

Embaúva S.A.

Demonstrações financeiras acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 25621-046-PB-RM1



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro 2024	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton
Auditoria e Consultoria Ltda.
Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)
Brasil
T +55 11 3886-5100
www.grantthornton.com.br

Aos Administradores e Acionistas da
Embaúva S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Embaúva S.A. (Companhia)**, que compreendem o balanço patrimonial em **31** de dezembro de **2024** e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as principais políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Embaúva S.A.** em **31** de dezembro de **2024**, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no **Brasil**.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos

Demonstrações financeiras de exercícios anteriores examinadas por outro auditor independente

O exame das demonstrações financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (1º de janeiro de 2023), elaboradas originalmente antes das reclassificações apresentadas na Nota Explicativa nº 2.4, foi conduzido sob a responsabilidade de outro auditor independente, que emitiu relatórios de auditoria sem modificação com datas de 03 de abril de 2024 e 20 de abril de 2023, respectivamente. Como parte de nossos exames das demonstrações financeiras de 2024, examinamos também as reclassificações descritas na Nota Explicativa nº 2.4, que foram efetuadas para alterar os valores correspondentes às demonstrações financeiras de 2023 e 2022. Em nossa opinião, tais reclassificações são apropriadas e foram corretamente efetuadas. Não fomos contratados para auditar, revisar ou aplicar quaisquer outros procedimentos sobre as demonstrações financeiras da Companhia referentes aos exercícios de 2023 e 2022 e, portanto, não expressamos opinião ou qualquer forma de asseguarção sobre as demonstrações financeiras de 2023 e 2022 tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 26 de setembro de 2025

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.
CRC 2SP-034.766/O-0



Tiago dos Santos Lima
Contador CRC 1SP-268.549/O-6

Embaúva S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais - R\$)

Ativo

	Notas	31/12/2024	31/12/2023 Reapresentado	01/01/2023 Reapresentado
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	23.452	111.360	53.322
Total do ativo circulante		23.452	111.360	53.322
Ativo não circulante				
Propriedades para investimento	5	11.507.587	11.482.105	11.473.592
Total do ativo não circulante		11.507.587	11.482.105	11.473.592
Total do ativo		11.531.039	11.593.465	11.526.914

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais - R\$)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	31/12/2024	31/12/2023	01/01/2023
			Reapresentado	Reapresentado
Passivo circulante				
Fornecedores	-	6.090	5.740	5.740
Obrigações sociais e fiscais	-	191	244	108
Total do passivo circulante		6.281	5.984	5.848
Passivo não circulante				
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	50.000
Total do passivo não circulante		-	-	50.000
Patrimônio líquido				
Capital social	7	13.115.900	13.115.900	12.935.900
Prejuízos acumulados	-	(1.591.142)	(1.528.419)	(1.464.834)
Total do patrimônio líquido		11.524.758	11.587.481	11.471.066
Total do passivo e patrimônio líquido		11.531.039	11.593.465	11.526.914

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais - R\$)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023 Reapresentado
Despesas operacionais			
Despesas administrativas	8	(64.637)	(64.439)
Despesas tributárias	8	(2.321)	(979)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(66.958)	(65.418)
Receitas financeiras	9	7.796	4.295
Despesas financeiras	9	(1.690)	(1.440)
Resultado financeiro, líquido		6.106	2.855
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(60.852)	(62.563)
Imposto de renda	10	(1.169)	(644)
Contribuição social	10	(702)	(387)
Imposto de renda e contribuição social		(1.871)	(1.031)
Prejuízo do exercício		(62.723)	(63.594)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstrações do resultado abrangente
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais - R\$)

	31/12/2024	31/12/2023
		Reapresentado
Prejuízo do exercício	(62.723)	(63.594)
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(62.723)	(63.594)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais - R\$)

		<u>Capital social</u>		Total do
	Notas	Capital subscrito	Prejuízos acumulados	patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2022 (reapresentado)		12.935.900	(1.402.111)	11.533.789
Aumento de capital	7	180.000	-	180.000
Prejuízo do exercício	-	-	(63.594)	(63.594)
Saldos em 31 de dezembro de 2023 (reapresentado)		13.115.900	(1.465.705)	11.650.195
Prejuízo do exercício	-	-	(62.723)	(62.723)
Saldos em 31 de dezembro de 2024		13.115.900	(1.528.428)	11.587.472

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em reais - R\$)

