

Balanço patrimonial de 01/01/2024 a 31/12/2024

Empresa: 1041 - EDIFICIOS REUNIDOS SA

Porto Alegre/RS - CNPJ:92.716.125/0001-30

Classificação	Nome	2023	2024
01	ATIVO	2.409.945,12	2.327.477,54
01.1	ATIVO CIRCULANTE	1.137.274,32	631.999,75
01.1.1	DISPONIBILIDADES	761.237,01	216.955,38
01.1.1.01	CAIXA	9.291,75	3.358,20
01.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	3,14
01.1.1.03	APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - FAF	751.944,26	213.594,04
01.1.2	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	368.408,81	404.541,87
01.1.2.02	CLIENTES NACIONAIS	320.410,49	339.925,40
01.1.2.07	CRÉDITOS VENCIDOS E NÃO LIQUIDADOS	36.845,88	54.167,48
01.1.2.08	ADIANTAMENTOS	1.444,74	5.245,07
01.1.2.09	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	9.707,70	5.203,92
01.1.3	DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	7.628,50	10.502,50
01.1.3.01	SEGUROS A APROPRIAR	4.163,93	4.816,56
01.1.3.02	ASSINATURAS DE PERIÓDICOS A APROPRIAR	381,83	517,65
01.1.3.05	OUTRAS DESPESAS A APROPRIAR	3.082,74	5.168,29
01.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.272.670,80	1.695.477,79
01.2.1	ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	1.000,00
01.2.1.02	DEPÓSITOS JUDICIAIS	0,00	1.000,00
01.2.2	INVESTIMENTOS	1.131.728,82	1.586.146,83
01.2.2.02	INVESTIMENTOS EM IMOVEIS	694.254,42	709.788,42
01.2.2.03	INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS - EM ANDAMENTO	129.600,10	129.600,10
01.2.2.04	INVESTIMENTOS EM IMÓVEIS - PPCI	307.837,81	746.721,82
01.2.2.06	OUTROS INVESTIMENTOS L/P	36,49	36,49
01.2.3	IMOBILIZADO	140.941,98	108.330,96
01.2.3.01	BENS E DIREITOS EM USO	610.522,84	613.000,74
01.2.3.05	(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(469.580,86)	(504.669,78)

Balanço patrimonial de 01/01/2024 a 31/12/2024

Empresa: 1041 - EDIFICIOS REUNIDOS SA

Porto Alegre/RS - CNPJ:92.716.125/0001-30

Classificação	Nome	2023	2024
02	PASSIVO	2.409.945,12	2.327.477,54
02.1	PASSIVO CIRCULANTE	376.472,97	235.173,42
02.1.1	FORNECEDORES	13.097,23	1.011,41
02.1.1.01	FORNECEDORES	13.097,23	1.011,41
02.1.3	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	93.220,37	108.307,91
02.1.3.01	FOLHA DE PAGAMENTO DE EMPREGADOS	15.147,00	14.916,00
02.1.3.03	FOLHA DE PAGAMENTO DE DIRIGENTES	6.292,00	6.303,00
02.1.3.04	ENCARGOS SOCIAIS A PAGAR	18.802,58	18.689,10
02.1.3.05	PROVISÕES DA FOLHA DE PAGAMENTO	52.978,79	68.399,81
02.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	70.542,70	89.077,64
02.1.4.01	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	7.305,01	7.964,20
02.1.4.02	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO	17.710,15	35.625,05
02.1.4.03	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES S/RECEITAS	8.555,02	8.515,87
02.1.4.05	OUTRAS OBRIGAÇÕES FISCAIS	36.972,52	36.972,52
02.1.5	CONTAS A PAGAR	199.612,67	36.776,46
02.1.5.01	CONTAS DE EMPRESAS PÚBLICAS	3.560,46	3.551,71
02.1.5.02	DEMAIS CONTAS A PAGAR	194.512,21	32.646,75
02.1.5.03	OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	1.540,00	578,00
02.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	75.110,21	52.297,44
02.2.1	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	75.110,21	52.297,44
02.2.1.06	CAUÇÕES DE CLIENTES	43.220,90	23.583,37
02.2.1.07	OUTRAS OBRIGAÇÕES L/P	31.889,31	28.714,07
02.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.958.361,94	2.040.006,68
02.3.1	CAPITAL	1.205.000,00	1.205.000,00
02.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	1.205.000,00	1.205.000,00
02.3.2	RESERVAS	269.802,42	269.802,42
02.3.2.01	RESERVAS DE CAPITAL	26.457,04	26.457,04
02.3.2.02	RESERVAS DE LUCROS	243.345,38	243.345,38
02.3.4	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	483.559,52	565.204,26
02.3.4.03	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	483.559,52	565.204,26

