

Consurb S/A Empreendimentos Imobiliários - CNPJ nº 55.323.455/0001-30

Demonstrações Contábeis - Exercícios Findos em 31/12/2024 e 2023 (Em milhares de reais)

Balanco Patrimonial					
	31/12/23			31/12/24	31/12/23
	R\$	R\$		R\$	R\$
ATIVO			PASSIVO		
ATIVO CIRCULANTE			PASSIVO CIRCULANTE		
Caixa equivalente de caixa	3.981.236,97	3.101.893,64	Empréstimos de pessoas ligadas	514.782,97	414.784,68
Caixa e Bancos	158.252,67	70.618,66	Fornecedores	26.032,86	34.468,63
Aplicações Financeiras	3.822.984,30	3.031.274,98	Salários e Encargos Trabalhistas	173.932,94	188.264,37
Clientes	1.665.664,55	1.360.128,63	Encargos Tributários	495.654,45	481.116,45
Adiantamentos a funcionários	31.583,17	4.500,00	Dividendos a Pagar	436.600,86	437.278,98
Estoque (nota 3)	3.054.591,18	2.928.786,96	Outras contas a pagar	2.548,10	3.909,26
Outros valores a receber	6.746,17	2.953,97	Imposto Renda e Contribuição Social	28.163,29	15.771,44
Total do Ativo Circulante	8.739.822,04	7.398.262,20	Total do Circulante	1.677.714,87	1.575.594,11
ATIVO NÃO CIRCULANTE			PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Realizável a Longo Prazo			Receitas diferidas (Nota 4)	497.792,32	474.488,53
Investimentos (nota 4)	10.834.809,65	10.987.897,75	Total do Passivo não Circulante	497.792,32	474.488,53
Imobilizado (nota 5)	954.640,62	935.833,27	PATRIMONIO LIQUIDO		
(+) Deprec./Amort. Acumulada (nota 5)	(899.840,22)	(888.330,73)	Capital Social (Nota 6)	7.000.000,00	7.000.000,00
Total do Ativo Não Circulante	10.889.610,05	11.035.400,29	Reserva Legal	1.400.000,00	1.400.000,00
			Reservas de lucros a disposição da AGO	9.053.924,90	9.983.580,86
			Total do Patrimônio Líquido	17.453.924,90	16.383.580,85
TOTAL ATIVO	19.629.432,09	18.433.663,49	TOTAL PASSIVO	19.629.432,09	18.433.663,49

Notas Explicativas

Nota 1 - Contexto Operacional: A sociedade tem por objetivo social: a) Compra, Venda e Locação de imóveis; b) Loteamento, Desmembramento ou Desdobro de terrenos por conta própria e de terceiros; c) Incorporação imobiliária; d) Prestação de serviços técnicos e de administração a terceiros. **Nota 2 - Sumário das Práticas Contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base a Lei 11.638/2007 e a NBC TG 1.000. a) As receitas são reconhecidas pelo regime de competência, de acordo com as medições físicas de cada contrato, e baseado nos custos incorridos e apropriados até a data, pelo mesmo critério. b) As depreciações são calculadas pelo método linear, considerando o tempo de vida útil econômica dos bens, de acordo com a legislação. c) A Provisão para imposto de renda e contribuição social são constituídas com base nos livros fiscais apurados de acordo com a legislação em vigor. d) O histórico e as projeções do contas a receber indicaram ser desnecessária a constituição de Provisão para Devedores Duvidosos. **Nota 3 - Estôques**

	2024	2023
Imóveis para comercialização	479.195,31	479.195,31
Loteam/incorporação imobl. em andamento	2.575.395,87	2.449.591,65
	3.054.591,18	2.928.786,96

Os estoques estão contabilizados pelo custo de aquisição, acrescidos dos custos com benfeitorias, e compreendem os imóveis destinados a venda. **Nota 4 - Investimentos**

a) **Investimentos**

	2024	2023
Incentivos Fiscais	R\$ 13.073,58	R\$ 13.073,58
Total	R\$ 13.073,58	R\$ 13.073,58

b) **Sociedades em Conta de Participação**

Scp Reserva/Morada do Engenho	R\$ 41.040,00	R\$ 45.600,00
Scp Itaguare/Bertioga	R\$ 49.353,03	R\$ 49.353,03
Scp Ribeirão Preto/Conquista	R\$ 182.659,25	R\$ 182.659,25
Scp Itapetininga	R\$ 37.208,71	R\$ 37.208,71
Scp São Carlos	R\$ 2.759.333,33	R\$ 3.806.268,55
Scp Montemor	R\$ 385.824,28	R\$ 275.168,52
Scp São Carlos - Salto 1	R\$ 148.981,35	R\$ 148.981,35
Scp Reserva 2	R\$ 77.495,17	R\$ 9.563,18
Scp Varzea Paulista	R\$ 81.236,75	R\$ -
Equiv Patr Scp Bragança e Bragança Iv	R\$ 164.813,18	R\$ 176.063,28
Equiv P Reserva/ Morada do Engenho	R\$ 69.486,41	R\$ 45.621,68
Equiv Patr Scp Itaguare/Bertioga	R\$ (19.619,82)	R\$ (19.619,82)
Equiv Patr Scp Rib Preto/Conquista	R\$ (71.402,22)	R\$ (71.159,23)
Equiv Guarulhos/Itaquaquecetuba	R\$ 668.837,79	R\$ 477.816,27

Estes investimentos são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e referem-se a sociedades em conta de participação.

