

Baltimore S.A.

Curitiba – PR

**Demonstrações Contábeis do Exercício
Fundo em 31 de Dezembro de 2024**

Conteúdo

Balanço Patrimonial

Demonstração de Resultado

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Baltimore S.A.
Curitiba - PR
Balanco Patrimonial
Ativo

	Nota	Em Milhares de Reais	
		31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Circulante		<u>23.897</u>	<u>21.836</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa		42	33
Contas a Receber		1.405	463
Adiantamentos a Funcionarios e Fornecedores		43	3
Tributos a Recuperar		104	104
Estoques	4	22.277	21.213
Outros Direitos		26	20
Não Circulante		<u>72.815</u>	<u>71.420</u>
Direitos Realizáveis		<u>16.628</u>	<u>15.165</u>
Contas a Receber		1.987	1.987
Partes Relacionadas		14.641	13.178
Investimento	5	55.002	55.002
Imobilizado	6	1.185	1.253
Total do Ativo		<u><u>96.712</u></u>	<u><u>93.256</u></u>

Passivo e Patrimônio Líquido

	Nota	Em Milhares de Reais	
		31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Circulante		<u>2.817</u>	<u>2.237</u>
Fornecedores		30	2
Obrigações Fiscais e Tributárias		225	304
Parcelamentos de Tributos	7	602	1.111
Receitas Diferidas	8	420	0
Dividendos a Pagar		1.540	754
Outras contas a pagar		0	66
Não Circulante		<u>12.277</u>	<u>12.459</u>
Parcelamentos de Tributos	7	3.868	3.963
Receitas Diferidas	8	836	774
IR e CS Passivo Diferido	9	7.573	7.582
Outras contas a pagar		0	140
Patrimônio Líquido		<u>81.618</u>	<u>78.560</u>
Capital Social	10	6.068	6.068
Reserva Legal	11	1.214	1.214
Reservas de Lucros	11	32.311	29.192
Reservas de Reavaliação		38.485	38.531
Ajuste de Avaliação Patrimonial	12	3.540	3.555
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		<u><u>96.712</u></u>	<u><u>93.256</u></u>

Antonio Carlos Garcia
Sócio Administrador
CPF: 319.651.059-04

Anderson Silva Mondadori
Contador
TC CRCPR 047650/0-7

Baltimores S.A.
Curitiba - PR
Demonstração do Resultado

		Em Milhares de Reais	
		Períodos	
		01/jan./24	01/jan./23
		a	a
Nota		31/dez./24	31/dez./23
	Receita Operacional Líquida	13 <u>10.162</u>	<u>5.441</u>
	Custos Operacionais	<u>(2.805)</u>	<u>(401)</u>
	Lucro Bruto	<u>7.357</u>	<u>5.040</u>
	Despesas/Receitas Operacionais	<u>(1.544)</u>	<u>(986)</u>
	Despesas Gerais e Administrativas	(1.545)	(1.184)
	Outros Ganhos/(Perdas) Líquidos	15 1	198
	Resultado Antes dos Efeitos Financeiros	<u>5.813</u>	<u>4.054</u>
	Receitas Financeiras	14 0	2
	Despesas Financeiras	14 (826)	(474)
	Resultado Antes do Imposto de Renda e Contribuição Social	<u>4.987</u>	<u>3.582</u>
	IR e CS Correntes	(633)	(564)
	IR e CS Diferidos	7	308
	Lucro Líquido do Exercício	<u>4.361</u>	<u>3.326</u>
	Lucro por Ação no Final do Exercício	<u>0,7187</u>	<u>0,5481</u>

Antonio Carlos Garcia
Sócio Administrador
CPF: 319.651.059-04

Anderson Silva Mondadori
Contador
TC CRCPR 047650/0-7

Baltimore S.A.

