

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 13.510.159/0001-06
NIRE: 5330001276-8

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Ativos	Nota	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	4.	197.567	6.538
Adiantamentos	5.	1.187.690	680.250
Estoque	6.	41.094.578	41.151.299
Total do ativo circulante		42.479.835	41.838.087
Contas a receber	5.	101.321	67.229
Investimentos		10.823.708	6.174.629
Imobilizado		7.266	7.266
Total do ativo não circulante		10.932.295	6.249.124
Total do ativo		53.412.130	48.087.211

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Passivo	Nota	2024	2023
Fornecedores e contas a pagar	7.	1.237.882	1.550.339
Obrigações trabalhistas		505.139	634.597
Obrigações tributárias		68.604	41.476
Total do passivo circulante		1.811.625	2.226.412
Contas a pagar	7.	-	-
Total do passivo não circulante		-	-
Patrimônio líquido			
Capital social subscrito	8.	44.794.170	44.794.170
Capital a integralizar		(5.374.100)	(5.374.100)
A.F.A.C		21.618.663	7.862.291
Lucros ou prejuízos		(9.438.228)	(1.421.562)
Total do patrimônio líquido		51.600.505	45.860.799
Total do passivo e patrimônio líquido		53.412.130	48.087.211

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.
CNPJ: 13.510.159/0001-06
NIRE: 5330001276-8

Demonstrações de resultados

Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

	2024	2023
Despesas administrativas	(544.534)	(470.688)
Despesas comerciais	(574.557)	(321.989)
Despesas/receita equivalência	(6.892.484)	(202.933)
Resultado antes das despesas financeira	(8.011.575)	(995.610)
Receitas financeiras	7.205	62.457
Despesas financeiras	(12.296)	(12.863)
Resultado antes dos impostos	(8.016.666)	(946.016)
Resultado do exercício	(8.016.666)	(946.016)
Resultado por ação de capital - R\$	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

-

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Capital social	A.F.A.C	Reserva de lucros	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2023	10.000	17.869.524	(475.546)	10.000
Adiantamento p/futuro aumento de capital		(10.007.233)		-
Capital social subscrito	44.784.170			44.784.170
Resultado do exercício	-		(946.016)	(946.016)
Capital social a integralizar	(5.374.100)		-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	39.420.070	7.862.291	(1.421.562)	45.860.799
Resultado do exercício	-		(8.016.666)	(8.016.666)
Integralização do capital social	-			-
Adiantamento p/futuro aumento de capital		13.756.372		13.756.372
Compensação do resultado	-		-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	39.420.070	21.618.663	(9.438.228)	51.600.505

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.**CNPJ: 13.510.159/0001-06****NIRE: 5330001276-8****Demonstrações dos fluxos de caixa****Para o exercício findo em 31 de dezembro***(Em R\$ 1)*

	2024	2023
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Resultado do período	(8.016.666)	(946.016)
Compensação do resultado	-	-
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Adiantamentos	(507.440)	(343.651)
Contas a receber	(34.092)	1.145.356
Estoques	56.721	(24.729.219)
Fornecedores	(312.457)	939.358
Obrigações trabalhistas	(129.458)	374.791
Tributos e contribuições	27.128	21.592
Contas a pagar/partes relacionadas	13.756.372	(10.007.233)
Investimentos	(4.649.079)	(6.052.814)
Integralização do capital social	-	39.410.070
Contas a pagar	-	-
Imobilizado	-	-
Caixa gerado nas atividades operacionais	191.029	(187.766)
Varição do caixa e equivalentes de caixa	191.029	(187.766)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	6.538	194.304
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	197.567	6.538

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Inco Empreendimentos Imobiliários S.A. (a "Companhia") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é SHIS QI 09, Bloco J, Sala 113, parte B, Setor de Habitações Individuais Sul, em Brasília (DF), CEP 71.625-182 . As atividades da Companhia são as de loteamento (subdivisão de terras), obras de urbanização de ruas, praças e calçadas, construção de edifícios, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de imóveis destinado à compra e venda e locação de imóveis próprios.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 25 de março de 2025.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo foram aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Os passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem o seguinte passivo financeiro não derivativo: tributos e contribuições e contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2024	2023
Saldo bancário e caixa	197.567	6.538
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	197.567	6.538
	-	-
5. Contas a receber	2024	2023
Adiantamentos	1.187.690	680.250
Contas a receber	101.321	67.229
Total	1.289.011	747.479
Ativo circulante	1.187.690	680.250
Ativo não circulante	101.321	67.229
	-	-
6. Estoques	2024	2023
Terrenos a incorporar	41.094.578	41.151.299
Total	41.094.578	41.151.299
	-	-
7. Fornecedores e contas a pagar	2024	2023

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

CNPJ: 13.510.159/0001-06

NIRE: 5330001276-8

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Fornecedores	1.237.882	1.550.339
Obrigações trabalhistas	505.139	634.597
Tributos e contribuições	68.604	41.476
Contas a pagar	-	-
Total	1.811.625	2.226.412
Passivo circulante	1.811.625	2.226.412
Passivo não circulante	-	-

8. Capital social

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito e integralizado era composto por 44.794.170 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Brasília (DF), 31 dezembro de 2024.

INCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S. A.

ROBERTO RUBINGER BOTELHO
CPF: 636.285.891-34

IGOR DAMANDO CLAUDINO
CPF: 020.725.031-67

LÚCIO MÁRIO L. RODRIGUES
CPF: 442.895.101-91

ADN CONTABILIDADE LTDA
NILDAN ALVES DOS SANTOS
CPF: 400.232.811-20
CRC-DF 008666