



CNPJ

Razão Social

09.428.473/0001-69

ETOILE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO S/A

Balanço Patrimonial (BP)			
Data de Início	Data de Fim	Consolidada	Origem
01/01/2025	31/12/2025	Não	SPED-ECD
Título			
Balanço Patrimonial			
Descrição			

		01/01/2025	31/12/2025
1	ATIVO	47.619.353,46	48.967.374,81
11	ATIVO CIRCULANTE	43.619.227,75	40.512.644,58
111	DISPONIVEL	88.056,33	847.325,52
11102	BANCOS	88.056,33	847.325,52
11102002	BANCOS CONTA MOVIMENTO	2,00	1,01
1110200200001	ITAÚ AG.9104 C/C 01634-1	1,00	1,01
1110200200002	BRADESCO AG.3380 C/C 49972-2	1,00	0,00
11102003	APLICACOES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	88.054,33	847.324,51
1110200300001	BANCO ITAU APLIC AUT PLUS	80.792,05	37.421,06
1110200300006	BRADESCO INVEST FACIL	7.262,28	0,00
1110200300009	ITAÚ PRIVILEGE RF REF DI	0,00	809.903,45
112	DUPLICATAS A RECEBER	5.662,82	117.335,64
11201	DUPLICATAS A RECEBER	5.662,82	117.335,64
11201001	DUPLICATAS A RECEBER	5.662,82	8.743,37
1120100100001	CLIENTES	5.662,82	8.743,37
11201002	ATOS DECLARATORIOS	0,00	108.592,27
1120100200002	CONDOMINIO JK 1600	0,00	20.069,65
1120100200003	CONDOMINIO PRAÇA FARIA LIMA	0,00	88.522,62
113	OUTROS CREDITOS	4.432.029,07	2.000,00
11301	OUTROS CREDITOS	2.399,67	2.000,00
11301006	ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	2.399,67	2.000,00
1130100600007	JK GASTRONOMIA	2.399,67	0,00
1130100600008	BOTECO GENERAL	0,00	2.000,00
11302	CONTAS CORRENTES	4.429.629,40	0,00
11302001	CONTAS CORRENTES	4.429.629,40	0,00
1130200100001	C/C ETOILE PART E SERV LTDA	1.103.096,04	0,00
1130200100002	C/C CA 35 EMPREEND. IMOB. S/A	35.152,68	0,00
1130200100012	C/C ETOILE NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A	698.370,18	0,00
1130200100015	C/C SOCIOS - ROBERTO	2.593.010,50	0,00
115	ESTOQUES	39.093.479,53	39.545.983,42
11501	IMOVEIS DESTINADOS A VENDA	39.093.479,53	39.545.983,42
11501001	IMÓVEIS/TERRENOS	39.093.479,53	39.545.983,42
1150100100001	JK 16 CJ 21 183873	5.558.464,12	5.558.464,12

1150100100002	JK 16 CJ 22 183874	5.558.464,13	5.558.464,13
1150100100003	FL 17 CJ 21 188357	4.863.854,00	4.863.854,00
1150100100005	FL 17 CJ 22 188358	4.863.854,00	4.863.854,00
1150100100007	ED. JK180 CONJ. 11 MATRICULA 196125	7.853.971,14	8.099.332,35
1150100100008	ED. JK180 CONJ. 12 MATRICULA 196126	6.477.746,59	6.678.427,30
1150100100009	DISTR. CENTER CAJAMAR (DCC) 173415	3.294.625,55	3.301.087,52
1150100100011	DISTR. CENTER (DCC) - COMPLEMENTO	622.500,00	622.500,00
12	ATIVO NÃO CIRCULANTE	4.000.125,71	8.454.730,23
121	ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO	0,00	4.382.476,72
12102	OUTROS CREDITOS	0,00	4.382.476,72
12102004	CONTAS CORRENTES	0,00	4.382.476,72
1210200400001	C/C ETOILE PART. E SERV. LTDA	0,00	1.268.096,04
1210200400003	C/C ETOILE NEG. IMOBILIARIOS S/A	0,00	521.370,18
1210200400004	C/C SOCIOS - ROBERTO ABREU PEREIRA	0,00	2.593.010,50
122	INVESTIMENTOS	4.000.125,71	4.072.253,51
12201	INVESTIMENTOS	4.000.125,71	4.072.253,51
12201003	PARTICIPACOES SOCIETARIAS	5.010.175,11	4.840.501,01
1220100300001	PART. SOCIETARIA - CA 35	104.034,81	113.026,81
1220100300002	PART. SOCIETARIA - JK 18	241.867,10	0,00
1220100300004	PART. SOCIETARIA - BA 51	4.461.164,17	4.514.365,17
1220100300005	PART. SOCIETARIA - MARCACEL	40.000,19	40.000,19
1220100300006	PART. SOCIETARIA - JK 27	163.108,84	173.108,84
12201004	PARTICIPACOES SOCIETARIAS - MEP	(1.010.049,40)	(768.247,50)
1220100400001	(-) PART. SOCIETARIA - CA 35	(190.816,22)	(194.389,22)
1220100400002	(-) PART. SOCIETARIA - JK 18	18.940,10	0,00
1220100400004	(-) PART. SOCIETARIA - BA 51	(232.857,04)	(287.198,04)
1220100400005	(-) PART. SOCIETARIA - MARCACEL	(292.073,39)	37.730,61
1220100400006	(-) PART. SOCIETARIA - JK 27	(313.242,85)	(324.390,85)
123	IMOBILIZADO	0,00	0,00
12302	BENS MÓVEIS	0,00	0,00
12302001	BENS MÓVEIS	27.406,09	27.406,09
1230200100001	COMPUTADORES E PERIFERICOS	27.406,09	27.406,09
12302002	(-) DEPRECIACOES, AMORT. E EXAUST. ACUM.	(27.406,09)	(27.406,09)
1230200200001	(-) COMPUTADORES E PERIFERICOS	(27.406,09)	(27.406,09)
2	PASSIVO	47.619.353,46	48.967.374,81
21	PASSIVO CIRCULANTE	7.708.337,61	423.311,87
211	EXÍGIVEL A CURTO PRAZO	452.783,16	0,00
21101	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	452.783,16	0,00
21101003	FINANCIAMENTOS NACIONAIS	452.783,16	0,00
2110100300001	EMPREST. BCO BRADESCO	452.783,16	0,00
213	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	162.063,92	190.677,77
21301	OBRIGACOES TRIBUTARIAS	162.063,92	190.677,77
21301001	IMPOSTOS E CONTRIBUICOES A RECOLHER	162.063,92	190.677,77
2130100100001	PIS A RECOLHER	2.990,26	3.267,84
2130100100002	COFINS A RECOLHER	13.801,25	15.182,35
2130100100003	CSL A RECOLHER	39.803,28	51.177,15
2130100100004	IRPJ A RECOLHER	104.691,13	120.455,67
2130100100005	ISS A RECOLHER	156,17	307,87
2130100100006	IRRF A RECOLHER (1708/3208/8045)	109,00	66,52
2130100100007	PCC A RECOLHER	512,83	220,37

