

**WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II SPE S.A.**  
CNPJ:48.324.807/0001-06

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**ATIVO**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>11.533.581,07</b>	<b>8.086.709,18</b>
BANCOS CONTA MOVIMENTO	41,25	1,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	2.373.174,01	2.380.598,90
IMPOSTOS A RECUPERAR	10.983,27	1.060,34
IMPOSTOS DIFERIDOS	10.154,67	56.077,50
ADIANTAMENTOS	73.379,44	-
CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	-	420.000,00
ESTOQUE	8.833.260,51	4.843.663,60
DESPESAS DIFERIDAS	232.587,92	385.307,84
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>47.593,41</b>	<b>3.645,00</b>
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	47.593,41	3.645,00
		-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>11.581.174,48</b>	<b>8.090.354,18</b>

Porto alegre, 31 de dezembro de 2024.

Enio Pricladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2024 transmitido no dia 16/05/2025 com recibos sob o nº 32.EB.A1.36.8A.E0.B4.BD.89.DD.56.FD .95.71.BE.9A.A4.62.C6.E6-0.”

WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II SPE S.A.  
CNPJ.:48.324.807/0001-06

BALANÇO PATRIMONIAL  
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>3.300.365,44</b>	<b>4.013.895,77</b>
FORNECEDORES	468.524,89	30.342,96
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS A RECOLHER	30.147,47	57.610,67
CONTAS A PAGAR	2.479.004,60	2.479.004,60
OUTRAS OBRIGAÇÕES	253.866,88	1.441.937,54
RETENCOES	68.821,60	5.000,00
		-
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>2.266.995,08</b>	<b>-</b>
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2.266.995,08	-
		-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>6.013.813,96</b>	<b>4.076.458,41</b>
CAPITAL SOCIAL	3.000.000,00	3.200.000,00
RESERVA DE LUCROS	3.013.813,96	876.458,41
		-
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>11.581.174,48</b>	<b>8.090.354,18</b>

Porto alegre, 31 de dezembro de 2024.

Enio Pricladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2024 transmitido no dia 16/05/2025 com recibosob o nº 32.EB.A1.36.8A.E0.B4.BD.89.DD.56.FD .95.71.BE.9A.A4.62.C6.E6-0.”

WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II SPE S.A.  
CNPJ.:48.324.807/0001-06

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RECEITA BRUTA DE IMOVEIS</b>	<b>5.083.708,10</b>	<b>1.892.133,46</b>
RECEITA DE VENDA DE IMOVEIS	5.083.708,10	1.892.133,46
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>(203.348,52)</b>	<b>(75.685,34)</b>
( - ) RET DEFERIDO	51.210,36	-
RET	(157.425,69)	(131.762,84)
RET DIFERIDO	(97.133,19)	56.077,50
<b>RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL</b>	<b>4.880.359,58</b>	<b>1.816.448,12</b>
<b>CUSTO DAS VENDAS OU SERVIÇOS</b>	<b>(2.299.776,95)</b>	<b>(832.259,06)</b>
CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS	(2.299.776,95)	(832.259,06)
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>	<b>2.580.582,63</b>	<b>984.189,06</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(419.777,85)</b>	<b>(105.006,84)</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-	(100,00)
DESPESAS C/VENDAS	(495.909,41)	(133.804,24)
RECEITAS FINANCEIRAS	99.369,29	37.468,93
DESPESAS FINANCEIRAS	(23.237,73)	(8.571,53)
<b>RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>2.160.804,78</b>	<b>879.182,22</b>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(8.793,46)	(1.405,58)
IMPOSTO DE RENDA	(14.655,77)	(2.342,61)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.137.355,55</b>	<b>875.434,03</b>

Porto alegre, 31 de dezembro de 2024.

Enio Pricladnitzki  
CPF: 264.080.580-00  
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

"A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2024 transmitido no dia 16/05/2025 com recibos sob o nº 32.EB.A1.36.8A.E0.B4.BD.89.DD.56.FD .95.71.BE.9A.A4.62.C6.E6-0."

