

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A

CNPJ: 83.472.308/0001-67

Itapema - SC

Balço Patrimonial dos exercÍcios findos em:

Em Reais

ATIVO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	714.267	996.099
Contas a receber de clientes	4	3.250.000	3.250.000
Impostos a Recuperar	5	3.617	2.369
Outros Créditos	6	2.053.382	2.126.080
Estoques	7	6.032.085	5.904.889
Total do Ativo Circulante		12.053.352	12.279.437
Ativo não circulante			
Investimentos	8	5.975	1.046
Imobilizado		-	-
Total do ativo não circulante		5.975	1.046
Total do Ativo		12.059.326	12.280.482

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A

CNPJ: 83.472.308/0001-67

Itapema - SC

Balço Patrimonial dos exercÍcios findos em:

Em Reais

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Passivo Circulante			
Obrigações tributárias	9	2.865.014	2.969.782
Outras Obrigações		-	-
Total do Passivo Circulante		2.865.014	2.969.782
Patrimônio líquido			
Capital social	10	1.000	1.000
Reserva de Lucros		9.193.313	9.309.700
Total do patrimônio líquido		9.194.313	9.310.700
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		12.059.326	12.280.482

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A

CNPJ: 83.472.308/0001-67

Itapema - SC

Demonstração do Resultado dos exercícios findos em:

Em Reais

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Venda de imóveis Próprios		-	13.087.639
(-) Deduções da receita		-	(359.074)
Receita operacional líquida	11	-	12.728.566
Custo dos imóveis vendidos		-	(1.807.542)
Resultado bruto		-	10.921.024
Despesas Operacionais:			
Despesas gerais e administrativas		(24.489)	(204.430)
Total das despesas operacionais		(24.489)	(204.430)
Lucro antes do Resultado Financeiro		(24.489)	10.716.594
Receitas financeiras		62.651	40.618
Despesas financeiras		(15)	(67.237)
Resultado financeiro líquido	12	62.636	(26.620)
Resultado antes das Provisões		38.147	10.689.974
(-) Provisão para imposto de renda		(4.202)	(189.515)
(-) Provisão para contribuição social		(2.521)	(109.104)
Lucro líquido do exercício		31.424	10.391.355

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A

CNPJ: 83.472.308/0001-67

Itapema - SC

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos exercícios findos em:

Em Reais

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de Correção de Capital</u>	<u>Resserva de Lucros</u>	<u>Prejuizos Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.000	-	2.499.173	0	2.500.173
Resultado do exercício			10.391.355		10.391.355
Destinação do Resultado			(3.673.543)	-	(3.673.543)
Ajuste de Exercícios Anteriores			92.715		92.715
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.000	-	9.309.700	0	9.310.700
Resultado do exercício			-	31.424	31.424
Destinação do Resultado			31.424	(31.424)	-
Distribuição de Resultados			(147.811)		(147.811)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.000	-	9.193.313	0	9.194.313

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A

CNPJ: 83.472.308/0001-67

Itapema - SC

Demonstração do Resultado Abrangente dos exercícios findos em:

Em Reais

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	31.424	10.391.355
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	31.424	10.391.355
ATRIBUÍDO À		
Participação dos quotistas controladores	31.424	10.391.355
Participação dos quotistas não controladores	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A

CNPJ: 83.472.308/0001-67

Itapema - SC

Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos em:

Em Reais

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	38.147	10.689.974
Ajustado por:		
- Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
- Despesas de juros	-	-
	38.147	10.689.974
(Aumento)/Diminuição das contas Ativas		
- Contas a receber	-	(3.250.000)
- Impostos a Recuperar	(1.248)	(2.369)
- Outros Créditos	72.698	1.953.249
- Estoques	(127.197)	(1.459.022)
Aumento/(Diminuição) das contas Passivas		
- Fornecedores	-	(2.364)
- Obrigações tributárias (exceto IR e CS)	(90.824)	(1.477.333)
- Outras obrigações	-	(1.582.485)
Caixa proveniente das operações	(108.424)	4.869.650
- Juros pagos	-	-
- Imposto de Renda e Contribuição Social Pagos	(20.668)	(198.963)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(129.092)	4.670.688
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
- Aquisição de Investimentos		
- Aquisição/baixa de Investimentos - Vlr Justo	(4.929)	(1.046)
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(4.929)	(1.046)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
- Distribuições de Lucros	(147.811)	(3.673.543)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	(147.811)	(3.673.543)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(281.832)	996.099
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	996.099	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	714.267	996.099

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

Valores expressos em Reais

CONTEXTO OPERACIONAL

A Praia Grossa Urbanismo é uma Sociedade Anônima de capital fechado. A companhia tem como objetivo principal o ramo de Incorporação Imobiliária e Loteamento de Terrenos de Imóveis Próprios, tendo iniciado suas atividades em 12 de setembro de 1977, tem sua sede no Loteamento Praia Grossa, Bairro Centro na cidade de Itapema em Santa Catarina.

1. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs) e conforme as normas internacionais de relatório financeiro (International Financial Reporting Standards (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A companhia observa o regime de competência para o registro de suas transações, combinado ainda com os seguintes aspectos:

A) Critérios de avaliação de ativos e passivos:

- **Contas a receber/Outros Créditos** - São apresentados pelo valor líquido de realização.
- **Impostos a Recuperar** – Estão contabilizados pelo valor original e classificados de acordo com o prazo e expectativa legal de recuperação de cada crédito fiscal.
- **Investimentos** - Estão demonstrados ao custo de aquisição;
- **Demais ativos circulantes e não circulantes** - São apresentados pelo valor líquido de realização.

- **As obrigações Tributárias** - Estão apresentadas pelos valores originais de contabilização.
 - **Demais passivos circulantes e não circulantes** - São demonstrados pelos valores originais conhecidos ou calculáveis.
- B) Estimativas contábeis** – A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A administração da empresa revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente e é de opinião que não existem diferenças significativas.
- C) Recuperabilidade dos ativos** – A Empresa não tem expectativa de perdas, pois os bens estão reconhecidos por valores inferiores ao valor em uso ou líquido de mercado.
- D) Apuração do Resultado** – O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.
- h) Instrumentos financeiros não derivativos** - os instrumentos financeiros não-derivativos incluem contas a receber e outros recebíveis, como contas a pagar e outras dívidas. Estes instrumentos financeiros não-derivativos são reconhecidos pelo valor justo na data do balanço, os quais contemplam os custos de transação e rendimentos diretamente atribuíveis.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e os equivalentes de caixa existentes são compostos por:

Descrição	2024	2023
Bancos conta movimento	416	467
Aplicações Financeiras	713.851	995.632
Total Caixa e Equivalentes de caixa	714.267	996.099

4. CONTAS A RECEBER

O saldo de contas a receber está composto por:

Descrição	2024	2023
-----------	------	------

Reserva Praia Grossa SPE Ltda	3.250.000	3.250.000
Demais	-	-
Total	3.250.000	3.250.000

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2024	2023
IRRF a Recuperar	3.617	2.369
Outros	-	-
Total	3.617	2.369

6. OUTROS CREDITOS - CIRCULANTE

O saldo de outros créditos está composto por:

Descrição	2024	2023
Parcelamentos tributários	2.053.382	2.126.080
Total	2.053.382	2.126.080

7. ESTOQUES

Descrição	2024	2023
Terreno	6.032.085	5.904.889
Outros Imóveis	-	-
Total	6.032.085	5.904.889

8. INVESTIMENTOS

O valor de investimentos refere-se a cotas na cooperativa Sisprime.

9. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrição	2024	2023
SPU a Pagar	250.309	250.309
IPTU a Pagar	172.259	172.259
Alvará a Pagar	726	726
Cofins a Recolher	176.581	191.479
PIS a Recolher	38.259	41.487
IRPJ a Pagar	105.721	115.653
CSLL a Pagar	67.777	71.790
Parcelamentos a Pagar	2.053.382	2.126.079
Total	2.865.014	2.969.782

10. CAPITAL SOCIAL

O capital subscrito e integralizado está composto por 58.750 (cinquenta e oito mil e setecentos e cinquenta) ações no valor total de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais).

11. RECEITA LIQUIDA

	12/2024	12/2023
Venda de Imóveis	-	13.087.639
Receita bruta total	-	13.087.639
Tributos incidentes	-	(359.074)
	-	(359.074)
Receita líquida	-	12.728.566

12. RECEITA FINANCEIRA LIQUIDA

<u>Despesas financeiras</u>	2024	2023
Despesas bancárias	(9)	(25)
Juros de mora	(6)	(67.212)
Descontos concedidos	-	-
	(15)	(67.237)
<u>Receitas financeiras</u>		
Rendimento sobre aplicações financeiras	62.651	40.618
Juros recebidos	-	-
	62.651	40.618
Resultado financeiro líquido	62.636	(26.620)

Itapema (SC), 10 de junho de 2025.

PRAIA GROSSA URBANISMO S.A
CNPJ: 83.472.308/0001-67

HENRIQUETA T. Z. FANTINI
Tec. Contábil CRC-SC nº 006898/O-4