>1.1.1.01</b>	CAIXA	1.000,00D	1.000,00D
<b>7</b>	<b>1.1.1.03</b>	BANCOS CONTA MOVIMENTO	189.718,46D	14.835,38D
<b>10</b>	<b>1.1.1.04</b>	APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	170.189,27D	351.803,93D
<b>12</b>	<b>1.1.2</b>	<b>CLIENTES</b>	<b>1.800.000,00D</b>	<b>5.250.000,00D</b>
<b>513</b>	<b>1.1.2.01</b>	CLIENTES DE LOTEAMENTO INDUSTRIAL	1.800.000,00D	5.250.000,00D
<b>1514</b>	<b>1.1.3</b>	<b>OUTROS CREDITOS</b>	<b>1.436,20D</b>	<b>67.281,00D</b>
<b>22</b>	<b>1.1.3.04</b>	TRIBUTOS A RECUPERAR / COMPENSAR	1.436,20D	67.281,00D
<b>18</b>	<b>1.1.5</b>	<b>CRÉDITOS</b>	<b>376.403,04D</b>	<b>391.151,46D</b>
<b>27</b>	<b>1.1.5.02</b>	CONTA CORRENTE	318.903,04D	318.903,04D
<b>23</b>	<b>1.1.5.04</b>	ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	57.500,00D	72.248,42D
<b>65</b>	<b>1.1.8</b>	<b>ESTOQUE</b>	<b>17.863.081,57D</b>	<b>15.266.851,86D</b>
<b>2198</b>	<b>1.1.8.01</b>	ETAPA I	6.157.874,52D	2.685.290,27D
<b>2217</b>	<b>1.1.8.03</b>	ETAPA II	11.472.441,93D	12.348.796,47D
<b>2246</b>	<b>1.1.8.06</b>	AREA REMANESCENTE	232.765,12D	232.765,12D
<b>2</b>		<b>TOTAL ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>20.401.828,54D</b>	<b>21.342.923,63D</b>
<b>501</b>	<b>1.2</b>	<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		
<b>2130</b>	<b>1.2.1</b>	<b>ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>9.900.000,00D</b>	<b>10.900.000,00D</b>
<b>2136</b>	<b>1.2.1.01</b>	CLIENTES	9.900.000,00D	10.900.000,00D
<b>2131</b>	<b>1.2.4</b>	<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>7.652,64D</b>	<b>1.620,00D</b>
<b>2132</b>	<b>1.2.4.01</b>	INVESTIMENTOS EM INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS	7.652,64D	1.620,00D
<b>2121</b>	<b>1.2.5</b>	<b>IMOBILIZADO</b>	<b>22.078,31D</b>	<b>22.114,28D</b>
<b>116</b>	<b>1.2.5.02</b>	MÓVEIS E UTENSÍLIOS	21.474,00D	21.474,00D
<b>118</b>	<b>1.2.5.03</b>	MÁQUINAS, EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	5.968,99D	3.368,99D
<b>124</b>	<b>1.2.5.06</b>	(-) DEPRECIACÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMULADOS	5.364,68C	2.728,71C
<b>501</b>		<b>TOTAL ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.929.730,95D</b>	<b>10.923.734,28D</b>
<b>1</b>		<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>30.331.559,49D</b>	<b>32.266.657,91D</b>
<b>149</b>	<b>2</b>	<b>PASSIVO</b>		
<b>150</b>	<b>2.1</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		