214	OBRIGACOES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIA	49.829,90	52.198,85
21401	OBRIGACOES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIA	49.829,90	52.198,85
21401001	OBRIGACOES COM O PESSOAL	0,00	402,09
2140100100003	EMPREST. CONSIGNADO	0,00	402,09
21401002	OBRIGACOES PREVIDENCIARIAS	49.829,90	51.796,76
2140100200001	FGTS A RECOLHER	7.253,91	7.513,68
2140100200002	INSS A RECOLHER	21.358,03	22.284,20
2140100200003	IRRF A RECOLHER (0561/0588)	21.217,96	21.998,88
215	OUTRAS OBRIGACOES	6.879.320,51	10.243,81
21501	OUTRAS OBRIGACOES	6.879.320,51	10.243,81
21501004	CONTAS CORRENTES	6.879.320,51	0,00
2150100400005	C/C DLDR REPRESENTAÇÕES LTDA	6.879.320,51	0,00
21501005	RECEITAS A APROPRIAR	0,00	10.243,81
2150100500001	RECEITAS DIFERIDAS	0,00	10.243,81
217	PROVISÕES FERIAS/13º SALARIO/ENCARGOS	164.340,12	170.191,44
21701	PROVISÕES FERIAS/13º SALARIO/ENCARGOS	164.340,12	170.191,44
21701001	PROVISÕES FERIAS/13º SALARIO/ENCARGOS	164.340,12	170.191,44
2170100100001	PROVISÕES FERIAS/ENCARGOS	164.340,12	170.191,44
22	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	980.856,70	32.495.933,93
221	PASSIVO EXIGIVEL A LONGO PRAZO	980.856,70	32.495.933,93
22101	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	799.114,43	32.314.191,66
22101001	EMPRESTIMOS NACIONAIS	799.114,43	0,00
2210100100001	EMPREST. BCO BRADESCO	799.114,43	0,00
22101006	CONTAS CORRENTES	0,00	5.183.320,51
2210100600001	C/C DLDR REPRESENTAÇÕES LTDA	0,00	5.183.320,51
22101007	OUTROS DEBITOS SOCIOS, ADMINISTRADORES	0,00	27.130.871,15
2210100700001	DIVIDENDOS A PAGAR	0,00	27.130.871,15
22104	OUTRAS OBRIGACOES	181.742,27	181.742,27
22104002	CAUÇÃO DE ALUGUEIS	181.742,27	181.742,27
2210400200001	L.E.K. (BRASIL) SERVIÇOS EM CONSULTORIA	181.742,27	181.742,27
23	PATRIMONIO LIQUIDO	38.930.159,15	16.048.129,01
231	CAPITAL SOCIAL	11.799.288,00	11.799.288,00
23101	CAPITAL SOCIAL	11.799.288,00	11.799.288,00
23101001	CAPITAL SUBSCRITO	11.799.288,00	11.799.288,00
2310100100002	CAPITAL SOCIAL - DARIO	2.949.822,00	2.949.822,00
2310100100003	CAPITAL SOCIAL - ROBERTO	5.899.644,00	5.899.644,00
2310100100004	CAPITAL SOCIAL - MARIA LUCIA	2.949.822,00	2.949.822,00
236	RESULTADOS ACUMULADOS	24.950.653,71	0,00
23601	RESULTADOS ACUMULADOS	24.950.653,71	0,00
23601001	RESULTADOS ACUMULADOS	24.950.653,71	0,00
2360100100001	RESULTADOS ACUMULADOS	24.950.653,71	0,00
237	RESULTADO DO EXERCICIO	2.180.217,44	4.248.841,01
23701	RESULTADO DO EXERCICIO	2.180.217,44	4.248.841,01
23701001	RESULTADO DO EXERCICIO	2.180.217,44	4.248.841,01
2370100100001	LUCRO DO EXERCICIO	2.362.441,51	4.248.841,01
2370100100003	DISTRIBUIÇÃO DE LUCRO	(182.224,07)	0,00