

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC ITAQUA SHOPPING CENTER S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 16.749.881/0001-88

Número de Ordem do Livro: 15

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ATIVO		R\$ 198.109.272,35	R\$ 213.256.376,32
ATIVO CIRCULANTE		R\$ 9.881.379,15	R\$ 14.051.864,35
DISPONIBILIDADES		R\$ 674.614,31	R\$ 3.450.862,11
CAIXA GERAL		R\$ 0,00	R\$ 500,00
CAIXA MATRIZ		R\$ 0,00	R\$ 500,00
Fundo Fixo - Estacionamento		R\$ 0,00	R\$ 500,00
DEPÓSITOS BANCÁRIOS À VISTA		R\$ 429.751,61	R\$ 2.152.797,46
BANCOS CONTA MOVIMENTO		R\$ 429.751,61	R\$ 2.152.797,46
Banco Bradesco S.A.		R\$ 429.751,61	R\$ 2.152.697,46
Banco Bradesco S.A. Estac.		R\$ 0,00	R\$ 100,00
NUMERÁRIOS EM TRÂNSITO		R\$ 244.862,70	R\$ 246.210,27
NUMERÁRIOS EM TRÂNSITO		R\$ 244.862,70	R\$ 246.210,27
Numerários Em Trânsito - Aluguel		R\$ 244.862,70	R\$ 246.210,27
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA		R\$ 0,00	R\$ 1.051.354,38
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA		R\$ 0,00	R\$ 1.051.354,38
Banco Bradesco S/A - Aplic Fundo Maxi DI		R\$ 0,00	R\$ 1.051.354,38
CRÉDITOS		R\$ 1.477.187,30	R\$ 1.188.930,60
CONTAS A RECEBER		R\$ 6.715.277,43	R\$ 7.667.170,92
ALUGUEIS A RECEBER		R\$ 6.715.278,93	R\$ 7.667.172,42
Aluguel Faturado		R\$ 6.905.816,41	R\$ 7.933.586,63
(-) Aluguel a Faturar		R\$ (52.981,75)	R\$ (23.074,62)
CDU Faturado		R\$ 692.362,39	R\$ 577.058,82
(-) CDU a Faturar		R\$ (45.419,96)	R\$ (35.900,25)
(-) Valores a Identificar		R\$ (1.407,51)	R\$ (1.407,51)
(-) Aluguel Faturado - Adm Anterior		R\$ (518.077,19)	R\$ (518.077,19)
(-) CDU Faturado Adm Anterior		R\$ (265.013,46)	R\$ (265.013,46)
(-) ENCARGOS CONDOMÍNIAS A RECEBER		R\$ (1,00)	R\$ (1,00)
(-) Condomínio a Receber		R\$ (1,00)	R\$ (1,00)
(-) FUNDO DE PROMOÇÃO A RECEBER		R\$ (0,50)	R\$ (0,50)
(-) FPP a Receber		R\$ (0,50)	R\$ (0,50)
(-) (-)PERDAS ESTIMADAS CRÉD DE LIQ DUVIDOSA		R\$ (5.238.090,13)	R\$ (6.478.240,32)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 02.85.11.CA.0D.3D.83.3B.7C.89.27.80.89.1D.D1.FB.68.87.62.26-9, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC ITAQUA SHOPPING CENTER S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 16.749.881/0001-88