<b>382</b>	<b>2.1.1</b>	<b>FORNECEDORES</b>	<b>115.106,09C</b>	<b>22.125,80C</b>
<b>164</b>	<b>2.1.1.01</b>	FORNECEDORES DIVERSOS	115.106,09C	22.125,80C
<b>169</b>	<b>2.1.5</b>	<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>191.558,58C</b>	<b>391.417,34C</b>
<b>170</b>	<b>2.1.5.01</b>	TRIBUTOS FEDERAIS A RECOLHER	75.434,58C	39.901,01C
<b>1518</b>	<b>2.1.5.05</b>	TRIBUTOS FEDERAS RETIDOS NA FONTE	984,00C	6.952,26C
<b>1145</b>	<b>2.1.5.06</b>	TRIBUTOS MUNICIPAIS RETIDOS NA FONTE	0,00	3.239,07C
<b>2169</b>	<b>2.1.5.07</b>	TRIBUTOS FEDERAIS DIFERIDOS	115.140,00C	341.325,00C
<b>983</b>	<b>2.1.6</b>	<b>EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>337.494,69C</b>	<b>0,00</b>
<b>204</b>	<b>2.1.6.03</b>	EMPRÉSTIMO - BANCO SICOOB	337.494,69C	0,00
<b>200</b>	<b>2.1.8</b>	<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>19.951,91C</b>	<b>14.874,86C</b>
<b>2285</b>	<b>2.1.8.03</b>	CARTÃO DE CRÉDITO	19.951,91C	14.874,86C
<b>150</b>		<b>TOTAL PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>664.111,27C</b>	<b>428.418,00C</b>
<b>503</b>	<b>2.2</b>	<b>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>		
<b>217</b>	<b>2.2.1</b>	<b>PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>654.270,00C</b>	<b>715.570,00C</b>
<b>232</b>	<b>2.2.1.03</b>	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	654.270,00C	715.570,00C
<b>737</b>	<b>2.2.2</b>	<b>EMPRESTIMOS/FINANCIAMENTOS</b>	<b>18.664.952,46C</b>	<b>18.664.952,46C</b>
<b>2248</b>	<b>2.2.2.02</b>	EMPRESTIMOS	18.664.952,46C	18.664.952,46C
<b>503</b>		<b>TOTAL PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>19.319.222,46C</b>	<b>19.380.522,46C</b>
<b>242</b>	<b>2.3</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>243</b>	<b>2.3.1</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>10.000,00C</b>	<b>10.000,00C</b>
<b>244</b>	<b>2.3.1.01</b>	CAPITAL SUBSCRITO	10.000,00C	10.000,00C
<b>254</b>	<b>2.3.3</b>	<b>RESERVAS</b>	<b>12.344.299,29C</b>	<b>12.447.717,45C</b>
<b>257</b>	<b>2.3.3.01</b>	RESERVAS DE LUCROS	12.344.299,29C	12.447.717,45C
<b>264</b>	<b>2.3.5</b>	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>2.006.073,53D</b>	<b>0,00</b>
<b>1043</b>	<b>2.3.5.01</b>	LUCROS OU PREJUÍZOS	2.006.073,53D	0,00
<b>242</b>		<b>TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>10.348.225,76C</b>	<b>12.457.717,45C</b>
<b>149</b>		<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>30.331.559,49C</b>	<b>32.266.657,91C</b>