Curitiba - PR

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em Milhares de Reais

Eventos	Capital Social	Reserva Legal	Reservas de Lucros		Reservas de Reavaliação	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Totais
			Reservas de Lucros a Disposição dos Acionistas	Reserva de Subvenção Fiscal				
Saldos Iniciais em 01 de Janeiro de 2023	6.068	1.214	23.685	936	40.455	4.152	0	76.510
Lucro Líquido do Exercício							3.326	3.326
Realização da Reserva de Reavaliação			1.924		(1.924)			0
Destinações Propostas:								
- Lucros Distribuídos							(1.263)	(1.263)
- Dividendos Distribuídos							(755)	(755)
- Constituição de Reservas			1.002				(1.002)	0
- Constituição de Reserva de Subvenção Fiscal				742				742
Ajustes de Avaliação Patrimonial:								
- Realização do Ajustes de Avaliação Patrimonial			597			(597)		0
- Realização do IRPJ e CSLL Passivo Diferido			306				(306)	0
Saldos Finais em 31 de Dezembro de 2023	6.068	1.214	27.514	1.678	38.531	3.555	0	78.560
Lucro Líquido do Exercício							4.361	4.361
Realização da Reserva de Reavaliação			46		(46)			0
Destinações Propostas:								
- Lucros Distribuídos							(248)	(248)
- Dividendos Distribuídos							(1.055)	(1.055)
- Constituição de Reserva de Subvenção Fiscal			1.678	(1.545)			(133)	0
- Constituição de Reservas			2.918				(2.918)	0
Ajustes de Avaliação Patrimonial:								
- Realização do Ajustes de Avaliação Patrimonial			15			(15)		0
- Realização do IRPJ e CSLL Passivo Diferido			7				(7)	0
Saldos Finais em 31 de Dezembro de 2024	6.068	1.214	32.178	133	38.485	3.540	0	81.618

Antonio Carlos Garcia
Sócio Administrador
CPF: 319.651.059-04

Anderson Silva Mondadori
Contador
TC CRCPR 047650/0-7

Baltimores S.A.
Curitiba - PR
Demonstração dos Fluxos de Caixa
(Método Indireto)

	Em Milhares de Reais	
	Períodos	
	01/jan./24 a 31/dez./24	01/jan./23 a 31/dez./23
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido Antes do IR e CS	4.987	3.582
Ajustado por:		
Transferência Imob. Terrenos p/ Estoque Revenda	0	2.736
Alienações de Investimentos e Imobilizado	0	142
Depreciações	68	93
Lucro/(Prejuízo) Líquido Ajustado	5.055	6.553
IR e CS Correntes Pagos	(633)	(564)
(Aumento)/Redução dos Ativos:		
Estoques	(1.064)	(2.427)
Contas a receber	(942)	(16)
Adiantamentos a Funcionários e Fornecedores	(40)	7
Outros Direitos Realizáveis	(8)	(20)
Aumento/(Redução) dos Passivos:		
Fornecedores	28	(6)
Obrigações Fiscais e Tributárias	(79)	(302)
Dividendos a Pagar	786	(35)
Outras Contas a Pagar	(206)	206
Caixa Líquido Gerado pelas Atividades Operacionais	2.897	3.396
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimento		
Partes Relacionadas - Ativo	(1.463)	(658)
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Investimento	(1.463)	(658)
Fluxos de Caixa das Atividades de Financiamento		
Parcelamento de Tributos	(122)	(543)
Instituições Financeiras	0	(144)
Lucros Distribuídos	(1.303)	(2.018)
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Financiamento	(1.425)	(2.705)
Aumento de Caixa e Equivalentes de Caixa	9	33
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	33	0
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	42	33

Antonio Carlos Garcia
Sócio Administrador
CPF: 319.651.059-04

Anderson Silva Mondadori
Contador
TC CRCPR 047650/0-7

Baltimore S.A.

Curitiba – PR

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício Findo em 31 de dezembro de 2024

Nota 1. Contexto Operacional

A Companhia tem por objeto social a atividade de edificações (residenciais, industriais e de serviços), de incorporação e compra e venda de imóveis, de compra e venda de bens imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios, de comércio varejista de combustíveis para veículos automotores, e de locação de automóveis sem condutor.

Nota 2. Base de Preparação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, bem como o “Custo Atribuído” da propriedade para investimento e imobilizado (Seções 16 e 17 da NBC T 19.41 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas).

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o julgamento da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da empresa.

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, Lei nº 6.404/76 com suas alterações, incluindo o disposto no CPC PME - Contabilidade para pequenas e médias empresas.

