

BALANÇO PATRIMONIAL

| <u>Descrição</u> | <u>2024</u> | <u>2023</u> |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| ATIVO | 31/12/2024 | 31/12/2023 |
| ATIVO CIRCULANTE | 11.633.572,62D | 10.409.773,86D |
| DISPONÍVEL | 1.451.053,34D | 1.314.854,58D |
| OUTROS CRÉDITOS | 1.430.366,22D | 1.299.332,88D |
| OUTROS CRÉDITOS | 20.687,12D | 15.521,70D |
| ATIVO NÃO-CIRCULANTE | 10.182.519,28D | 9.094.919,28D |
| OUTROS CRÉDITOS | 847.600,00D | 700.000,00D |
| INVESTIMENTOS | 1.319.375,00D | 594.375,00D |
| IMOBILIZADO | 8.015.544,28D | 7.800.544,28D |
| PASSIVO | 11.633.572,62C | 10.409.773,86C |
| PASSIVO CIRCULANTE | 827.267,99C | 766.801,59C |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS | 800.000,00C | 733.373,60C |
| OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS | 27.267,99C | 33.427,99C |
| PASSIVO NÃO-CIRCULANTE | 2.960.891,80C | 2.662.191,80C |
| PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO | 2.960.891,80C | 2.662.191,80C |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO | 7.845.412,83C | 6.980.780,47C |
| CAPITAL SOCIAL | 2.400.000,00C | 2.400.000,00C |
| LUCROS OU PREJUÍZOS | 5.445.412,83C | 4.580.780,47C |

Iconha, 31 de dezembro de 2024.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/06/2025, conforme recibo nº 03.4D.1F.F5.A2.A2.7B.EF.77.63.EC.EF. 61.C1.D6.87.80.AE.F8.38-5

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

| Descrição | 2024 | Total | 2023 |
|------------------------------------------|--------------|---------------------|--------------|
| RECEITA BRUTA | | | |
| VENDAS DE IMÓVEIS | 0,00 | | 400.000,00 |
| RECEITA DE ALUGUEL | 1.100.071,20 | <u>1.100.071,20</u> | 1.095.053,40 |
| DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA | | | |
| (-) DESCONTO VENDA DE MERCADORIA | 0,00 | | (523.592,01) |
| (-) COFINS | (33.002,16) | | (38.851,62) |
| (-) PIS | (7.150,44) | | (8.417,83) |
| (-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL | (31.682,04) | | (33.697,53) |
| (-) IMPOSTO DE RENDA | (64.005,72) | <u>(135.840,36)</u> | (67.604,29) |
| RECEITA LÍQUIDA | | <u>964.230,84</u> | |
| LUCRO BRUTO | | <u>964.230,84</u> | |
| DESPESAS OPERACIONAIS | | <u>(95.862,72)</u> | |
| DESPESAS ADMINISTRATIVAS | | | |
| IPTU | (36.841,49) | | (35.210,21) |
| IPVA | 0,00 | | (5.819,33) |
| TAXAS DIVERSAS | (2.961,49) | | (910,39) |
| IOF | (7,76) | | 0,00 |
| ÁGUA E ESGOTO | (150,50) | | 0,00 |
| PUBLICIDADE E PROPAGANDA | 0,00 | | (2.200,00) |
| VARIAÇÕES MONETÁRIAS PASSIVAS | (4.323,47) | | 0,00 |
| JUROS SOBRE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS | 0,00 | | (34.250,43) |
| DESPESAS BANCARIAS | (5.277,14) | | (2.480,40) |
| PERDAS EM OPERAÇÕES DE RENDA VARIÁVEL | (46.300,87) | <u>(95.862,72)</u> | (6.457,68) |
| RECEITAS FINANCEIRAS | | | |
| DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS | 0,00 | | 523.592,01 |
| VARIAÇÕES MONETÁRIAS ATIVAS | 0,00 | <u>0,00</u> | 20.498,39 |
| OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS | | | |
| IRPJ | (7.199,21) | | (15.098,52) |
| DESPESAS CARTORARIAS | (23.549,80) | <u>(30.749,01)</u> | (524,67) |
| OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS | | | |
| DIVIDENDOS E LUCROS RECEBIDOS | 5.165,42 | | 15.772,62 |
| GANHOS EM OPERAÇÕES DE RENDA VARIÁVEL | 21.847,83 | <u>27.013,25</u> | 1.404,13 |
| RESULTADO OPERACIONAL | | <u>864.632,36</u> | |
| DESPESAS NÃO OPERACIONAIS | | | |
| BAIXAS DE IMOBILIZADO | 0,00 | <u>0,00</u> | (137.876,11) |
| RESULTADO ANTES DO IR E CSL | | <u>864.632,36</u> | |
| LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO | | <u>864.632,36</u> | |