**Empresa: ZEN LOTEAMENTO SPE S.A**

C.N.P.J.: 20.615.158/0001-83

Balço encerrado em: 31/12/2024

Folha:

0002

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>	<b>Saldo Anterior</b>
	31/12/2024	31/12/2023

Porto Nacional - TO, 31 de Dezembro de 2024

\_\_\_\_\_  
SONIA MARIA ARÉAS  
PRESIDENTE  
CPF: 337.840.787-53

\_\_\_\_\_  
THIAGO VIEIRA DOS SANTOS  
Reg. no CRC - TO/GO/SP/RJ/PA/PI/MA sob o No. 004845/O-6  
CPF: 726.056.501-20

\_\_\_\_\_  
EDER MENDONÇA DE ABREU  
DIRETOR  
CPF: 435.009.191-20

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	Saldo Atual
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>2.028.611,28</b>
RECEITAS COM ARRENDAMENTO	28.611,28
VENDAS DE LOTE - LOTEAMENTO ETAPA II	2.000.000,00
<b>DEDUÇÕES</b>	<b>(192.986,13)</b>
(-) COFINS	(60.765,51)
(-) PIS	(13.158,02)
(-) CSLL	(38.772,07)
(-) IRPJ	(80.290,53)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>1.835.625,15</b>
<b>CUSTOS OPERACIONAIS</b>	<b>(2.072.599,48)</b>
CUSTOS DOS LOTES VENDIDOS	(2.072.599,48)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>(236.974,33)</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(863.302,39)</b>
<b>DESPESAS COM VENDAS</b>	<b>(1.558,42)</b>
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	(1.558,42)
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(861.743,97)</b>
13º SALÁRIO	(1.185,20)
FÉRIAS	(666,74)
FGTS	(5.395,72)
INSS	(11.409,90)
SALÁRIOS E ORDENADOS	(11.158,50)
RESCISÃO	(9.467,28)
SERVIÇO C/ CONTABILIDADE	(18.356,00)
SERVIÇO C/ ASSESSORIA JURÍDICA	(108.000,00)
ASSESSORIA EM COMPRAS	(106.500,00)
EMAIL CORPORATIVO	(1.944,61)
SERVIÇO C/ APOIO ADMINISTRATIVO	(103.900,00)
ENERGIA ELÉTRICA	(1.894,72)
TELEFONE / INTERNET	(1.568,51)
ALUGUEL E CONDOMÍNIO	(15.506,74)
XEROX, GRÁFICAS E PLOTAGENS	(3.880,85)
FRETES E MALOTES	(747,30)
DESP. C/ CARTÓRIO	(343,39)
COMBUSTÍVEL VEÍCULOS	(6.018,37)
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	(25.763,32)
MULTA DE TRÂNSITO	(3.346,03)
VIAGENS E ESTADIAS	(29.124,98)
TAXAS DIVERSAS	(6.400,31)
DESPEAS DIVERSAS	(1.126,92)
IPTU	(17.722,04)
REMUNERAÇÃO DIRETORIA	(158.000,00)
LOCAÇÃO DE VEÍCULOS	(135.326,42)
ASSESSORIA FINANCEIRA	(74.354,15)
DEPRECIACIONES E AMORTIZACIONES	(2.635,97)
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>(296.002,89)</b>
JUROS E MULTAS	(1.007,66)
TARIFA BANCÁRIA	(58,00)
JUROS S/ EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(80.534,16)
I.O.F	(9.403,07)
JUROS S/ ANTECIPAÇÃO DE RECEBIVEIS	(205.000,00)
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>162.346,06</b>
RENDIMENTOS S/ APLICAÇÃO FINANCEIRA	149.052,44
DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS	156,51
DIVIDENDOS E LUCROS RECEBIDOS	13.137,11

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(772.139,98)</b>
DESPESAS GERENCIAIS	(772.139,98)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(2.006.073,53)</b>
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.006.073,53)</b>
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.006.073,53)</b>

Porto Nacional - TO, 31 de Dezembro de 2024

\_\_\_\_\_  
SONIA MARIA ARÊAS  
PRESIDENTE  
CPF: 337.840.787-53

\_\_\_\_\_  
THIAGO VIEIRA DOS SANTOS  
Reg. no CRC - TO/GO/SP/RJ/PA/PI/MA sob o No. 004845/O-6  
CPF: 726.056.501-20

\_\_\_\_\_  
EDER MENDONÇA DE ABREU  
DIRETOR  
CPF: 435.009.191-20

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.006.073,53)</b>
Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior	0,00
Ativos financeiros disponíveis para venda	0,00
"Hedges" de fluxo de caixa	0,00
Outros Resultados	0,00
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>(2.006.073,53)</b>

Porto Nacional - TO, 31 de Dezembro de 2024

\_\_\_\_\_  
SONIA MARIA ARÊAS  
PRESIDENTE  
CPF: 337.840.787-53

\_\_\_\_\_  
THIAGO VIEIRA DOS SANTOS  
Reg. no CRC - TO/GO/SP/RJ/PA/PI/MA sob o No. 004845/O-6  
CPF: 726.056.501-20

\_\_\_\_\_  
EDER MENDONÇA DE ABREU  
DIRETOR  
CPF: 435.009.191-20

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ATIVIDADES OPERACIONAIS**

Valores Recebidos de Clientes	6.273.611,28
Valores pagos a fornecedores	(6.150.565,01)
Valores pagos a empregados	(56.652,58)
CAIXA GERADO PELAS OPERAÇÕES	<u>66.393,69</u>
Tributos pagos	(470.452,64)
FLUXO DE CAIXA ANTES DE ITENS EXTRAORDINÁRIOS	<u>(404.058,95)</u>
Recebimentos de lucros e dividendos	7.506,92
Outros recebimentos(pagamento) líquidos	(8.066,74)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>(404.618,77)</u>