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

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Receita Líquida</b>	<b>5.083.708,10</b>	<b>1.892.133,46</b>
(-) AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRINOMIAL - VENDA DE IMOVEIS	(3.934.584,45)	0,00
JAIME TELLES II	3.934.584,45	1.892.133,46
RECEITA DE JUROS S/ CONTRATO DE CLIENTES	1.052,99	0,00
RECEITA SOCIETÁRIA VENDA DE IMOVEIS	5.082.655,11	0,00
<b>Deduccoes</b>	<b>(203.348,52)</b>	<b>(75.685,34)</b>
( - ) RET DIFERIDO	51.210,36	0,00
RET	(157.425,69)	(131.762,84)
RET DIFERIDO	(97.133,19)	56.077,50
<b>Custos dos Imóveis Vendidos</b>	<b>(2.299.776,95)</b>	<b>(832.259,06)</b>
CUSTO FINANCEIRO	(29.180,91)	0,00
JAIME TELLES II	(2.270.596,04)	(832.259,06)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>2.580.582,63</b>	<b>984.189,06</b>
<b>Despesas (Receitas) Operacionais</b>	<b>(495.909,41)</b>	<b>(133.904,24)</b>
<b>Despesas Administrativas</b>	<b>0,00</b>	<b>(100,00)</b>
MULTAS	0,00	(100,00)
<b>Despesas com Vendas</b>	<b>(495.909,41)</b>	<b>(133.804,24)</b>
COMISSÕES	(257.699,02)	(86.473,06)
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	(238.210,39)	(47.331,18)
<b>Resultado Operacional Antes Resultado Financeiro</b>	<b>2.084.673,22</b>	<b>850.284,82</b>
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>99.369,29</b>	<b>37.468,93</b>
RECEITAS DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	91.964,21	15.617,49
RENDIMENTO NÃO TRIBUTÁVEL	1.664,15	21.851,44
RENDIMENTOS SOBRE FINANCIAMENTO	5.740,93	0,00
<b>Despesas Financeiras</b>	<b>(23.237,73)</b>	<b>(8.571,53)</b>
DESCONTOS CONCEDIDOS	(17.136,99)	(3.208,44)
DESPESAS C/COBRANÇAS E TARIFAS	(4.840,66)	(5.337,89)
IOF	(42,58)	(25,07)
JUROS PAGOS	(1.217,50)	(0,13)
<b>Resultado Antes do IRPJ e da CSLL</b>	<b>(23.449,23)</b>	<b>(3.748,19)</b>
<b>Contribuição Social</b>	<b>(8.793,46)</b>	<b>(1.405,58)</b>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(8.793,46)	(1.405,58)
<b>Imposto de Renda</b>	<b>(14.655,77)</b>	<b>(2.342,61)</b>
IMPOSTO DE RENDA	(14.655,77)	(2.342,61)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.137.355,55</b>	<b>875.434,03</b>

ENIO PRICLADNITZKI  
Diretor  
CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA  
Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9  
CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2024 transmitido no dia 16/05/2025 com recibosob o nº 32.EB.A1.36.8A.E0.B4.BD.89.DD.56.FD .95.71.BE.9A.A4.62.C6.E6-0.”

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

	2024	2023
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	2.137.355,55	875.434,03
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	2.137.355,55	875.434,03
(Aumento) Redução em impostos a recuperar	(9.922,93)	(1.047,50)
(Aumento) Redução em adiantamentos	(73.379,44)	0,00
(Aumento) Redução em impostos diferidos	45.922,83	(56.077,50)
(Aumento) Redução em capital social a integralizar	420.000,00	2.380.000,00
(Aumento) Redução nos estoques	(3.989.596,91)	(4.447.190,82)
(Aumento) Redução nas despesas diferidas	152.719,92	(288.621,54)
(Aumento) Redução nas consórcios	(43.948,41)	(3.645,00)
Aumento (Redução) em fornecedores	438.181,93	30.342,96
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	0,00	2.475.185,48
Aumento (Redução) em adiantamento de terceiros	(1.188.070,66)	1.121.937,54
Aumento (Redução) em retenções técnicas	63.821,60	5.000,00
Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social	(27.463,20)	57.594,77
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(2.074.379,72)	2.148.912,42
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(2.074.379,72)	2.148.912,42
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(2.074.379,72)	2.148.912,42
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de capital	(200.000,00)	0,00
Empréstimos tomados	2.300.716,28	0,00
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	(33.721,20)	0,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	2.066.995,08	0,00
Redução nas Disponibilidades	(7.384,64)	2.148.912,42
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	2.380.599,90	231.687,48
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	2.373.215,26	2.380.599,90

ENIO PRICLADNITZKI  
Diretor  
CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA  
Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9  
CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2024 transmitido no dia 16/05/2025 com recibosob o nº 32.EB.A1.36.8A.E0.B4.BD.89.DD.56.FD.95.71.BE.9A.A4.62.C6.E6-0.”

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	CAPITAL REALIZADO		RESERVAS DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Capital Social	Capital a Integralizar	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	(-) Prejuízos Acumulados	
Saldo em 31/12/2022	3.200.000,00			1.024,38		3.201.024,38
Constituição de Reservas			876.458,41	(876.458,41)		0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	1.611.163,70	(735.729,67)	875.434,03
Saldo em 31/12/2023	3.200.000,00		876.458,41	735.729,67	(735.729,67)	4.076.458,41
Integralização de Capital Social		(200.000,00)				(200.000,00)
Constituição de Reservas			2.137.355,55	(2.137.355,55)		0,00
Resultado do Exercício				2.815.594,90	(678.239,35)	2.137.355,55
Retificações de Exercícios Anteriores				(173.597,17)	173.597,17	0,00
Compensação de Prejuízos	0,00		0,00	(1.240.371,85)	1.240.371,85	0,00
Saldo em 31/12/2024	3.200.000,00	(200.000,00)	3.013.813,96	0,00	0,00	6.013.813,96

ENIO PRICLADNITZKI  
 Diretor  
 CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA  
 Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9  
 CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2024 transmitido no dia 16/05/2025 com recibosob o nº 32.EB.A1.36.8A.E0.B4.BD.89.DD.56.FD.95.71.BE.9A.A4.62.C6.E6-0.”

**WIKIHAUS INCORPORADORA JAIME TELLES II SPE S/A**  
**CNPJ: 48.324.807/0001-06**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e em 31 de dezembro de 2023.  
(Valores expressos em reais).

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A empresa, com sede na Avenida Ipiranga, 7464 – Sala 1502, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, é uma sociedade em conta de participação, constituída em 18 de outubro de 2022, nesta capital, empreendimento que será desenvolvido mediante incorporação imobiliária.

**2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS**

**(a) Apresentação das Demonstrações Contábeis**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade. Oportunamente decidem por manter a continuidade operacional da empresa, visando otimizar os resultados futuros;

**(b) Estoques – Imóveis em Estudo**

O custo de formação compreende custo de terreno e gastos necessários à sua legalização, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro de financiamento (incorridos durante o período de desenvolvimento do empreendimento até a finalização da obra).

**(c) Direitos e Obrigações**

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais auferidos.

**(d) Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social são calculados e sempre que devidos provisionados trimestralmente com base no Lucro Presumido.

**(e) Apuração do resultado**

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

**(f) Ativos e passivos contingentes**

**WIKIHAUS INCORPORADORA JAIME TELLES II SPE S/A**  
**CNPJ: 48.324.807/0001-06**

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa não possui expectativas de ganhos ou perdas, desta forma não constitui provisão para contingências.

(g) Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes a serem citados nesta nota.

1. DISPONIBILIDADES

<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>41,25</b>	<b>1,00</b>
BANRISUL	41,25	1,00
<b>BANCOS CONTA APLICAÇÃO</b>	<b>2.373.174,01</b>	<b>2.380.598,90</b>
BANRISUL	617.234,76	445.795,42
BANRISUL - FUNDO SUPER	1.725.684,97	1.928.803,48
BANRISUL S/A. - CAPITALIZAÇÃO	30.254,28	6.000,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.373.215,26</b>	<b>2.380.599,90</b>

2. IMPOSTOS A RECUPERAR

É composto dos impostos a recuperar conforme demonstrado no quadro abaixo:

<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
IRPJ SALDO NEGATIVO 2022	12,84	12,84
IRPJ SALDO NEGATIVO 2023	1.047,50	1.047,50
IRPJ SALDO NEGATIVO 2024	6.834,71	-
TRIBUTOS FEDERAIS A COMPENSAR- PGTO INDEV./MAIOR	3.088,22	-
<b>TOTAL</b>	<b>10.983,27</b>	<b>1.060,34</b>

3. IMPOSTOS DIFERIDOS

Os impostos diferidos são registrados no circulante conforme a expectativa de pagamentos, para refletir os efeitos fiscais futuros. O saldo da conta de R\$ 10.154,67 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 56.077,50 em 31 de dezembro de 2023.