SERGIO LAMBERTI GARCIA
Contador
CPF: 386.673.120-53
CRC: 41605

CARLOS OSCAR FONTES LESSA
Presidente
CPF: 698.978.408-34

Demonstração do Resultado do Exercício de 01/01/2024 a 31/12/2024

Empresa: 1041 - EDIFICIOS REUNIDOS SA

Código	Nome	2023	2024
1	RECEITA BRUTA	2.091.053,77	1.995.984,55
64	Receita com Aluguél de Imóveis	1.978.070,76	1.860.389,82
40	Outras Receitas Operacionais	112,983,01	135,594,73
5	(-) DEDUÇÕES DA RECEITAS	(586.153,25)	(588.091,89)
7	PIS sobre vendas e serviços	(9.355,29)	(8.763,82)
8	COFINS sobre vendas e serviços	(43.178,33)	(40.448,44)
10	Devoluções e Abatimentos de Vendas	(533,619,63)	(538,879,63)
11	(=) RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	1.504.900,52	1.407.892,66
55	CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	869.213,89	917.717,11
59	Custos dos Serviços Prestados	869.213,89	917.717,11
21	RESULTADO OPERACIONAL LIQUIDO	635.686,63	490.175,55
22	DESPESAS OPERACIONAIS	291.533,34	242.844,92
23	Despesas Trabalhistas	0,00	697,47
24	Despesas Com Encargos Sociais	19.206,66	32.086,57
27	Despesas Com Serviços de Terceiros	50.388,69	11.526,00
28	Despesas Financeiras	8.910,73	2.567,37
29	Despesas Tributárias	1.259,96	1.521,18
25	Despesas Gerais	211.767,30	194.446,33
30	LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL BRUTO	344.153,29	247.330,63
31	LUCRO ANTES DO IRPJ E CSLL	344.153,29	247.330,63
41	(+) Lucro Operacional Bruto	344.153,29	247.330,63
32	(-) Imposto de Renda Pessoa Juridica	128.709,21	126.496,66
33	(-) Contribuição Social Sobre o Lucro	54.975,32	54.178,79
37	RESULTADO NÃO OPERACIONAL	15.546,93	0,00
50	Receitas Não Operacionais	15.546,93	0,00
34	LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL LÍQUIDO	176.015,69	66.655,18

SERGIO LAMBERTI GARCIA
Contador
CPF: 386.673.120-53
CRC: 41605

CARLOS OSCAR FONTES LESSA
Presidente
CPF: 698.978.408-34

EDIFÍCIOS REUNIDOS S.A.
Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

	Reserva de Capital		Reserva de Lucros				Total
	Capital Social	Reserva de Correção Monetária	Reserva de Incentivo Fiscal	Legal	Lucros a destinar	Lucros Acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.205.000,00	26.457,04	2.345,38	241.000,00	302.123,59	-	1.776.926,01
Lucro líquido do exercício						176.015,69	176.015,69
Ajustes dos exercícios anteriores					5.420,24		5.420,24
Destinação dos lucros							-
Distribuição de dividendos							-
Constituição da Reserva lucros					176.015,69	(176.015,69)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	1.205.000,00	26.457,04	2.345,38	241.000,00	483.559,52	-	1.958.361,94
Distribuição de dividendos						66.655,18	66.655,18
Lucro líquido do exercício							-
Ajustes dos exercícios anteriores					14.989,56		14.989,56
Destinação dos lucros							-
Distribuição de dividendos antecipados							-
Constituição da Reserva lucros					66.655,18	(66.655,18)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	1.205.000,00	26.457,04	2.345,38	241.000,00	565.204,26	-	2.040.006,68