Número de Ordem do Livro: 15

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
(-) (-) PERDAS EST CRÉD DE LIQ DUV ALUGUEL		R\$ (5.238.090,13)	R\$ (6.478.240,32)
(-) (-)Perdas Est.Créd.Liq. Duvidosa Aluguel		R\$ (4.627.319,59)	R\$ (5.913.890,10)
(-) (-)Perdas Est. Créd. Liq. Duvidosa CDU		R\$ (610.770,54)	R\$ (564.350,22)
TRIBUTOS A RECUPERAR/ COMPENSAR		R\$ 3.593.543,75	R\$ 3.570.128,34
TRIBUTOS A RECUPERAR/ COMPENSAR		R\$ 3.593.543,75	R\$ 3.570.128,34
TRIBUTOS A RECUPERAR		R\$ 0,00	R\$ 1.592,70
ISS a Recup Recolhimento a Maior/Ind		R\$ 0,00	R\$ 1.592,70
TRIBUTOS A COMPENSAR		R\$ 25.008,11	R\$ 0,00
Cofins a Compensar		R\$ 20.543,36	R\$ 0,00
PIS /Pasep a Compensar		R\$ 4.464,75	R\$ 0,00
IMPOSTOS DIFERIDOS		R\$ 3.568.535,64	R\$ 3.568.535,64
IR Diferido		R\$ 3.568.535,64	R\$ 3.568.535,64
OUTROS CRÉDITOS DO CIRCULANTE		R\$ 4.136.033,79	R\$ 5.841.943,30
CONTAS CORRENTES		R\$ 3.883.818,74	R\$ 5.639.382,45
CONTAS CORRENTES PARTES RELACIONAD.		R\$ 3.883.818,74	R\$ 5.639.382,45
Crédito com Fundo de Promoção		R\$ 10.200,00	R\$ 10.200,00
Crédito com Condomínio		R\$ 456.741,78	R\$ 321.805,89
Cash Pooling		R\$ 931.842,59	R\$ 931.842,59
Aporte de Inadimplência - Condomínio		R\$ 2.485.034,37	R\$ 4.375.533,97
CRÉDITOS JUNTO À FORNECEDORES		R\$ 179.649,75	R\$ 179.649,75
ADIANTAMENTO À FORNECEDORES		R\$ 179.649,75	R\$ 179.649,75
Adiantamento à Fornecedores		R\$ 179.649,75	R\$ 179.649,75
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE		R\$ 72.565,30	R\$ 22.911,10
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE		R\$ 72.565,30	R\$ 22.911,10
Contratos Diversos a Apropriar		R\$ 72.565,30	R\$ 22.911,10
ATIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 188.227.893,20	R\$ 199.204.511,97
(-) CRÉDITOS E VALORES - LONGO PRAZO		R\$ (2.023.017,73)	R\$ (1.880.984,04)
(-) RECEBÍVEIS DA ATIVIDADE IMOBILIÁRIA		R\$ (2.023.017,73)	R\$ (1.880.984,04)
(-) ALUGUEIS A RECEBER		R\$ (2.023.017,73)	R\$ (1.880.984,04)
(-) Aluguel a Faturar		R\$ (2.023.017,73)	R\$ (1.880.984,04)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 02.85.11.CA.0D.3D.83.3B.7C.89.27.80.89.1D.D1.FB.68.87.62.26-9, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC ITAQUA SHOPPING CENTER S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 16.749.881/0001-88