**ATIVIDADES DE INVESTIMENTO**

Participações societárias em outras sociedades	(110,00)
Receita de aplicação financeira	149.052,44
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	<u>148.942,44</u>

**ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO**

Empréstimos tomados	248.944,75
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	<u>248.944,75</u>

Redução nas Disponibilidades	(6.731,58)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	367.639,31
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	360.907,73

Porto Nacional - TO, 31 de Dezembro de 2024

\_\_\_\_\_  
SONIA MARIA ARÊAS  
PRESIDENTE  
CPF: 337.840.787-53

\_\_\_\_\_  
THIAGO VIEIRA DOS SANTOS  
Reg. no CRC - TO/GO/SP/RJ/PA/PI/MA sob o No. 004845/O-6  
CPF: 726.056.501-20

\_\_\_\_\_  
EDER MENDONÇA DE ABREU  
DIRETOR  
CPF: 435.009.191-20

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	CAPITAL REALIZADO AUTORIZADO	RESERVAS DE LUCROS		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS			Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros a Realizar	Prejuízos Acumulados	Ajustes de Exerc. Anteriores	Prejuízo do Exercício	
Saldo em 31/12/2023	10.000,00	2.000,00	12.445.717,45				12.457.717,45
Prejuízo do Exercício						-2.006.073,53	-2.006.073,53
Transferência para Prejuízos Acumulados				-2.006.073,53		2.006.073,53	0,00
Transf. Saldo Ajuste de Exercícios Ant.					-103.418,16		-103.418,16
Saldo em 31/12/2024	10.000,00	2.000,00	12.445.717,45	-2.006.073,53	-103.418,16	0,00	10.348.225,76

Porto Nacional - TO, 31 de Dezembro de 2024

SONIA MARIA ARÊAS  
PRESIDENTE  
CPF: 337.840.787-53

THIAGO VIEIRA DOS SANTOS  
Reg. no CRC - TO/GO/SP/RJ/PA/PI/MA sob o No. 004845/O-6  
CPF: 726.056.501-20

EDER MENDONÇA DE ABREU  
DIRETOR  
CPF: 435.009.191-20

Empresa: **ZEN LOTEAMENTO SPE S.A**

C.N.P.J.: 20.615.158/0001-83

Realizado em 31 de Dezembro de 2024

Folha: 0008

**DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS**

<b>Discriminação</b>	<b>Valor</b>
<b>LUCROS/PREJUÍZOS</b>	
Saldo Anterior de Lucros Acumulados	0,00
Ajustes Credores de Períodos-base Anteriores	15.488,95
Reversão de Reservas	0,00
Reserva legal	0,00
Outros Recursos	0,00
Lucro Líquido do Ano	0,00
(-)Saldo Anterior de Prejuízo Acumulados	0,00
(-)Ajustes Devedores de Períodos-base Anteriores	(118.907,11)
(-)Prejuízo Líquido do Ano	(2.006.073,53)
<b>TOTAL</b>	<b>(2.109.491,69)</b>
<b>DESTINAÇÕES</b>	
Transferências para Reservas	103.418,16
Dividendos ou Lucros Distribuídos, Pagos ou Creditados	0,00
Parcela dos Lucros Incorporados ao Capital	0,00
Outras Destinações	0,00
Dividendos ou Lucros Distribuídos, Pagos ou Creditados	0,00
<b>TOTAL</b>	<b>103.418,16</b>
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>(2.006.073,53)</b>

Porto Nacional - TO, 31 de Dezembro de 2024