A diretoria da Companhia autorizou a conclusão e divulgação das demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Nota 3. Resumo das Principais Políticas Contábeis

Os itens nestas demonstrações contábeis são mensurados em moeda funcional, Reais (R\$), que é a moeda do principal ambiente econômico em que a Companhia atua e na qual é realizada a maioria de suas transações, e são apresentados em milhares de Reais.

As principais políticas adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis foram observadas pelo regime de competência, conforme regulamentado pela legislação vigente, sendo que os direitos e obrigações da Companhia encontram-se apresentados em conformidade com os seus efetivos valores reais.

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das demonstrações contábeis, destacamos:

a) Caixa ou Equivalentes de Caixa

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis com alta liquidez e com riscos insignificantes de mudanças de valor.

b) Contas a Receber de Clientes

Referem-se aos valores a receber de clientes, relativos às vendas de imóveis, aos aluguéis de edifícios e instalações, registrados pelos valores considerados como recebíveis pela Companhia, deduzidos das eventuais provisões para perdas.

c) Estoques de Imóveis a Venda

Referem-se aos imóveis destinados a venda e estão demonstrados ao custo de aquisição, conforme descrito na nota explicativa "4".

d) Investimentos

Referem-se aos imóveis da Companhia considerados como Propriedades para Investimentos. Estão demonstrados ao custo atribuído, conforme descrito na nota explicativa "5".

e) Imobilizado

Terrenos e Edificações estão demonstrados ao custo atribuído, ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, a taxas estabelecidas em Laudos de Avaliação em função da vida útil dos bens, fixado por espécie de bens.

Os demais valores estão demonstrados pelo custo de aquisição, ajustados por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, às taxas estabelecidas através de critério interno determinado pela administração em função da vida útil econômica dos bens e seu valor residual, fixado por espécie de bens.

f) Partes Relacionadas

No curso habitual das atividades e em condições de mercado, são mantidos pela Companhia operações com partes relacionadas, tais como contas a receber de negociações comerciais e contratos de mútuo entre as partes. O demonstrativo abaixo apresenta, discriminado por modalidade tais operações com estas partes relacionadas:

	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Ativo		
Não Circulante		
Contratos de Mútuo		
Antônio Carlos Garcia	5.182	10.876
Sergio Amílcar de Aguiar Maia	0	1539
Marco Antônio Braga Maia	1	1
Atlanta Participações	0	2
MG Empreendimentos e Participações	96	249
Byron Com Importação Exportação	2.480	2.437
Bragamaia Administradora de Bens e Participações	0	926
ACG Consultoria Empresarial	65	486
Etna Locação de Bens E Participações Ltda.	5.210	4.400
Leysin Participações Societárias S.A.	2.089	2.089
Total do Ativo Não Circulante	<u>15.123</u>	<u>23.005</u>
Passivo		
Não Circulante		
Contratos de Mútuo		
Antônio Carlos Garcia	0	9.133
Gabriella Garibaldi Garcia	11	11
Giorgio Garibaldi Garcia	471	683
Total do Passivo Não Circulante	<u>482</u>	<u>9.827</u>
Passivo/Ativo líquido Partes Relacionadas	<u>14.641</u>	<u>13.178</u>

g) Demais Passivos

Os demais passivos circulantes e não circulantes são demonstrados aos valores conhecidos ou calculáveis, quando aplicável, atualização em base “pro-rata die”.

h) Apuração do Resultado

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelo aluguel de bens e venda de imóveis. A receita é apresentada líquida dos impostos, abatimentos e dos descontos.

O resultado das operações da Companhia é apurado em conformidade com o regime de competência.

Nota 4. Estoques de Imóveis a Venda

A Companhia detém imóveis com o objetivo de venda. Esses imóveis estão representados pelo valor de aquisição, assim demonstrados:

	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Imóveis p/ Venda	<u>22.277</u>	<u>21.213</u>
Total	<u><u>22.277</u></u>	<u><u>21.213</u></u>

Nota 5. Propriedade para Investimento

A Companhia detém imóveis com o objetivo de obtenção de rendas de aluguéis. Na adoção inicial, a empresa reconheceu o custo atribuído conforme laudo técnico de empresa especializada.