Iconha, 31 de dezembro de 2024.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/06/2025, conforme recibo nº 03.4D.1F.F5.A2.A2.7B.EF.77.63.EC.EF.61.C1.D6.87.80.AE.F8.38-5

Philipe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| Histórico | CAPITAL REALIZADO | Lucro ou Prejuízos acumulados | Total |
|------------------------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------|
| | Capital Social | Lucro acumulados | |
| Saldo em 31/12/2022 | 2.400.000,00 | 3.443.450,94 | 5.843.450,94 |
| Resultado do Exercício 2023 | | 1.143.329,53 | 1.143.329,53 |
| Lucro/Dividendos Distribuidos 2023 | | (6.000,00) | (6.000,00) |
| Saldo em 31/12/2023 | 2.400.000,00 | 4.580.780,47 | 6.980.780,47 |
| Resultado do Exercício 2024 | | 864.632,36 | 864.632,36 |
| Lucro/Dividendos Distribuidos 2024 | | - | - |
| Saldo em 31/12/2024 | 2.400.000,00 | 5.445.412,83 | 7.845.412,83 |

Iconha, 31 de dezembro de 2024.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/06/2025, conforme recibo nº 03.4D.1F.F5.A2.A2.7B.EF.77.63.EC.EF. 61.C1.D6.87.80.AE.F8.38-5

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

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

| ATIVIDADES OPERACIONAIS | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Resultado do período | 864.632,36 | 1.143.329,53 |
| LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO | 864.632,36 | 1.143.329,53 |
| (Aumento) Redução em contas a receber e outros | (877.765,42) | (493.409,62) |
| Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões | 0,00 | 61,05 |
| Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social | (6.160,00) | 6.705,94 |
| CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES | (19.293,06) | 656.686,90 |
| FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS | (19.293,06) | 656.686,90 |
| CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS | (19.293,06) | 656.686,90 |
| ATIVIDADES DE INVESTIMENTO | | |
| Compras de imobilizado | (215.000,00) | (696.872,60) |
| CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS | (215.000,00) | (696.872,60) |
| ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO | | |
| Empréstimos tomados | 505.023,47 | 34.250,43 |
| Pagamentos de empréstimos/Debêntures | (139.697,07) | (125.365,47) |
| Pagamentos de dividendos | 0,00 | (6.000,00) |
| CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS | 365.326,40 | (97.115,04) |
| Aumento nas Disponibilidades | 131.033,34 | (137.300,74) |
| DISPONIBILIDADES – NO INÍCIO DO PERÍODO | 1.299.332,88 | 1.436.633,62 |
| DISPONIBILIDADES – NO FINAL DO PERÍODO | 1.430.366,22 | 1.299.332,88 |

Iconha, 31 de dezembro de 2024.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/06/2025, conforme recibo nº 03.4D.1F.F5.A2.A2.7B.EF.77.63.EC.EF. 61.C1.D6.87.80.AE.F8.38-5

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2024

1. Contexto Operacional

A empresa DONAPAR LOCAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, situada na Avenida Padre Roque Valiati Baptista, nº 347, Centro, Iconha/ES – CEP 29280-000, com seu Contrato Social arquivado na JUCEES sob o nº 32300032818 por despacho em sessão de 20/07/12.