EDIFICIOS REUNIDOS S.A.
CNPJ: 92.716.125/0001-30
Demonstração do fluxo de caixa - Método Indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	66.655,18	176.015,69
Ajustes por:		
Ajuste de exercícios anteriores	14.989,56	5.420,24
Provisão para contingências	(3.175,24)	(2.113,19)
Depreciações	40.875,40	49.372,33
Resultado do exercício ajustado	119.344,90	228.695,07
Variações ativas		
Contas a receber	(36.836,51)	(32.717,18)
Impostos a recuperar	4.503,78	3.168,73
Adiantamentos	(3.800,33)	(1.033,70)
Outras contas a receber	(2.874,00)	(183,62)
Depósitos judiciais	(1.000,00)	
Variações passivas		
Fornecedores e contas a pagar	(17.583,82)	(13.003,29)
Obrigações sociais	8.003,38	21.261,68
Obrigações fiscais	25.619,10	14.207,12
Adiantamentos de clientes	(157.338,21)	183.649,67
Cauções a restituir	(19.637,53)	23.169,88
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(81.599,24)	427.214,36
Fluxo de caixa das atividades de Investimentos		
Imóveis de Investimento	(454.418,01)	
Aquisição de imobilizado	(8.264,38)	(314.775,17)
Caixa líquido proveniente da atividade de investimentos	(462.682,39)	(314.775,17)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos distribuídos no exercício	-	(179.261,81)
Caixa líquido proveniente da atividade de financiamento	-	-
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	(544.281,63)	112.439,19
No início do exercício	761.237,01	648.797,82
No final do exercício	216.955,38	761.237,01
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	(544.281,63)	112.439,19
Check	-	-

Edifícios Reunidos S.A.

Notas Explicativas das Demonstrações Contábeis Findadas em 31/12/2024

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

Corretagem no aluguel de imóveis, gestão administrativa da propriedade imobiliária e serviços combinados para apoio a edifícios, exceto condomínio.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis vigentes no Brasil, e em conformidade com a Lei 6.404/76, e pela edição de normas contábeis pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade, mais especificamente a NBC TG - 1000 (R1) aplicável às Pequenas e Médias Empresas – PME.

A preparação das demonstrações contábeis individuais exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

A emissão das demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foi autorizada pela Administração em 05 de Março de 2025.

As demonstrações contábeis, bem como as notas explicativas que as integram, estão apresentadas em reais.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas são as seguintes:

- a) Ativo circulante e não circulante:** Foram considerados como ativo circulante todos os ativos, para os quais se esperava realizar, durante o ciclo operacional normal da Companhia.

- b) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, conforme demonstrado na nota 04.
- c) Aplicações Financeiras:** Estão demonstrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos registrados de forma proporcional até a data do balanço. A Companhia não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2024.
- d) Conta duplicatas a receber:** As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado.
- e) Imobilizado:** Os valores estão apresentados pelos seus respectivos valores de custo de aquisição, acrescidos da correção monetária até a data permitida pela legislação. A depreciação foi calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem e o valor residual.
- f) Passivo circulante e não circulante:** Os passivos circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, calculados transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.
- g) Ajuste a Valor Presente:** Os elementos do ativo e do passivo foram submetidos à análise específica para o reconhecimento do valor presente, não sendo apurado nenhum efeito significativo que justificasse ajuste nas demonstrações contábeis.
- h) Imposto de Renda e Contribuição Social:** A empresa apura seus tributos com base no lucro presumido, e as provisões para o imposto de renda sobre o lucro e para a contribuição social, quando necessárias, são calculadas e contabilizadas de acordo com as alíquotas vigentes.
- i) Apuração do Resultado:** As receitas e despesas são registradas pelo regime contábil de competência, observando-se o critério “pró-rata” dia para as de natureza financeira. As operações com taxas pré-fixadas são registradas pelo valor de resgate, e inclui os rendimentos, encargos e as variações monetárias ocorridas no período.