Número de Ordem do Livro: 15

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
OUTROS CRÉDITOS DO CIRCULANTE		R\$ 708.084,43	R\$ 708.084,43
CONTAS CORRENTES - LONGO PRAZO		R\$ 708.084,43	R\$ 708.084,43
CONTAS CORRENTES PARTES RELAC. - L. P		R\$ 178.988,48	R\$ 178.988,48
Crédito com Condomínio		R\$ 103.988,48	R\$ 103.988,48
Crédito Tenco Holding		R\$ 75.000,00	R\$ 75.000,00
ADTO FUTURO AUMENTO CAPITAL		R\$ 529.095,95	R\$ 529.095,95
TSC Itaquaquecetuba Shopping Center S.A		R\$ 529.095,95	R\$ 529.095,95
IMOBILIZADO		R\$ 1.254.121,13	R\$ 733.544,14
IMOBILIZADO - AQUISIÇÃO/DEPRECIACÃO		R\$ 463.066,06	R\$ 0,00
IMOBILIZADO - AQUISIÇÃO		R\$ 2.059.125,24	R\$ 2.059.125,24
Máquinas, Eqptos e Inst. Industriais		R\$ 93.914,94	R\$ 93.914,94
Móveis, Utensílios e Inst. Comerciais		R\$ 194.287,68	R\$ 194.287,68
Eqptos de Informatica		R\$ 58.146,09	R\$ 58.146,09
Instalações Comerciais		R\$ 58.640,91	R\$ 58.640,91
Ar Condicionado		R\$ 1.654.135,62	R\$ 1.654.135,62
(-) DEPRECIACÃO		R\$ (1.596.059,18)	R\$ (2.059.125,24)
(-) (-)Depr Acumul - Máq, Equip e Inst Indus		R\$ (93.914,94)	R\$ (93.914,94)
(-) (-)Depr Acumul - Móv, Utens e Inst Com.		R\$ (194.287,68)	R\$ (194.287,68)
(-) (-)Depr. Acumul. Eqptos de Informatica		R\$ (58.146,09)	R\$ (58.146,09)
(-) (-)Depr. Acumul. Instalações Comerciais		R\$ (52.581,41)	R\$ (58.640,91)
(-) (-)Depr. Acumul Ar Condicionado		R\$ (1.197.129,06)	R\$ (1.654.135,62)
INTANGÍVEL		R\$ 791.055,07	R\$ 733.544,14
ATIVOS INTANGÍVEIS		R\$ 534.718,57	R\$ 534.718,57
Software ou Programas de Computador		R\$ 33.015,78	R\$ 33.015,78
Subsidio/Allowance		R\$ 501.702,79	R\$ 501.702,79
(-) AMORTIZAÇÃO/EXAUSTÃO		R\$ (534.718,57)	R\$ (534.718,57)
(-) (-)Amort Acumul - Software ou Programas		R\$ (33.015,78)	R\$ (33.015,78)
(-) (-)Amort. Acumul. Subsidio/Allowance		R\$ (501.702,79)	R\$ (501.702,79)
CUSTO DE COMERCIALIZAÇÃO		R\$ 791.055,07	R\$ 733.544,14
Custo de Comercialização		R\$ 791.055,07	R\$ 733.544,14

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 02.85.11.CA.0D.3D.83.3B.7C.89.27.80.89.1D.D1.FB.68.87.62.26-9, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC ITAQUA SHOPPING CENTER S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 16.749.881/0001-88

Número de Ordem do Livro: 15

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
INVESTIMENTOS		R\$ 188.288.705,37	R\$ 199.643.867,44
(-) PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS		R\$ (1.038.353,63)	R\$ (1.039.008,56)
(-) PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS		R\$ (1.038.353,63)	R\$ (1.039.008,56)
(-) Itaquá Garden Estacionamento e Eventos		R\$ (1.038.353,63)	R\$ (1.039.008,56)
PROPRIEDADE P/ INVESTIMENTO		R\$ 189.327.059,00	R\$ 200.682.876,00
PROPRIEDADE P/ INVESTIMENTO		R\$ 189.327.059,00	R\$ 200.682.876,00
Terreno		R\$ 3.352.627,00	R\$ 3.352.627,00
Serviços Terceirizados (Obra)		R\$ 87.791.522,55	R\$ 87.791.522,55
Equipamentos (Obra)		R\$ 615.585,27	R\$ 615.585,27
Materiais (Obra)		R\$ 28.915.674,12	R\$ 28.915.674,12
Taxas/Financiamentos		R\$ 10.008.812,97	R\$ 10.008.812,97
Mão de Obra Interna		R\$ 3.027.191,25	R\$ 3.027.191,25
Adto a Fornecedor - Prop. Investimento		R\$ 3.003.770,75	R\$ 3.003.770,75
Gastos Pré - Operacionais		R\$ 378.599,18	R\$ 378.599,18
(-) (-) Depreciação Propriedade		R\$ (19.376.151,07)	R\$ (22.460.350,00)
Investimentos/Benfeitorias		R\$ 3.805.771,50	R\$ 5.133.515,34
Ajuste a Valor Justo Prop. Investimento		R\$ 67.803.655,48	R\$ 80.915.927,57
PASSIVO		R\$ 198.109.272,35	R\$ 213.256.376,32
PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 19.745.095,04	R\$ 20.510.148,49
OBRIGAÇÕES DO CIRCULANTE		R\$ 19.745.095,04	R\$ 20.510.148,49
FORNECEDORES - CIRCULANTE		R\$ 109.092,52	R\$ 151.134,35
FORNECEDORES NO PAÍS		R\$ 109.092,52	R\$ 151.134,35
Fornecedores		R\$ 52.220,96	R\$ 94.262,79
Retenções Contratuais		R\$ 15.180,97	R\$ 15.180,97
Provisão Tenco/Shopping e Outras Terc		R\$ 41.690,61	R\$ 41.690,61
(-) Outras Contas		R\$ (0,02)	R\$ (0,02)
OBRIGAÇÕES FISCAIS - CIRCULANTE		R\$ 256.564,60	R\$ 575.375,17
OBRIGAÇÕES FISCAIS		R\$ 6.636,82	R\$ 352.044,22
IRRF 1708 Sobre Serviços PJ		R\$ 810,41	R\$ 3.416,85
PIS a Recolher - Circulante		R\$ 0,00	R\$ 30.240,08
COFINS a Recolher - Circulante		R\$ 0,00	R\$ 139.481,07