	Notas	2024	2023 Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado do exercício antes do imposto de renda e contribuição social		(60.852)	(62.553)
Variações do ativos e passivos operacionais:			
Acréscimos (decréscimos) de fornecedores	6	350	-
Acréscimo (decréscimo) de obrigações sociais e fiscais	-	(53)	(886)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(60.555)	(63.439)
Imposto de renda e contribuição social pagos		(1.871)	(10)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		(62.426)	(63.449)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Adição em propriedade para investimento	5	(25.482)	(8.513)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(25.482)	(8.513)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Recursos para aumento e integralização de capital	7	-	130.000
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		-	130.000
(Redução) aumento dos saldos de caixa e equivalentes de caixa		(87.908)	58.038
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	111.360	53.322
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	4	23.452	111.360
(Redução) aumento dos saldos de caixa e equivalentes de caixa		(87.908)	58.038

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Embaúva S.A. (“Companhia”) foi constituída em 4 de dezembro de 2009, com sede na Rua Pais de Araujo, nº 29 – 9º andar, Conj. 93 – Sala 2B, , São Paulo-SP. A Companhia é controlada diretamente pelos sócios Alexandre de Mendonça Wald, e Arnaldo Wald Filho, conforme divulgado na nota explicativa nº 9. Constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, atualmente encontra-se em fase pré-operacional. A Companhia tem por objeto social as atividades de: **a)** locação e administração de bens próprios e de terceiros; **b)** o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários; **c)** a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços; e **d)** a participação, como acionista ou quotista, em outras sociedades.

Em 2011, adquiriu uma área rural, no município de Indaiatuba, localizado na Fazenda Embaúva, Gleba B. tipo de logradouro Estrada, nome do logradouro Velha Indaiatuba a Salto, com área total de 96,4 há (hectares) , apresentada na nota explicativa nº 5.

A Administração da Companhia está em processo de prospecção de parceiros e aguardando as melhores condições de mercado para a consecução do projeto a ser desenvolvido, bem como em processo de obtenção de licença perante os órgãos competentes. A Companhia tem o apoio financeiro necessário de seus acionistas que realizam aportes de recursos financeiros para fazer frente às despesas inerentes aos projetos e estudos de viabilidade na construção do empreendimento.

Conforme deliberado na Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 27 de novembro de 2024, registrada na junta comercial em 26 de fevereiro de 2025, foi aprovada a liquidação do LOG3 Fundo de Investimento Em Participações - Multiestratégia (LOG3 FIP-2). Em decorrência dessa liquidação, conforme item 1 da ata, o fundo cedeu e transferiu a totalidade de suas 12.285.900 ações, representando 93,67% do capital social da Companhia, aos seguintes acionistas, em partes iguais:

- Alexandre de Mendonça Wald - 6.142.950 ações, no valor de R\$ 1,00 cada, totalizando R\$ 6.142.950;
- Arnaldo Wald Filho - 6.142.950 ações, no valor de R\$ 1,00 cada, totalizando R\$ 6.142.950.

O detalhamento dessa operação está divulgado na nota explicativa nº 9 às demonstrações financeiras.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais, que é a moeda funcional e de apresentação.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 26 de setembro de 2025.

Detalhes sobre as políticas contábeis, incluindo as mudanças, estão apresentadas na nota explicativa nº 3.

2.1 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico.

2.2 Moeda de funcional

A moeda funcional da Companhia é o real, mesma moeda de preparação e apresentação das suas demonstrações financeiras. Todas as demonstrações financeiras apresentadas foram arredondadas para milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

2.3 Uso de julgamentos e estimativas contábeis

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas brasileiras de contabilidade exige que a administração faça julgamentos 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.

Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

Julgamentos

As informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2024 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal.

A Companhia para o exercício findo de 31 de dezembro de 2024, não possui nenhuma transação contábil na qual foram aplicadas julgamentos, estimativas e premissas quanto a sua contabilização.

2.4 Reapresentação de saldos comparativos

Durante o exercício de 2024, a Companhia reavaliou sua política contábil definida para propriedades para investimento, que até o exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, as propriedades para investimento da Companhia eram mensuradas pelo valor justo, conforme normas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 28 – Propriedade para Investimento). A Administração optou por alterar a política contábil para a mensuração pelo custo histórico, com base na mesma norma, passando a aplicar o modelo do custo, deduzido da depreciação acumulada e de perdas por redução ao valor recuperável (quando aplicável). A aplicação da nova política contábil foi efetuada com efeitos retrospectivos a partir de 1º de janeiro de 2023, conforme previsto pelas normas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativa e Retificação de Erro).