	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Investimentos		
Terrenos	<u>10.845</u>	<u>10.845</u>
Imóveis	<u>42.257</u>	<u>42.257</u>
Embarcação	<u>1.900</u>	<u>1.900</u>
Total	<u><u>55.002</u></u>	<u><u>55.002</u></u>

Nota 6. Imobilizado

Está demonstrado pelo custo de aquisição, acrescido de correção monetária até 31/dez./24, ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, a taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixados por espécie de bens. No exercício de 2010 os principais bens integrantes do Ativo Imobilizado foram mensurados ao valor justo, o qual foi considerado como custo atribuído, em conformidade com o disposto na NBC TG 1000, baseados em laudos internos de avaliação e estão assim demonstrados:

Imobilizado	% Depreciação	Custo Aquisição	Depreciação Acumulada	Residual 2024	Residual 2023
Terrenos	-	0	0	0	0
Edificações	4%	1.429	(407)	1.022	1.046
Equipamentos de Informática	20%	9	(9)	0	0
Móveis e Utensílios	10%	155	(154)	1	1
Veículos	20%	226	(64)	162	206
Equipamentos de Telefonia	10%	8	(8)	0	0
Máquinas e Equipamentos	10%	12	(12)	0	0
Total		1.839	(654)	1.185	1.253

A seguir está demonstrada a movimentação ocorrida no imobilizado da Companhia no período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2024:

Imobilizado	31 de Dezembro de 2023	Depreciações	31 de Dezembro de 2024
Terrenos	0	0	0
Edificações	1.046	(24)	1.022
Equipamentos de Informática	0	0	0
Móveis e Utensílios	1	0	1
Veículos	206	(44)	162
Equipamentos de Telefonia	0	0	0
Máquinas e Equipamentos	0	0	0
	<u>1.253</u>	<u>(68)</u>	<u>1.185</u>

Nota 7. Parcelamento de Tributos

A Companhia possui parcelamentos no âmbito Federal os quais se encontram em processo normal de pagamento, conforme demonstrado:

	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Passivo Circulante		
Parcelamento PGDAU 01/2024 – (a)	602	0
PERT	0	976
Parcelamentos Ordinários	0	85
Demais Parcelamentos	0	50
	<u>602</u>	<u>1.111</u>
Passivo Não Circulante		
Parcelamento PGDAU 01/2024 – (a)	3.868	0
PERT	0	3.858
Parcelamentos Ordinários	0	105
	<u>3.868</u>	<u>3.963</u>
Total do Passivo Circulante e Não Circulante	<u>4.470</u>	<u>5.074</u>

(a) Em 2024 houve a migração do PERT para o Edital PGDAU 1/2024.

Nota 8. Receitas Diferidas

	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Passivo Circulante		
Receitas Diferidas	420	0
	<u>420</u>	<u>0</u>
Passivo Não Circulante		
Receitas Diferidas	836	774
	<u>836</u>	<u>774</u>
Total do Passivo Circulante e Não Circulante	<u>1.256</u>	<u>774</u>

Refere-se a subvenção governamental por parcelamento de impostos, reconhecido conforme processo de parcelamento da Receita Federal e sua realização pelos pagamentos efetuados é reconhecida no patrimônio líquido como Reserva de Subvenção Fiscal.

Nota 9. IR e CS Passivo Diferido

	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
IRPJ Passivo Diferido (A. A. Patrimonial)	3.467	3.473
CSLL Passivo Diferido (A. A. Patrimonial)	1.246	1.249
IRPJ Passivo Diferido (Propriedades p/ Investimento)	2.103	2.103
CSLL Passivo Diferido (Propriedades p/ Investimento)	757	757
	<u>7.573</u>	<u>7.582</u>

IR e CS Passivo Diferidos incidentes sobre o reconhecimento do ajuste ao valor justo das propriedades para investimentos e a realização do IR e CS Diferidos sobre o custo atribuído do Imobilizado são registrados em contrapartida da conta de IR e CS Diferidos, no Resultado do Exercício, representando R\$ 7 sobre as realizações por depreciação do imobilizado, em 31 de dezembro de 2024.

Nota 10. Capital Social

Pertencente inteiramente a acionistas domiciliados no país está composto de 6.068.000 ações, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, representando R\$ 6.068.000,00, em 31/dez./24.