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 02.85.11.CA.0D.3D.83.3B.7C.89.27.80.89.1D.D1.FB.68.87.62.26-9, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC ITAQUA SHOPPING CENTER S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 16.749.881/0001-88

Número de Ordem do Livro: 15

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
ISS a Recolher - Circulante		R\$ 0,00	R\$ 25.085,47
ISS S/ Terceiros a Recolher - Circulante		R\$ 669,99	R\$ 522,79
PIS,COFINS e CSLL 5952 Retido de Terceir		R\$ 1.520,12	R\$ 10.152,88
INSS s/ Terceiros a Recolher		R\$ 3.636,30	R\$ 160,85
IRPJ a Recolher		R\$ 0,00	R\$ 104.606,05
CSLL a Recolher		R\$ 0,00	R\$ 38.378,18
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS - CP		R\$ 249.927,78	R\$ 223.330,95
Parcelamento Simplificado Previdenciário		R\$ 26.596,83	R\$ 0,00
Parcelamento Simplificado Demais Débitos		R\$ 196.617,84	R\$ 196.617,84
Parcelamento IPTU		R\$ 26.713,11	R\$ 26.713,11
CONTAS A PAGAR - CIRCULANTE		R\$ 320.186,77	R\$ 752.268,39
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES - NO PAÍS		R\$ 2.179,60	R\$ 427.731,83
Adiantamento de Lojistas		R\$ 2.179,60	R\$ 427.731,83
CONT. CORRENT. PARTES RELAC. - C. PRAZO		R\$ 260.414,07	R\$ 302.843,76
Débito com Condomínio		R\$ 0,00	R\$ 100,00
Encargos Lojas Vagas a Pagar		R\$ 260.414,07	R\$ 302.743,76
RECEITA DIFERIDA		R\$ 57.593,10	R\$ 21.692,80
CDU a Diferir (CP)		R\$ 57.593,10	R\$ 21.692,80
OUTRAS OBRIGAÇÕES - CIRCULANTE		R\$ 19.028.370,58	R\$ 19.028.370,58
REPASSE A PAGAR - CP		R\$ 2.080,49	R\$ 2.080,49
Repasse Shopping		R\$ 2.080,49	R\$ 2.080,49
(-) REEMBOLSO A PAGAR - CP		R\$ (2.000,00)	R\$ (2.000,00)
(-) Reembolso Shopping		R\$ (2.000,00)	R\$ (2.000,00)
APORTES EMPREENDEDORES		R\$ 19.028.290,09	R\$ 19.028.290,09
Itaquareia Ind. Extrativa de Minerios		R\$ 2.854.243,47	R\$ 2.854.243,47
Tricury Armazens Ltda		R\$ 2.378.536,31	R\$ 2.378.536,31
Trisul S/A		R\$ 5.708.487,03	R\$ 5.708.487,03
FIP - Vertere		R\$ 8.087.023,28	R\$ 8.087.023,28
PROVISÕES - CIRCULANTE		R\$ 30.880,57	R\$ 3.000,00
PROVISÃO PARA DEMANDAS JUDICIAIS		R\$ 30.880,57	R\$ 3.000,00
Provisões de Natureza Cível		R\$ 30.880,57	R\$ 3.000,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 02.85.11.CA.0D.3D.83.3B.7C.89.27.80.89.1D.D1.FB.68.87.62.26-9, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC ITAQUA SHOPPING CENTER S.A.