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os efeitos da reapresentação para cada rubrica das demonstrações financeiras do exercício e período comparativo estão demonstrados a seguir:

i) Balanço patrimonial

	31/12/2023			01/01/2023		
	Originalmente apresentado	Ajustes de Reapresentação	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes de Reapresentação	Reapresentado
Total do ativo circulante	111.360	-	111.360	53.322	-	53.322
Ativo não circulante						
Propriedades para investimento (a)	28.666.000	(17.183.895)	11.482.105	55.436.519	(43.962.927)	11.473.592
Total do ativo não circulante	28.666.000	(17.183.895)	11.482.105	55.436.519	(43.962.927)	11.473.592
Total do ativo	28.777.360	(17.183.895)	11.593.465	55.489.841	(43.962.927)	11.526.914
Passivo e Patrimônio líquido						
	31/12/2023			01/01/2023		
	Originalmente apresentado	Ajustes de Reapresentação	Reapresentado	Originalmente apresentado	Ajustes de Reapresentação	Reapresentado
Total do passivo circulante	5.984	-	5.984	5.848	-	5.848
Passivo não circulante						
Provisões fiscais diferidas (b)	8.997.781	(8.997.781)	-	15.422.697	(15.422.697)	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	50.000	-	50.000
Total do passivo não circulante	8.997.781	(8.997.781)	-	15.472.697	(15.422.697)	50.000
Patrimônio líquido						
Capital social	13.115.900	-	13.115.900	12.935.900	-	12.935.900
Lucros (Prejuízos) acumulados	6.657.695	(8.186.114)	(1.528.419)	27.075.396	(28.540.230)	(1.464.834)
Total do patrimônio líquido	19.773.595	(8.186.114)	11.587.481	40.011.296	(28.540.230)	11.471.066
Total do passivo e patrimônio líquido	28.777.360	(17.183.895)	11.593.465	55.489.841	(43.962.927)	11.526.914

(a) Estorno do montante de ajuste a valor justo das propriedades para investimento para refletir a mudança de política.

(b) Estorno de constituição de passivo diferido (diferenças temporárias) sobre o ajuste do valor justo das propriedades para investimento.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

ii) Demonstração do resultado do exercício e demonstração do resultado abrangente

	31/12/2023		
	Originalmente apresentado	Ajustes de reapresentação	Reapresentado
Despesas operacionais			
Despesas administrativas	(64.439)	-	(64.439)
Despesas tributárias	(979)	-	(979)
Valor justo sobre propriedades para investimentos do exercício (c)	(9.595.137)	9.595.137	-
Valor justo sobre propriedades para investimentos (a)	(17.183.895)	17.183.895	-
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	(26.844.450)	26.779.032	(65.418)
Resultado financeiro	2.855	-	2.855
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(26.841.595)	26.779.032	(62.563)
Imposto de renda	(644)	-	(644)
Contribuição social	(387)	-	(387)
Impostos diferidos (b)	6.424.925	(6.424.925)	-
Prejuízo do exercício	(20.417.701)	20.354.107	(63.594)

(a) Reflexo do estorno nas contas patrimoniais do montante de ajuste a valor justo das propriedades para investimento no resultado do exercício.

(b) Reflexo do estorno de constituição de passivo diferido (diferenças temporárias) sobre o ajuste do valor justo das propriedades para investimento no resultado do exercício.

(c) Ajuste do valor justo da propriedade para investimento no exercício integralmente estornado devido a mudança de política contábil.

iii. Demonstração das mutações do patrimônio líquido

	31/12/2023		
	Originalmente apresentado	Ajustes de Reapresentação	Reapresentado
Capital social	13.115.900	-	13.115.900
Prejuízo do exercício (a)	6.657.695	(8.186.114)	(1.528.419)

(a) Impacto no prejuízo do exercício referente ao estorno do ajuste a valor justo da propriedade para investimento e o reflexo do passivo diferido.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

iv) Demonstração do fluxo de caixa - Método indireto

	31/12/2023		
	Originalmente apresentado	Ajustes de Reapresentação	Reapresentado
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado do exercício antes do imposto de renda e contribuição social (a)	(26.841.595)	26.779.032	(62.563)
Variações do ativos e passivos operacionais:			
Acréscimos (decréscimos) valor justo de propriedade para investimentos	26.779.032	(26.779.032)	-
Acréscimo (decréscimo) de obrigações sociais e fiscais	(886)	-	(886)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(63.449)	-	(63.449)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	(8.513)	-	(8.513)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	130.000	-	130.000
Aumento dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	58.038	-	58.038

(a) Impacto no prejuízo do exercício referente ao estorno do ajuste a valor justo da propriedade para investimento.

3. Principais práticas contábeis materiais**a) Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

b) Propriedades para investimento**Reconhecimento e mensuração**

A Companhia optou por mensurar suas propriedades para investimento pelo método do custo. Nesse método, os ativos são registrados inicialmente pelo custo de aquisição, incluindo os custos diretamente atribuíveis à transação, e ajustados posteriormente pela depreciação acumulada e eventuais perdas por redução ao valor recuperável.

A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada dos ativos, conforme política contábil adotada para ativos imobilizados de mesma natureza.

A Companhia realiza testes periódicos para avaliar a existência de indicadores de perda por desvalorização, conforme previsto nas normas contábeis.

c) Passivo circulante

Composto pelas obrigações com fornecedores, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicável, e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

d) Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do lucro presumido. Esta apuração consiste na presunção sobre as receitas brutas.

O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederam R\$ 240.000 no período de 12 meses, enquanto a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo regime de competência, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Receitas das atividades operacionais	32%
Receitas financeiras	100%

e) Apropriação das receitas, dos custos e das despesas

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional, portanto, não apresenta receitas da atividade fim, somente algumas despesas com materiais de consumo, honorários de serviços contábeis, pagamentos de taxas e emolumentos, necessários à sua constituição e manutenção, os quais foram reconhecidos conforme regime de competência do exercício.

f) Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo ativos mensurados a valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece 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 na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e 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.

O CPC 48 - Instrumentos Financeiros determina três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) e ao Valor Justo por meio do Resultado (VJRA Companhia interpreta inicialmente o ativo financeiro relativo às contas a receber como mensurável ao custo amortizado de acordo com o CPC 48, pois pretende manter o ativo até o vencimento para receberem o fluxo de caixa contratuais e esse fluxo de caixa consistem apenas de pagamentos de principal e juros sobre o valor em aberto.

O CPC 48 estabelece o modelo de “perdas incorridas” por um modelo prospectivo de “perdas esperadas com créditos”. A administração não identificou impactos relevantes na estimativa das perdas esperadas com créditos, bem como na rubrica de contas a receber de clientes.

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma as decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e o gerenciamento de risco documentado pela Companhia. Os custos de transação são reconhecidos nos resultados quando incorridos.

Ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e mudanças no valor justo desses ativos, os quais levam em consideração qualquer ganho com dividendos, são reconhecidos no resultado.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado compreendem caixa e equivalentes de caixa.

Passivos financeiros

Os passivos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente na data de 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 retiradas, canceladas ou liquidadas.

Os passivos financeiros não derivativos são classificados sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

A administração determina a classificação de seus passivos financeiros no reconhecimento inicial.

g) Novas normas, alterações e interpretações

Uma série de novas normas contábeis que entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2025, descritas a seguir contudo não geram impacto para o Grupo. Seguem normas que entraram em vigor:

- Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (CPC 26(R1));
- Passivo de arrendamento em operações de venda com retorno por arrendamento (CPC 06(R2));
- Arranjos de financiamento com fornecedores (CPC 03 (R2) e CPC 40 (R1)); e
- Passivos não circulantes com cláusulas contratuais (covenants) (CPC 26(R1)).

Outras normas que ainda não estão em vigor e que não foram adotadas antecipadamente pelo Empresa, com vigência a partir dos próximos anos, incluem:

IFRS 18 Apresentação e Divulgação das Demonstrações financeiras

O IFRS 18 substituirá o CPC 26 (R1) Apresentação das Demonstrações financeiras, e se aplica a períodos de relatórios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027. O novo padrão introduz requisitos principais, relacionados principalmente ao formato de apresentação da Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), bem como exigir novas informações relacionadas às medidas de desempenho definidas pela administração. Além disso, todas as entidades são obrigadas a usar o subtotal do lucro operacional como ponto de partida para a demonstração dos fluxos de caixa ao apresentar fluxos de caixa operacionais pelo método indireto.

A Companhia também está avaliando o impacto sobre como as informações são agrupadas nas demonstrações financeiras, incluindo itens atualmente rotulados como 'outros'.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Representado por saldo em bancos conta movimento e aplicações financeiras, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Bancos	1	10
Aplicações financeiras (*)	23.451	111.350
Total	23.452	111.360

(*) Trata-se de aplicações compromissadas DI do Banco Itaú Unibanco com rentabilidade média anual de 2024 em 100% e em 2023 de 100% e 98% em CDB DI e nas aplicações em CDB – PLUS de 97%, do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e liquidez diária.

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

5. Propriedade para investimento

Descrição	31/12/23	
	31/12/2024	(Reapresentado)
Terrenos	8.000.000	8.000.000
Construções em andamento	3.507.587	3.482.105
Total	11.507.587	11.482.105

A propriedade para investimento é constituída por terrenos a serem edificados e construções em andamento que correspondem aos gastos com pesquisas, estudos, planejamentos e desenvolvimento de projetos.

