

## BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SK DEMOSTENES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/08/2024 CNPJ: 30.434.647/0001-92  
Número de Ordem do Livro: 7  
Período Selecionado: 01 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024

| Descrição                             | Nota | Saldo Inicial       | Saldo Final         |
|---------------------------------------|------|---------------------|---------------------|
| ATIVO                                 |      | R\$ 58.956.104,55   | R\$ 62.026.122,53   |
| ATIVO CIRCULANTE                      |      | R\$ 51.427.846,43   | R\$ 62.026.122,53   |
| CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA         |      | R\$ 10.301.684,93   | R\$ 10.006.550,59   |
| BANCOS CONTA MOVIMENTO                |      | R\$ 2.756.714,05    | R\$ 8.060,76        |
| Banco Itaú S.A                        |      | R\$ 2.756.714,05    | R\$ 8.060,76        |
| Banco Itau                            |      | R\$ 2.756.714,05    | R\$ 8.060,76        |
| Banco Sofisa                          |      | R\$ 0,00            | R\$ 0,00            |
| Banco Sofisa                          |      | R\$ 0,00            | R\$ 0,00            |
| APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF |      | R\$ 7.544.970,88    | R\$ 9.998.489,83    |
| Aplic. Sofisa                         |      | R\$ 7.544.970,88    | R\$ 9.998.489,83    |
| Aplic. Sofisa                         |      | R\$ 7.544.970,88    | R\$ 9.998.489,83    |
| DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO    |      | R\$ 40.675.337,18   | R\$ 51.737.512,28   |
| PROMITENTES COMPRADORES DE IMOVEIS    |      | R\$ 14.195.076,80   | R\$ 22.154.897,11   |
| Promitentes Compradores de Imoveis    |      | R\$ 37.784.551,33   | R\$ 36.440.981,60   |
| Promitentes                           |      | R\$ 37.784.551,33   | R\$ 36.440.981,60   |
| (-) Adequação normas societárias      |      | R\$ (23.486.812,58) | R\$ (13.859.801,88) |
| (-) AVP - ajuste a valor presente     |      | R\$ (102.661,95)    | R\$ (426.282,61)    |
| ADIANTAMENTOS                         |      | R\$ 955,72          | R\$ 5.355,57        |
| Adiantamento a fornecedores           |      | R\$ 955,72          | R\$ 5.355,57        |
| Adiantamento a fornecedores           |      | R\$ 955,72          | R\$ 5.355,57        |
| TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR  |      | R\$ 86.371,30       | R\$ 24.977,71       |
| Irrf retido de aplicacao              |      | R\$ 86.371,30       | R\$ 0,00            |
| INSS a Recuperar                      |      | R\$ 0,00            | R\$ 24.977,71       |
| SALDO NEGATIVO                        |      | R\$ 8.345,57        | R\$ 8.496,08        |
| Saldo Negativo IRPJ                   |      | R\$ 8.345,57        | R\$ 8.496,08        |
| Saldo Negativo IRPJ                   |      | R\$ 8.345,57        | R\$ 8.496,08        |
| IMOVEIS DESTINADOS A VENDA            |      | R\$ 26.384.587,79   | R\$ 29.543.785,81   |
| Terrenos                              |      | R\$ 35.677.794,79   | R\$ 35.757.418,04   |
| Terrenos                              |      | R\$ 35.677.794,79   | R\$ 35.757.418,04   |
| Imoveis em Construção                 |      | R\$ 36.358.040,88   | R\$ 48.404.604,16   |
| Imoveis em Construcão                 |      | R\$ 33.774.406,76   | R\$ 45.807.970,04   |
| Pré-Obra                              |      | R\$ 2.583.634,12    | R\$ 2.596.634,12    |
| (-) Custo Diferido                    |      | R\$ (46.367.665,74) | R\$ (55.428.306,20) |

## BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SK DEMOSTENES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/08/2024 CNPJ: 30.434.647/0001-92  
Número de Ordem do Livro: 7  
Período Selecionado: 01 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024

| Descrição                                     | Nota | Saldo Inicial      | Saldo Final        |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| (-) Encargos de Financiamentos Bancários      |      | R\$ 716.417,86     | R\$ 810.069,81     |
| (-) Encargos de Financiamentos Bancários      |      | R\$ 716.417,86     | R\$ 810.069,81     |
| DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE                |      | R\$ 450.824,32     | R\$ 282.059,66     |
| DESPESAS ANTECIPADAS                          |      | R\$ 450.824,32     | R\$ 282.059,66     |
| Comissões sobre vendas                        |      | R\$ 450.824,32     | R\$ 282.059,66     |
| ATIVO NÃO CIRCULANTE                          |      | R\$ 7.528.258,12   | R\$ 0,00           |
| ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO                |      | R\$ 7.528.258,12   | R\$ 0,00           |
| PROMITENTES                                   |      | R\$ 7.528.258,12   | R\$ 0,00           |
| Empreendimento                                |      | R\$ 7.861.701,52   | R\$ 0,00           |
| (-) Avp - ajuste de valor presente            |      | R\$ (333.443,40)   | R\$ 0,00           |
| IMOBILIZADO                                   |      | R\$ 0,00           | R\$ 0,00           |
| BENS E DIREITOS EM USO                        |      | R\$ 2.961.094,57   | R\$ 2.961.094,57   |
| Decorado                                      |      | R\$ 1.127.127,80   | R\$ 1.127.127,80   |
| Stand                                         |      | R\$ 1.833.966,77   | R\$ 1.833.966,77   |
| (-) (-) DEPRECIACÃO ACUMULADA                 |      | R\$ (2.961.094,57) | R\$ (2.961.094,57) |
| (-) (-) Decorado                              |      | R\$ (1.127.127,80) | R\$ (1.127.127,80) |
| (-) (-) Stand                                 |      | R\$ (1.833.966,77) | R\$ (1.833.966,77) |
| PASSIVO                                       |      | R\$ 58.956.104,55  | R\$ 62.026.122,53  |
| PASSIVO CIRCULANTE                            |      | R\$ 14.315.050,72  | R\$ 9.723.824,24   |
| FORNECEDORES                                  |      | R\$ 1.343.811,69   | R\$ 2.563.750,35   |
| FORNECEDORES                                  |      | R\$ 1.343.811,69   | R\$ 2.563.750,35   |
| Fornecedores Diversos                         |      | R\$ 1.343.811,69   | R\$ 2.563.750,35   |
| OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS                        |      | R\$ 741.628,15     | R\$ 1.003.235,33   |
| IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER                   |      | R\$ 59.800,20      | R\$ 118.159,60     |
| IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica             |      | R\$ 9.643,11       | R\$ 7.763,55       |
| ISS Retido a Recolher                         |      | R\$ 2.218,53       | R\$ 6.883,98       |
| Pis/Cofins/Csll retido a rec                  |      | R\$ 31.343,37      | R\$ 24.004,50      |
| INSS retido a recolher                        |      | R\$ 16.595,19      | R\$ 79.507,57      |
| IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO        |      | R\$ 0,00           | R\$ 55.119,60      |
| IRPJ a Pagar                                  |      | R\$ 0,00           | R\$ 16.115,29      |
| Contribuição Social s/Lucro Presumido a Pagar |      | R\$ 0,00           | R\$ 39.004,31      |
| IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS           |      | R\$ 139.543,79     | R\$ 50.872,98      |
| Ret a recolher                                |      | R\$ 139.543,79     | R\$ 50.872,98      |

## BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SK DEMOSTENES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/08/2024 CNPJ: 30.434.647/0001-92