j) Os passivos contingentes: Os passivos contingentes Trabalhistas e cíveis são constituídos pela estimativa elaborada a partir de pareceres dos advogados da Entidade, que apontam causas e valores considerados como de perda provável.

k) Impairment de ativos: Os ativos são revisados para a verificação de impairment sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por impairment é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o seu valor em uso.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo das contas caixa e bancos estão compostos conforme abaixo:

	2024	2023
Caixa e Bancos	3.358,20	9.291,75
Aplicações Financeiras	213.594,04	751.944,26
Total	216.955,38	761.237,01

As aplicações financeiras disponíveis referem-se a títulos de alta liquidez, não estando sujeitos a risco de mudança de valor, podendo ter resgate imediato.

NOTA 05 – ESTIMATIVA DE PERDA COM CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA

Não foi constituída estimativa de perda com créditos de liquidação duvidosa devido a empresa não apresentar histórico de perdas.

NOTA 06 - IMOBILIZADO

O Ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição, menos a depreciação acumulada. A depreciação acumulada foi calculada pelo método linear a taxas admitidas pela legislação em vigor.

A composição do ativo imobilizado em REAIS na data de 31 de dezembro de 2024, é a seguinte:

Contas	Saldo Anterior	Aquisições	Ajustes	Depreciação	Saldo
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	482.166,46	2.477,90			484.644,36
(-) DEPREC.ACUM.DE MAQ E EQUIPTOS	(348.627,66)		5.786,48	(39.668,97)	(382.510,15)
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	128.356,38				128.356,38
(-) DEPRECIAÇÃO ACUM MOV UTENS.	(120.953,20)			(1.206,43)	(122.159,63)
IMOBILIZADO EM ANDAMENTO					
Imobilizado	140.941,98	2.477,90	5.786,48	(40.875,40)	108.330,96

NOTA 07 - PERDAS PELA NÃO RECUPERABILIDADE DE IMOBILIZADO (IMPAIRMENT)

Perdas pela não recuperabilidade de imobilizado (Impairment) não foram identificados indicadores que pudessem reduzir o valor de realizações dos ativos da Companhia no exercício de 2024.

NOTA 08 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido é composto pelo Capital Social, Reserva de Lucros, sendo parte do saldo do Lucro apresentado no período de 2024, mantido na conta de Reserva de Lucros.

Capital Social: Subscrito e integralizado é de R\$1.205.000,00 composto de 4.100.000 ações ordinárias nominativas.

Reserva de Lucros: Lucro do exercício R\$ 66.655,18, relativo ao próprio exercício, e R\$ 483.559,52 do saldo do exercício anterior considerando um ajuste do ex anterior de R\$ 14.989,56, restando um saldo total de R\$ 565.204,26 .

NOTA 09 - RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS

A receita líquida é composta como segue:

	2024	2023
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.272.297,93	1.444.451,13
(-) Tributos sobre Vendas/Serviços	(49.212,26)	(52.533,62)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.223.085,67	1.391.917,51

NOTA 10 - COBERTURA DE SEGUROS

A Empresa contratou seguros para cobertura de seus bens do ativo imobilizado, considerando os riscos de sinistralidade inerentes a esses ativos.

NOTA 11 – DIVIDENDOS:

Em decisão tomada na última AGO em 2024 foi decidido que a empresa não faria distribuição de dividendos em função dos gastos previstos para adaptação ao PPCI do prédio, os gastos em 2024 somaram R\$ 454.418,01.

NOTA 12 - APROVAÇÃO DE DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Estas demonstrações contábeis foram aprovadas pela Diretoria Executiva da Companhia e autorizadas para publicação no exercício de 2025.

**SERGIO
LAMBERTI
GARCIA:**

38667312053

Sérgio Lamberti Garcia

CPF: 386.673.120-53

Contador CRCRS 41605

Assinado digitalmente por SERGIO LAMBERTI
GARCIA:38667312053
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, OU=RFB
e-CPF A1, OU=(EM BRANCO),
OU=01579286000174, OU=videoconferencia,
CN=SERGIO LAMBERTI GARCIA:
38667312053
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2025.04.30 09:10:03-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 11.2.1

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2024.