

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Saldo Atual
ATIVO	2.230.984,30
NÃO CIRCULANTE	2.230.984,30
INVESTIMENTOS	2.230.984,30
PARTICIPAÇÕES PERMANENTES EM OUTRAS SOCIEDADES	2.230.984,30
PASSIVO	2.230.984,30
NÃO CIRCULANTE	5.874,00
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	5.874,00
OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	5.874,00
CRÉDITOS DE ACIONISTAS E QUOTISTAS	5.874,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.225.110,30
CAPITAL SOCIAL	30.000,00
CAPITAL SOCIAL	30.000,00
RESERVAS	2.195.110,30
RESERVAS DE LUCROS	2.195.110,30

ROQUE LUIZ SCHWAN
ADMINISTRADOR
CPF: 465.029.980-20

LUIZ AFONSO ANGELI
Reg. no CRC - RS sob o No. 034504/O-5
CPF: 194.117.230-04

Empresa: MORANA INCORPORACOES S/A
C.N.P.J.: 21.443.504/0001-56

Folha: 0001
Número livro: 0010
Emissão: 16/12/2025
Hora: 17:40:56

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/10/2025

Descrição	Saldo Atual
RECEITA LÍQUIDA	0,00
LUCRO BRUTO	0,00
LUCRO OPERACIONAL	0,00
OUTRAS RECEITAS	2.306.194,50
LUCROS DE PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS EMPRESAS	2.306.194,50
RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL	2.306.194,50
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.306.194,50

ROQUE LUIZ SCHWAN
ADMINISTRADOR
CPF: 465.029.980-20

LUIZ AFONSO ANGELI
Reg. no CRC - RS sob o No. 034504/O-5
CPF: 194.117.230-04

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS		Total
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros a Realizar	
Saldo em 31/12/2024	30.000,00		1.143.126,00	1.173.126,00
Constituição de Reservas		6.000,00	2.300.194,50	2.306.194,50
Lucros Distribuídos			-1.254.210,20	-1.254.210,20
Saldo em 31/10/2025	30.000,00	6.000,00	2.189.110,30	2.225.110,30

ROQUE LUIZ SCHWAN
ADMINISTRADOR
CPF: 465.029.980-20

LUIZ AFONSO ANGELI
Reg. no CRC - RS sob o No. 034504/0-5
CPF: 194.117.230-04

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa tem como objeto social: Incorporação de imóveis e a construção daqueles que incorporar.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E PRINCIPAIS PRÁTICAS ADOTADAS

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da empresa foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

2.2. Principais práticas contábeis adotadas

2.2.1. Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

Nas vendas a prazo de unidade concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

Os juros e a variação monetária são apropriados ao resultado, observando o regime de competência. Nas vendas de unidades não concluídas, foram observados os procedimentos e normas estabelecidos pelas Orientações OCPC 01 e OCPC 04 e Interpretação Técnica ICPC 02 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), quais sejam:

O custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o custo do terreno, é apropriado integralmente ao resultado;

É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas, incluindo o terreno, em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas;

Os montantes da receita de venda apurada, líquido das parcelas já recebidas, são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável;

2.2.2. Contas a receber

São apresentadas de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 2.2.1. Dessa forma, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas, não está integralmente refletido nas demonstrações contábeis, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

2.2.3. Estoque de imóveis a comercializar

Os estoques são representados pelos terrenos para futuras incorporações e pelos custos incorridos das unidades imobiliárias a comercializar (imóveis prontos e/ou em construção). São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou valor de mercado quando este for menor. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos, materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação, bem como juros decorrentes dos financiamentos para produção.

2.2.4. Investimentos

Os investimentos em Sociedades em Conta de Participação (“SCP”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPE”), são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são avaliados pelo custo de aquisição.

2.2.5. Imobilizado

Os bens integrantes do imobilizado estão registrados ao custo de construção ou aquisição. Quando o valor contábil líquido de um bem excede o valor recuperável (teste de “impairment”), é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3. CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) inteiramente subscrito e integralizado.