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024

CNPJ: 16.749.881/0001-88

Número de Ordem do Livro: 15

Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE		R\$ 275.547,61	R\$ 4.537.102,28
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO		R\$ 275.547,61	R\$ 4.537.102,28
TÍT/ DUPLIC/ EMPRÉST. E FINANCIAMENTOS		R\$ 262.157,12	R\$ 4.523.711,79
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS - LP		R\$ 262.157,12	R\$ 65.539,28
Parcelamento Simplificado Demais Débito		R\$ 262.157,12	R\$ 65.539,28
IMPOSTOS DIFERIDOS - LP		R\$ 0,00	R\$ 4.458.172,51
IRPJ Diferido		R\$ 0,00	R\$ 3.278.068,02
CSLL Diferido		R\$ 0,00	R\$ 1.180.104,49
TÍTULOS DE DÍVIDA - LONGO PRAZO		R\$ 13.390,49	R\$ 13.390,49
AFAC (ADTO P/ FUT AUM. DE CAPITAL - L.P)		R\$ 13.390,49	R\$ 13.390,49
Itaquareia Ind. Extrativa Minerios Ltda		R\$ 13.390,49	R\$ 13.390,49
PATRIMÔNIO LIQUIDO		R\$ 178.088.629,70	R\$ 188.209.125,55
PATRIMÔNIO LIQUIDO		R\$ 178.088.629,70	R\$ 188.209.125,55
CAPITAL SOCIAL REALIZADO		R\$ 121.896.288,00	R\$ 121.896.288,00
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO		R\$ 121.896.288,00	R\$ 121.896.288,00
Itaquareia Ind. Extrativa Minerios Ltda		R\$ 18.284.438,00	R\$ 18.284.438,00
Trisul S.A		R\$ 36.568.876,00	R\$ 36.568.876,00
Tricury Armazéns Ltda		R\$ 15.237.049,00	R\$ 15.237.049,00
Vertere Fundo Investimento Participação		R\$ 51.805.925,00	R\$ 51.805.925,00
RESERVAS		R\$ 152.405.634,45	R\$ 165.517.906,54
RESERVAS DE CAPITAL		R\$ 84.601.978,97	R\$ 84.601.978,97
Reserva de Capital		R\$ 84.622.722,57	R\$ 84.622.722,57
(-) Reserva de Capital a Realizar		R\$ (20.743,60)	R\$ (20.743,60)
RESERVAS DE LUCROS		R\$ 67.803.655,48	R\$ 80.915.927,57
Reserva Lucros Avaliação a Valor Justo		R\$ 67.803.655,48	R\$ 80.915.927,57
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (96.213.292,75)	R\$ (99.205.068,99)
(-) LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ (96.213.292,75)	R\$ (99.205.068,99)
(-) Lucros ou prejuízos Acumulados		R\$ (9.803.928,66)	R\$ (12.795.704,90)
(-) Ajustes de Exercícios Anteriores		R\$ (106.360,14)	R\$ (106.360,14)
(-) Resultado do Exercício		R\$ (86.289.504,30)	R\$ (86.289.504,30)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 02.85.11.CA.0D.3D.83.3B.7C.89.27.80.89.1D.D1.FB.68.87.62.26-9, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: TSC ITAQUA SHOPPING CENTER S.A.
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/12/2024 CNPJ: 16.749.881/0001-88
Número de Ordem do Livro: 15
Período Selecionado: 01 de janeiro de 2024 a 31 de dezembro de 2024

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
(-) Outros Resultados		R\$ (13.499,65)	R\$ (13.499,65)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 02.85.11.CA.0D.3D.83.3B.7C.89.27.80.89.1D.D1.FB.68.87.62.26-9, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

Versão 10.4.1 do Visualizador

Página 7 de 7