Número de Ordem do Livro: 7

Período Selecionado: 01 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024

| Descrição                              | Nota | Saldo Inicial     | Saldo Final       |
|----------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| IMPOSTOS DIFERIDOS - DIF.TEMPORAL      |      | R\$ 542.284,16    | R\$ 779.083,15    |
| Pis diferido - Dif.temporal            |      | R\$ 50.161,27     | R\$ 72.065,18     |
| Cofins diferido - Dif.temporal         |      | R\$ 231.826,49    | R\$ 333.058,06    |
| IRPJ diferido - Dif.temporal           |      | R\$ 170.819,51    | R\$ 245.411,20    |
| CSLL diferido - Dif.temporal           |      | R\$ 89.476,89     | R\$ 128.548,71    |
| CONTAS A PAGAR                         |      | R\$ 12.229.610,88 | R\$ 6.156.838,56  |
| DEMAIS CONTAS A PAGAR                  |      | R\$ 1.313.887,55  | R\$ 1.471.075,39  |
| Caução a pagar                         |      | R\$ 194.060,90    | R\$ 351.248,74    |
| Caução a pagar                         |      | R\$ 194.060,90    | R\$ 351.248,74    |
| Dividendos a pagar                     |      | R\$ 1.119.826,65  | R\$ 1.119.826,65  |
| OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS               |      | R\$ 10.915.723,33 | R\$ 4.685.763,17  |
| Adiantamento de Clientes               |      | R\$ 10.915.723,33 | R\$ 4.685.763,17  |
| Adiantamento de Clientes               |      | R\$ 6.740.823,98  | R\$ 3.103.800,24  |
| Adiantamento de Permuta                |      | R\$ 4.174.899,35  | R\$ 1.581.962,93  |
| PASSIVO NÃO CIRCULANTE                 |      | R\$ 16.350.629,97 | R\$ 24.754.176,26 |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS           |      | R\$ 15.510.704,24 | R\$ 23.859.984,48 |
| EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS BANCÁRIOS |      | R\$ 15.510.704,24 | R\$ 23.859.984,48 |
| Banco Itau                             |      | R\$ 15.510.704,24 | R\$ 23.859.984,48 |
| Banco Itau                             |      | R\$ 15.510.704,24 | R\$ 23.859.984,48 |
| (-) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS - LP        |      | R\$ (0,01)        | R\$ 0,00          |
| (-) IMPOSTOS DIFERIDOS - DIF.TEMPORAL  |      | R\$ (0,01)        | R\$ 0,00          |
| (-) CSLL diferido - Dif.temporal (LP)  |      | R\$ (0,01)        | R\$ 0,00          |
| OUTROS DÉBITOS - LP                    |      | R\$ 839.925,74    | R\$ 894.191,78    |
| PROVISAO PARA GARANTIA - LP            |      | R\$ 839.925,74    | R\$ 894.191,78    |
| Provisão para garantia                 |      | R\$ 839.925,74    | R\$ 894.191,78    |
| PATRIMÔNIO LÍQUIDO                     |      | R\$ 28.290.423,86 | R\$ 27.548.122,03 |
| CAPITAL                                |      | R\$ 26.316.960,00 | R\$ 26.316.960,00 |
| CAPITAL SOCIAL                         |      | R\$ 26.316.960,00 | R\$ 26.316.960,00 |
| Capital Social Subscrito               |      | R\$ 26.316.960,00 | R\$ 26.316.960,00 |
| Capital Social - SK Realty             |      | R\$ 13.158.480,00 | R\$ 13.158.480,00 |
| Capital Social - TCB 2 Participações   |      | R\$ 13.158.480,00 | R\$ 13.158.480,00 |
| RESERVAS                               |      | R\$ 58.938,24     | R\$ 58.938,24     |
| RESERVAS DE LUCROS                     |      | R\$ 58.938,24     | R\$ 58.938,24     |

BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade: SK DEMOSTENES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Período da Escrituração: 01/01/2024 a 31/08/2024 CNPJ: 30.434.647/0001-92

Número de Ordem do Livro: 7

Período Selecionado: 01 de abril de 2024 a 30 de junho de 2024

| Descrição                      | Nota | Saldo Inicial    | Saldo Final      |
|--------------------------------|------|------------------|------------------|
| Reserva Legal                  |      | R\$ 58.938,24    | R\$ 58.938,24    |
| LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS |      | R\$ 1.914.525,62 | R\$ 1.172.223,79 |
| RESULTADO DO EXERCÍCIO         |      | R\$ 1.914.525,62 | R\$ 1.172.223,79 |
| Resultado do Exercício         |      | R\$ 1.914.525,62 | R\$ 1.172.223,79 |