Movimentação das propriedades para investimento

	31/12/2023	
	31/12/2024	(Reapresentado)
Saldo inicial	11.482.105	11.473.592
Custos incorridos	25.482	8.513
Saldo final	11.507.587	11.482.105

6. Provisão para riscos

A Companhia, no curso normal de suas atividades, está sujeita a processos judiciais de natureza tributária, trabalhista e cível. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não da constituição de provisão para contingências.

A Companhia não possuía nenhuma contingência com risco de perda provável no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023, a ser contabilizada, ou com risco de perda possível no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 a ser divulgada.

7. Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social subscrito é de R\$ 13.115.900 (em 31 de dezembro de 2023, o capital social subscrito era de R\$ 13.115.900), representado por 13.115.900 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (em 31 de dezembro de 2023 era representado por 13.115.900 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal).

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

No decorrer de 2024, não houve aumento do capital social (R\$ 180.000 com a emissão de 180.000 novas ações ordinárias nominativas em 2023). A composição acionária é a seguinte:

Acionista	31/12/2024		31/12/2023	
	%	Quantidade de ações	%	Quantidade de ações
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia (i)	0,00%	-	93,68%	12.285.900
Alexandre de Mendonça Wald	49,58%	6.502.617	2,74%	359.667
Arnoldo Wald Filho	49,58%	6.502.617	2,74%	359.667
Heloisa de Mendonça Wald Saad	0,42%	55.333	0,42%	55.333
María Amélia de Mendonça Wald	0,42%	55.333	0,42%	55.333
Total	100,00%	13.115.900	100,00	13.115.900

(i) Em deliberação na Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 27 de novembro de 2024, registrada na JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) em 26 de fevereiro de 2025, foi aprovada a liquidação do LOG3 Fundo de Investimento Em Participações - Multiestratégia (LOG3 FIP-2), e transferência da totalidade de suas 12.285.900 ações, representando 93,67% do capital social da Companhia, aos seguintes acionistas, em partes iguais: (i) Alexandre de Mendonça Wald - 6.142.950 ações, no valor de R\$ 1,00 cada, totalizando R\$ 6.142.950; e (ii) Arnoldo Wald Filho - 6.142.950 ações, no valor de R\$ 1,00 cada, totalizando R\$ 6.142.950, totalizando a respectivamente quantidade de ações de 6.502.617.

Destinação do resultado do exercício

Os acionistas concordam que a Companhia deverá distribuir anualmente 100% do lucro apurado no respectivo exercício, observadas as reservas e as limitações legais, conforme legislação. Em 2024 e 2023, a Companhia não apurou lucro nos exercícios, conseqüentemente não houve destinação.

8. Despesas administrativas e tributárias

Descrição	2024	2023
Despesas administrativas:		
Serviços prestados	(64.637)	(64.439)
Despesas com taxas e emolumentos	(2.321)	(979)
Total	(66.958)	(65.418)

9 Resultado financeiro, líquido

Descrição	2024	2023
Receitas financeiras:		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	7.796	4.295
Despesas financeiras:		
Despesas e tarifas bancárias	(1.690)	(1.440)
Resultado financeiro, líquido	6.106	2.855

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(valores expressos em reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

10. Imposto de renda e contribuição social**a) Impostos correntes:**

	2024		2023 (Reapresentado)	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receitas financeiras	7.796	7.796	4.295	4.295
Alíquota de impost.295 de renda e contribuição social	15%	9%	15%	9%
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado do exercício	(1.169)	(702)	(644)	(387)
Total imposto de renda e contribuição social	(1.871)		(1.031)	

11. Partes relacionadas

Aportes de recursos efetuados pelos acionistas da Companhia para cobertura de despesas e gastos diversos que foram liquidados sem nenhuma remuneração a título de juros.

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia identificou as seguintes pessoas físicas ou jurídicas como partes relacionadas e durante os anos de 2023 e 2024 foram realizadas operações com as partes relacionadas. A seguir, o nome das partes relacionadas, físicas e jurídicas abaixo, divulgadas conforme nota explicativa n° 9.

- LOG3 Fundo de Investimento Em Participações - Multiestratégia (LOG3 FIP-2);
- Arnaldo Wald Filho;
- Alexandre de Mendonça Wald;

Remuneração dos Administradores

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não houve remuneração aos Administradores.

*

*

*

Embaúva S.A.

Alexandre de Mendonça Wald
Diretor

Arnaldo Wald Filho
Diretor

Contador Francesco Pietro Juliano
CPF nº 021.369.458-15
CRC nº 1SP048713/O-1