Tem como atividades preponderantes de Aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02).

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo observado a ITG 1000, e também o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis.

A moeda utilizada para elaboração e apresentação das Demonstrações Financeiras é o Real (R\$), não sendo adotada nenhuma forma de arredondamento.

O critério de escrituração contábil utilizado é o regime de competência.

As demonstrações aqui apresentadas tratam-se exclusivamente de operações realizadas pelo estabelecimento único (matriz), não possuindo filial no encerramento dessas demonstrações.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas pela empresa e suas controladas na elaboração das demonstrações financeiras são:

a) Imobilizado

Os bens que compõem a estrutura do ativo imobilizado são demonstrados ao custo de aquisição menos o valor da depreciação.

Os lançamentos de depreciação são efetuados mensalmente, sendo calculada pelo método linear.

b) Tributação

A forma por opção de tributação adotada pela empresa foi o enquadramento no Lucro Presumido.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Representado por:

| | 2023 | 2024 |
|-------------------------------|---------------------|---------------------|
| CAIXA | 257.227,29 | 256.502,13 |
| DISPONIBILIDADES | 2023 | 2024 |
| BANCOS CONTA MOVIMENTO | 89.453,66 | 15.931,07 |
| BANCO SICOOB ICONHA | 19.487,31 | 13.958,32 |
| BANCO SICOOB 2ªCONTA | 51.734,24 | 1.543,80 |
| BANCO XP | 18.232,11 | 0,00 |
| BANCO SAFRA | 0,00 | 428,95 |
| APLICAÇÕES FINANCEIRAS | 952.651,93 | 1.157.933,02 |
| FUNDOS DE INVESTIMENTO | 136.426,42 | 86.008,32 |
| CDB | 0,00 | 72.676,46 |
| FUNDOS COE | 159.133,67 | 261.696,52 |
| RENDA FIXA | 607.190,40 | 664.278,52 |
| AÇÕES | 49.901,44 | 73.273,20 |
| TOTAL | 1.299.332,88 | 1.430.366,22 |

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

5. Imobilizado

Os Imobilizados estão demonstrados da seguinte forma:

| Descrição dos Bens | Valor contábil 2023 | Valor contábil 2024 |
|-----------------------|-------------------------|-------------------------|
| Imóveis | - | - |
| Terrenos | R\$ 4.360.444,28 | R\$ 4.540.444,28 |
| Propriedades Rurais | R\$ 760.100,00 | R\$ 795.100,00 |
| Casas e apartamentos | R\$ 2.500.000,00 | R\$ 2.500.000,00 |
| Veículos e semoventes | | |
| Veículos | R\$ 180.000,00 | R\$ 180.000,00 |
| TOTAL | R\$ 7.800.544,28 | R\$ 8.015.544,28 |

6. Empréstimos e Financiamento

| | 31/12/2024 |
|-----------------------|------------|
| Empréstimos bancários | 150.000,00 |
| Operações de mutuo | 650.000,00 |

7. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido em 31/12/2024 era de 7.845.412,83 (sete milhões, oitocentos e quarenta e cinco mil, quatrocentos e doze reais e oitenta e três centavos).

7.1. Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 era de R\$: 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), totalmente integralizado, dividido em 2.400.000 (dois milhões e quatrocentos mil) de cotas de capital, no valor unitário de R\$1,00 (um real).

7.2 Lucros acumulados

Os lucros acumulados em 31/12/2024 totalizavam em R\$: 5.445.412,83.

8. Resultado do Exercício

O resultado do exercício do ano de 2024 foi positivo em R\$: 864.632,36 (oitocentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e trinta e dois reais e trinta e seis centavos), sendo incorporado à conta de lucros acumulados.

Iconha, 31 de dezembro de 2024.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 25/06/2025, conforme recibo nº 03.4D.1F.F5.A2.A2.7B.EF.77.63.EC.EF.61.C1.D6.87.80.AE.F8.38-5

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador