

## TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ-MF 20.228.101/0001-21

NIRE 533.0002255-1

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

## A T I V O

	2024	2023
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>112.999.807,24</b>	<b>54.860.778,45</b>
DISPONÍVEL	<b>11.654.261,86</b>	<b>12.950.355,30</b>
Caixa e bancos conta movimento	49.971,45	16.163,47
Aplicações no mercado aberto	11.604.290,41	12.934.191,83
CRÉDITOS MERCANTIS	<b>101.345.545,38</b>	<b>41.910.423,15</b>
Clientes de curto prazo	73.490.519,40	6.228.886,36
Estoques	21.146.724,80	30.019.589,67
Adiantamentos por distribuição de lucros aos acionistas	4.984.000,00	3.950.000,00
Adiantamento a fornecedores	1.607.469,13	1.604.948,13
Impostos e encargos recuperáveis	24,82	153,54
Créditos diversos	116.807,23	106.845,45
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>0,00</b>	<b>60.167.268,84</b>
Clientes de longo prazo	0,00	60.167.268,84
Imobilizado	0,00	0,00
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>112.999.807,24</b>	<b>115.028.047,29</b>

BALANÇO PATRIMONIAL

## TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ-MF 20.228.101/0001-21

NIRE 533.0002255-1

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

## P A S S I V O

	2024	2023
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>646.774,74</b>	<b>1.120.992,07</b>
Fornecedores	156.833,96	318.183,77
Obrigações trabalhistas	71.016,40	0,00
Obrigações sociais	79.202,33	242.808,76
Obrigações tributárias	189.888,04	92.452,22
Outros débitos	0,00	3.725,31
Provisões exigíveis	149.834,01	463.822,01
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>31.813.661,23</b>	<b>36.654.258,53</b>
<b>RECEITAS DIFERIDAS</b>	<b>73.490.519,24</b>	<b>66.396.155,13</b>
Principal	68.651.590,15	65.168.575,48
Correção Monetária	4.838.929,09	1.227.579,65
<b>CUSTO DIFERIDO</b>	<b>-41.676.858,01</b>	<b>-29.741.896,60</b>
Incorporação de Imóveis	-41.676.858,01	-29.741.896,60
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>80.539.371,27</b>	<b>77.252.796,69</b>
Capital social	73.302.796,00	33.466.000,00
Adiantamentos para aumento do capital	0,00	35.891.000,00
Resultado a disposição da assembleia	800.000,69	374.439,32
Resultado do exercício	6.436.574,58	7.521.357,37
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>112.999.807,24</b>	<b>115.028.047,29</b>

BALANÇO PATRIMONIAL

TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ-MF 20.228.101/0001-21

NIRE 533.0002255-1

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024  
(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/DEZ/2024.

RECEITA OPERACIONAL BRUTA	2024	2023
Receitas apuradas no exercício	19.867.170,02	17.673.885,09
Impostos incidentes	-1.202.824,36	-1.361.579,09
Descontos concedidos	-458,22	-180.223,06
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>18.663.887,44</b>	<b>16.132.082,94</b>
Custo dos serviços prestados	-15.173.396,68	-8.275.604,83
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>	<b>3.490.490,76</b>	<b>7.856.478,11</b>
<b>DESPESAS E OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>		
Despesas gerais	-1.000.742,26	-2.845.237,17
Despesas com pessoal e encargos	0,00	-44,16
Despesas administrativas	0,00	-916,10
Despesas tributárias	-0,03	-44.849,00
Receitas financeiras	1.756.254,73	2.189.189,11
Despesas financeiras	-5.804,91	-11.148,46
Variação monetária do diferido	2.194.876,29	377.991,50
Resultado não operacional	1.500,00	-106,46
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>6.436.574,58</b>	<b>7.521.357,37</b>

BALANÇO PATRIMONIAL

## TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ-MF 20.228.101/0001-21

NIRE 533.0002255-1

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

	2024	2023
<b>Resultado do exercício</b>	<b>6.436.574,58</b>	<b>7.521.357,37</b>
<i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais</i>		
<i>Aumento do Capital Social</i>	0,00	0,00
<i>Distribuição de Lucros aos Acionistas</i>	-3.950.000,00	0,00
<i>Baixas do Ativo Permanente</i>	0,00	0,00
<i>Adiantamento para Aumento do Capital Social</i>	800.000,00	35.891.000,00
<i>Provisões Exigíveis</i>	-313.988,00	152.204,30
	<b>2.972.586,58</b>	<b>43.564.561,67</b>
<b>Aumento ou Redução de Ativos</b>		
<i>Clientes</i>	7.094.364,20	57.558.963,72
<i>Estoques</i>	-8.872.864,87	-4.737.458,56
<i>Adiantamentos a Fornecedores</i>	2.521,00	1.414.034,10
<i>Impostos e Encargos Recuperáveis</i>	-128,72	96,88
<i>Adiantamentos por Distribuição de Lucros aos Acionista</i>	1.034.000,00	3.950.000,00
<i>Outros Créditos</i>	9.961,78	57.239,11
	<b>-732.146,61</b>	<b>58.242.875,25</b>
<b>Aumento ou Redução de Passivos</b>		
<i>Fornecedores</i>	-161.349,81	-1.552.115,08
<i>Obrigações Trabalhistas e Sociais</i>	-92.590,03	99.009,24
<i>Obrigações Tributárias</i>	97.435,82	60.279,21
<i>Passivo não Circulante</i>	-4.840.597,30	28.741.741,82
<i>Outros Débitos</i>	-3.725,31	3.725,31
	<b>-5.000.826,63</b>	<b>27.352.640,50</b>
<b>Fluxo Líquido Gerado Pelas Atividades Operacionais</b>	<b>-1.296.093,44</b>	<b>12.674.326,92</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>		
<i>Aquisições de Bens Patrimoniais</i>	0,00	0,00
<b>Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Investimentos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>		
<i>Empréstimos e Financiamentos em Moeda Nacional</i>		
<i>Captações e encargos financeiros</i>	0,00	0,00
<i>Amortizações</i>	0,00	0,00
<i>Empréstimos e Financiamentos em Moeda Estrangeira</i>		
<i>Captações e encargos financeiros</i>	0,00	0,00
<i>Amortizações</i>	0,00	0,00
<b>Fluxo Líquido Aplicado nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fluxo de Caixa Gerado ou Aplicado no Exercício</b>	<b>-1.296.093,44</b>	<b>12.674.326,92</b>
<b>Aumento ou Redução das Disponibilidades</b>		
<i>No Início do Exercício</i>	12.950.355,30	276.028,38
<i>No Final do Exercício</i>	11.654.261,86	12.950.355,30
<b>Variação no Saldo das Disponibilidades</b>	<b>-1.296.093,44</b>	<b>12.674.326,92</b>

TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ-MF 20.228.101/0001-21

NIRE 533.0002255-1

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(VALORES EXPRESSOS EM REAIS)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EVENTOS	CAPITAL	RESERVAS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAIS
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2022</b>	23.366.000,00	9.548.377,18	926.062,14	33.840.439,32
Integralização de capital	10.100.000,00	-10.100.000,00		0,00
Transferência para reservas		926.062,14	-926.062,14	0,00
Distribuição de lucros		0,00		0,00
Adiantamento para aumento do capital		35.891.000,00		35.891.000,00
Resultado do exercício			7.521.357,37	7.521.357,37
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2023</b>	33.466.000,00	36.265.439,32	7.521.357,37	77.252.796,69
Integralização de capital	39.836.796,00	-39.836.796,00		0,00
Transferência para reservas		7.521.357,37	-7.521.357,37	0,00
Distribuição de lucros		-3.950.000,00		-3.950.000,00
Adiantamento para aumento do capital		800.000,00		800.000,00
Resultado do exercício			6.436.574,58	6.436.574,58
<b>POSIÇÃO EM 31/12/2024</b>	73.302.796,00	800.000,69	6.436.574,58	80.539.371,27

Brasília-DF., 31 de dezembro de 2024.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Nota 1 - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as normas estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76), Legislação tributária em vigor e demais disposições complementares.


Nota 2 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As depreciações estão calculadas pelo método linear, tomando-se por base a previsão legal de vida útil dos bens.

DIRETORIA EXECUTIVA

  
SEBASTIÃO DE CARVALHO NETO  
Diretor

  
ALÚZIO CRISPIM DE CARVALHO  
Diretor

  
HILTON CRISPIM DE CARVALHO  
Diretor

  
MURILO TIMO JÚNIOR  
CRC/DF 005872