

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024

EDUSA S/A EDIFICAÇÕES URBANAS

CNPJ.: 87.139.119/0001-28

NIRE: 43300016323

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| ATIVO | 12.025.736 | 12.538.805 |
| CIRCULANTE | 11.747.174 | 12.258.898 |
| DISPONIBILIDADES | 918.210 | 191.822 |
| Caixa | 21.590 | 8.388 |
| Bancos Conta de Movimento | 896.619 | 183.434 |
| CRÉDITOS | 957.209 | 1.789.270 |
| Contas a Receber de Clientes | 950.285 | 1.783.119 |
| Impostos Antecipados | 5.470 | 6.151 |
| Adiantamento a Empregados | 1.454 | 0 |
| ESTOQUE DE IMÓVEIS | 9.871.756 | 10.277.807 |
| Imóveis Concluídos | 1.846.121 | 2.484.744 |
| Imóveis Avulsos | 707.608 | 687.666 |
| Imóveis em Construção | 7.318.027 | 7.105.398 |
| NÃO CIRCULANTE | 278.562 | 279.906 |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO | 204.992 | 204.992 |
| Contas a Receber de Clientes | 0 | 0 |
| Depósitos Judiciais | 174.992 | 174.992 |
| Créditos com Venda de Imobilizado | 30.000 | 30.000 |
| INVESTIMENTOS | 16.838 | 16.838 |
| Investimentos | 16.838 | 16.838 |
| IMOBILIZADO | 56.733 | 58.076 |
| Custo Histórico | 395.283 | 395.283 |
| (-) Depreciação Acumulada | (338.550) | (337.207) |

Edusa S/A - Edificações Urbanas

Diretores

Elías Cembranel
ELIAS CEMBRANEL
Rua Domingos Crescêncio, 394 - 3º Andar
Porto Alegre - RS - CEP 90650-090
Contador CRC-RS 042032/0-7 CPF 398.633.609-53

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024

EDUSA S/A EDIFICAÇÕES URBANAS
CNPJ.: 87.139.119/0001-28
NIRE: 43300016323

| | <u>31/12/2024</u> | <u>31/12/2023</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| PASSIVO | 12.025.736 | 12.538.805 |
| CIRCULANTE | 197.227 | 154.176 |
| CIRCULANTE | <u>197.227</u> | <u>154.176</u> |
| Fornecedores | 10.050 | 10.956 |
| Obrigações Sociais, Fiscais e Trabalhistas | 146.239 | 107.034 |
| Obrigações e Encargos Trabalhistas | 40.939 | 36.186 |
| NÃO CIRCULANTE | 2.170.952 | 2.929.694 |
| EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | <u>1.795.311</u> | <u>1.759.624</u> |
| Outros Débitos - Recbtos p/Cta de Terreno | 200.000 | 200.000 |
| Outros Débitos - Créditos c/Pessoas Ligadas | 1.595.311 | 1.559.624 |
| RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS | <u>375.641</u> | <u>1.170.070</u> |
| Receltas Diferidas de Imóveis Vendidos | 891.460 | 1.724.294 |
| (-) Custos Diferidos de Imóveis Vendidos | (515.818) | (554.224) |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 9.657.557 | 9.454.934 |
| CAPITAL SOCIAL | <u>6.024.564</u> | <u>6.211.109</u> |
| Capital Subscrito e Integralizado | 5.199.000 | 5.199.000 |
| Capital Social - SCP Tobias Barreto | 325.546 | 512.092 |
| Capital Social - SCP Luzitana | 500.017 | 500.017 |
| RESERVA DE CAPITAL | <u>3.632.995</u> | <u>3.243.827</u> |
| Reserva de Correção Monetária | 70 | 70 |
| Reserva de Lucros - Lei 11.638/2007 | 3.592.011 | 3.202.844 |
| Reserva Legal | 40.913 | 40.913 |
| AÇÕES EM TESOURARIA | (2) | (2) |
| Ações em Tesouraria | (2) | (2) |

Edusa S/A - Edificações Urbanas

Diretores

Elías Cembranel
ELIAS CEMBRANEL
Rua Domingos Crescêncio, 394 - 3º Andar
Porto Alegre - RS - CEP 90650-090
Contador CRC-RS 042032/0-7 CPF 398.633.609-53

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024

EDUSA S/A EDIFICAÇÕES URBANAS
CNPJ.: 87.139.119/0001-28
NIRE: 43300016323

| DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO APURADO EM | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
|---|--------------------|-------------------|
| RECEITA BRUTA | 3.351.214 | 1.433.362 |
| Receita de Unidades Vendidas | 3.228.744 | 1.317.343 |
| Receita de Aluguéis | 122.470 | 116.019 |
| (-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA | (253.388) | (125.426) |
| Impostos e Contribuições | (253.388) | (125.426) |
| RECEITA LÍQUIDA | 3.097.827 | 1.307.937 |
| CUSTO OPERACIONAL | (1.562.314) | (952.356) |
| Custo das Unidades Vendidas | (1.549.719) | (940.909) |
| Custo de Obras Concluídas | (12.596) | (11.447) |
| LUCRO BRUTO OPERACIONAL | 1.535.511 | 355.580 |
| DESPESAS GERAIS INDIRECTAS | (1.059.743) | (759.862) |
| Despesas Administrativas | (702.639) | (718.234) |
| Despesas com Vendas | (286.101) | (19.166) |
| Despesas Financeiras | (94.201) | (52.933) |
| (-) Receitas Financeiras | 41.481 | 45.854 |
| Despesas Tributárias | (16.942) | (14.088) |
| Depreciações | (1.343) | (1.296) |
| Encargos Sociais Pagos | - | - |
| OUTRAS RECEITAS | 0 | 33 |
| Receitas Diversas | 0 | 33 |
| RESULTADO OPERACIONAL | 475.768 | (404.249) |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | 475.768 | (404.249) |
| Lucro Líquido por Ação (Lote de Mil Ações) | 235 | (200) |

Edusa S/A - Edificações Urbanas

Directores

Elías Cembranel

ELIAS CEMBRANEL
Rua Domingos Crescêncio, 394 - 3º Andar
Porto Alegre - RS - CEP 90650-090
Contador CRC-RS 042032/0-7 CPF 398.633.609-53