4. ADIANTAMENTO A FORNECEDORES

Composto pelos valores pagos a título de adiantamento á fornecedores. Apresentando o montante de R\$ 73.379,44 em 31 de dezembro de 2024 e de zero em 31 de dezembro de 2023.

5. CAPITAL A INTEGRALIZAR

O capital social a integralizar de zero em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 420.000,00 em 31 de dezembro de 2023.

**WIKIHAUS INCORPORADORA JAIME TELLES II SPE S/A**  
**CNPJ: 48.324.807/0001-06**

6. ESTOQUE - TERRENO

O estoque da empresa é composto de imóveis em estudo, possuindo o saldo de R\$ 8.833.260,51 em 31 de dezembro de 2024 e saldo de R\$ 4.843.663,60 em 31 de dezembro de 2023. Representados pelos custos das unidades imobiliárias (gastos iniciais com projetos) e terrenos.

7. DESPESAS A APROPRIAR

Esta conta está composta pelas comissões sobre as vendas de imóveis e despesas pre comerciais a serem apropriadas no exercício seguinte, num montante de R\$ 232.587,92 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 385.307,84 em 31 de dezembro de 2023.

8. CONSORCIOS

São representados por cotas de consórcios cujo saldo está assim demonstrado:

CONSORCIO	2024	2023
BANRISUL	47.593,41	3.645,00
<b>TOTAL</b>	<b>47.593,41</b>	<b>3.645,00</b>

9. FORNECEDORES

O saldo dessa conta corresponde ao valor a pagar da empresa junto aos seus fornecedores. A contabilização é feita através do crédito da conta do fornecedor no momento do registro da nota fiscal de entrada e do débito no momento do pagamento, saldo de R\$ 468.524,89 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 30.342,96 em 31 de dezembro de 2023.

10. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A RECOLHER

Composto conforme quadro:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2024	2023
INSS OS - RETIDO A RECOLHER	3.114,74	703,58
IRRF A RECOLHER S/SERV.PREST.PJ	1.698,03	1.242,87
ISSQN SUBST. TRIBUTARIA A RECOLHER	5.582,88	2.459,54
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	645,13	808,93
RET A RECOLHER	15.684,87	49.410,27
RETENÇÕES LEI 10.800 A PAGAR	3.421,82	2.985,48
<b>TOTAL</b>	<b>30.147,47</b>	<b>57.610,67</b>

11. CONTAS A PAGAR

São compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários. Os saldos estão corrigidos monetariamente pelos encargos contratuais representados por INCC ou juros pré-fixados, até a data de encerramento das demonstrações contábeis. Com saldo de R\$ 2.479.004,60 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 2.479.004,60 em 31 de dezembro de 2023.

**WIKIHAUS INCORPORADORA JAIME TELLES II SPE S/A**  
**CNPJ: 48.324.807/0001-06**

**12. ADIANTAMENTO DE CLIENTES**

Composto pelos valores recebidos de clientes, apresentando o montante de R\$ 253.866,88 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 1.441.937,54 em 31 de dezembro de 2023.

**13. RETENÇÕES TÉCNICAS**

Representam retenções técnicas sobre as notas fiscais. Apresentando o montante de R\$ 68.821,60 em 31 de dezembro de 2024 e de R\$ 5.000,00 em 31 de dezembro de 2023.

**14. EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS**

Financiamento adquirido junto ao Banco do Estado do Rio Grande do Sul (Banrisul), para a construção do empreendimento. O contrato prevê 12 meses de carência, e 24 meses para pagamento, com taxa nominal de 11% ao ano. Possuindo Apresentando o montante a pagar de R\$ 2.266.995,08 em 31 de dezembro de 2024 e de zero em 31 de dezembro de 2023.

**15. CAPITAL SOCIAL**

O capital social da empresa é de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) dividido em 3.200.000,00 quotas de capital, e de R\$ 200.000,00 a integralizar em 31 de dezembro de 2024.

**16. RESERVA DE LUCROS**

A empresa constitui reserva de seus lucros ainda não distribuídos, mantendo nesta conta um valor de R\$ 3.013.813,96 em 31 de dezembro de 2024 a disposição da diretoria.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2024.

Enio Prikladnitzki  
CPF 264.080.580-00  
Administrador

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 43.049/O-9  
Contador