c) Outras Participações

Spe Monte Mor	R\$ 350,00	R\$ -
Equiv Patr Spe Montemor	R\$ (31.202,95)	R\$ -
Campos De Atibaia Empreend Imobiliários	R\$ 508.513,45	R\$ 508.513,45
Equiv Patr Campos De Atibaia Empreend Imob.	R\$ 4.801.712,79	R\$ 4.701.767,48
Total	R\$ 5.279.373,29	R\$ 5.210.280,93

Este investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial, cujos efeitos estão reconhecidos com base nos balanços apresentados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 e refere-se a participação direta no capital social. **Nota 5 - Imobilizado**

Imobilizado

Móveis e Utensílios	R\$ 201.595,39	R\$ 192.506,04	10,00%
Instalações	R\$ 6.293,59	R\$ 6.293,59	100,00%
Máquinas E Equipamentos	R\$ 313.372,58	R\$ 311.492,58	100,00%
Equipamentos Eletrônicos	R\$ 17.625,03	R\$ 17.625,03	20,00%
Computadores Eletrônicos	R\$ 317.289,03	R\$ 309.451,03	20,00%
Veículos	R\$ 98.465,00	R\$ 98.465,00	20,00%
Total do Custo	R\$ 954.640,62	R\$ 935.833,27	
(-) Depreciação Acumulada	R\$ (899.840,22)	R\$ (888.330,73)	
Total	R\$ 54.800,40	R\$ 47.502,54	

Nota 6 - Capital Social: O Capital Social de R\$ 7.000.000,00 encontra-se totalmente subscrito e integralizado, sendo representado por 7.000.000 ações no valor de R\$ 1,00. **Nota 7 - Receitas Diferidas:** Estão contabilizadas as receitas e custos não realizados, decorrentes da venda de imóveis. **Nota 8 - Seguros:** Os seguros contratados são suficientes para a cobertura de eventuais perdas. **Nota 9 - Contingências:** Não são conhecidas eventuais contingências que possam afetar o resultado.

Demonstração do Resultado dos Exercícios

	31/12/24	31/12/23
	R\$	R\$
Serviços Vendidos	238.302,58	255.011,12
Imóveis e participações Imobiliárias	1.453.010,86	1.514.194,78
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.691.313,44	1.769.205,90
Impostos e Devoluções	-59.927,34	-67.283,01
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.631.386,10	1.701.922,89
Custo dos Serviços e Imóveis Vendidos	46.868,35	-33.020,30
LUCRO BRUTO	1.678.254,45	1.668.902,59
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas Gerais e Administrativas	-3.016.093,83	-2.678.404,64
Despesas Tributárias	-412.674,58	-562.460,15
Depreciação e Amortização	-11.509,49	-10.530,76
Financeiras Líquidas	135.090,95	280.478,04
Resultado nas participações societárias	3.246.572,65	3.778.667,16
RESULTADO OPERACIONAL	1.619.640,15	2.476.652,24
LUCRO ANTES DO IMP. RENDA	1.619.640,15	2.476.652,24
Provisão para I.Renda e C.S.L.L.	(149.296,10)	-144.166,54
LUCRO LÍQUIDO	1.470.344,05	2.332.485,70

Demonstração do Fluxo de Caixa

	31/12/24	31/12/23
ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.045.742,41	1.701.491,15
Prejuízo/Lucro Líquido Contábil	1.470.344,05	2.332.485,70
AJUSTES		
Depreciação e Amortização	11.509,49	10.530,76
Exercício anterior	0,00	252,20
VARIAÇÕES NOS CIRCULANTES		
Aumento/Diminuição Nas Contas a Receber	-305.535,92	86.292,28
Aumento/Diminuição Nos Estoques e nas Despesas	-156.679,59	-513.510,25
Aumento/Diminuição Nas Contas a Pagar e Provisões	2.800,59	-152.742,39
Aumento/Diminuição Nas Contas Diferidas	23.303,79	-61.817,15
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	-300.679,83	-645.752,67
Empréstimos	99.998,29	-236.167,56
Pagamento de Dividendos	-400.678,12	-409.585,11
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	134.280,75	-51.609,81
Aquisições de Imobilizado	-18.807,35	-14.930,02
Investimentos em Outras Empresas	153.088,10	-36.679,79
RESULTADO DE FLUXO DE CAIXA	879.343,33	1.004.128,67
Equivalentes de caixa no início do exercício	3.101.893,64	2.097.764,97
Equivalentes de caixa no final do exercício	3.981.236,97	3.101.893,64

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Mutações	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total
SALDOS EM				
30/12/22	7.000.000,00	1.283.955,82	6.066.887,13	14.350.842,95
Distribuição de Lucros	–	–	(300.000,00)	(300.000,00)
Ajuste de exercício anterior			252,20	252,20
Lucro Líquido do Exercício	–	116.044,18	2.216.441,53	2.332.485,70
31/12/23	7.000.000,00	1.400.000,00	7.983.580,86	16.383.580,85
Distribuição de Lucros			(400.000,00)	(400.000,00)
Ajuste de exercício anterior				–
Lucro Líquido do Exercício		–	1.470.344,05	1.470.344,05
31/12/24	7.000.000,00	1.400.000,00	9.053.924,91	17.453.924,90

DIRETORIA

Ceci Soares Krahenbuhl Piccina - Diretora Presidente
Lazaro Venancio da Silva - CRC TC 1 SP 195828/0-7

Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2 de
24/08/2021, que institui a
Infraestrutura da Chaves Públicas
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa
Diário de Notícias em seu site de notícias.

AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>