Nota 11. Destinações Propostas

Reserva Legal

Calculada nos termos do artigo nº 193, da Lei nº 6.404/76, à razão de 5% (cinco por cento) do Lucro Líquido do Exercício, e não poderá exceder 20% (vinte por cento) do capital social.

Reserva de Lucros

O saldo restante da conta de Lucros Acumulados, deduzidos das destinações propostas no exercício de 2024, será destinado à Reservas de Lucros a Disposição dos Acionistas, conforme disposto no artigo nº 202, da Lei nº 6.404/76.

Reserva de Subvenção Fiscal

O saldo de reserva de subvenção fiscal, trata-se da receita decorrente da adesão e consolidação de parcelamentos de impostos, o qual perfaz o montante de R\$ 133 mil, em 31/dez./24.

Nota 12. Ajuste de Avaliação Patrimonial

A Companhia fez a opção de ajustar os saldos contábeis da conta de terrenos e imóveis do imobilizado a valores justos, com a utilização do conceito de custo atribuído (*deemed cost*), mencionado no item 22 da Interpretação Técnica ICPC 10. A contrapartida foi registrada na rubrica de Ajuste de Avaliação Patrimonial, no Patrimônio Líquido conforme demonstrado:

Descrição	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Adoção Inicial Custo Atribuído Imobilizado	3.555	4.152
Realização p/Depreciação Deduzida do IR e CS Diferidos	(15)	(597)
Ajustes de Avaliação Patrimonial - Patrimônio Líquido	<u>3.540</u>	<u>3.555</u>

Nota 13. Apuração da Receita Líquida

	31 de dezembro de 2024	31 de dezembro de 2023
Receita Operacional Bruta	10.511	5.664
Locação de Imóveis	5.273	5.664
Venda de Imóveis	5.238	0
Deduções da Receita Bruta	(349)	(223)
Impostos e Contribuições	(349)	(223)
Receita Operacional Líquida	<u>10.162</u>	<u>5.441</u>

Nota 14. Encargos Financeiros Líquidos

	31 de dezembro de 2024	31 de dezembro de 2023
(+) Receitas Financeiras		
Rendimento de aplicação financeira	0	2
	<u>0</u>	<u>2</u>
(-) Despesas Financeiras		
Juros passivos	(105)	(244)
Despesas e Taxas Bancárias	(3)	(3)
IOF	0	(4)
Multas/Juros de Tributos Vencidos	(718)	(223)
	<u>(826)</u>	<u>(474)</u>
Resultado Financeiro Líquido	<u>(826)</u>	<u>(472)</u>

Nota 15. Outros Ganhos/(Perdas) líquidos

	31 de Dezembro de 2024	31 de Dezembro de 2023
Recuperação de Despesas	1	10
Alienação de Imobilizado	0	188
	<u>1</u>	<u>198</u>

Nota 16. Cobertura de Seguros (Não Auditado)

Os valores segurados são determinados e contratados com bases técnicas e são considerados suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens do ativo e de responsabilidade civil.

O escopo dos trabalhos de nossos auditores não inclui a emissão de opinião sobre a suficiência da cobertura de seguros, a qual foi determinada pela administração da Companhia que considera suficiente para cobrir eventuais sinistros.

Nota 17. Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD

A partir de agosto de 2020 entrou em vigor a Lei nº 13.709/18, conhecida como a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD, que estabelece regras sobre a coleta, o tratamento, o armazenamento e o compartilhamento de dados pessoais gerenciados pelas empresas. Esta Lei afetará todas as organizações que coletem, usem, armazenem ou processem de alguma forma, dados pessoais (de pessoas físicas) de colaboradores, clientes ou fornecedores e tem por objetivo a proteção da privacidade dos dados pessoais, que implicará na adoção de medidas administrativas, procedimentais e estruturais para garantir a aplicação da Lei.

A Companhia vem trabalhando para aderir e adequar-se à LGPD, o que demanda formalização de procedimentos internos, que pelas práticas e rotinas seus cuidados relacionados principalmente a terceiros, estão sendo estudados caso a caso.

Antonio Carlos Garcia
Sócio Administrador
CPF: 319.651.059-04

Anderson Silva Mondadori
Contador
TC CRCPR 047650/0-7