

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

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

ATIVO	Balancete Patrimonial		31/12/24 R\$	31/12/23 R\$	PASSIVO	31/12/24 R\$	31/12/23 R\$
	31/12/24 R\$	31/12/23 R\$			PASSIVO CIRCULANTE		
ATIVO CIRCULANTE							
Caixa equivalente de caixa	3.981.236,97	3.101.893,64			Emprestimos 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	173.932,34	188.264,67
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	7.398.263,20			Total do Circulante	1.677.714,87	1.575.594,11
ATIVO NÃO CIRCULANTE					PASSIVO NÃO CIRCULANTE		
Realizável a Longo Prazo					Recetas diferidas (Nota 7)	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			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
(-) Deprec./Amort. Acumulada (nota 5)	(899.840,22)	(868.330,73)			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
TOTAL ATIVO	19.629.432,09	18.433.663,49			Reservas de lucros a disposição da AGO	9.053.924,90	7.983.580,86

Notas Explicativas

Nota 1 - Contexto Operacional: A sociedade tem por objetivo social: a) Compra, Venda e Locação de imóveis; b) Loteamento, Desmembramento ou Desdobra 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 constituidas com base nos livros fiscais apurados de acordo com a legislação em vigor. d) O histórico e as projeções de contas a receber indicaram ser desnecessária a constituição de Provisão para Devedores Duvidosos. **Nota 3 - Estoques**

2024 2023

Imóveis para comercialização	479.195,31	479.195,31
Loteamento/Incorporação imobi. em andamento	2.575.395,87	2.449.591,65
Total	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**

2024 2023

Incentivos Fiscais	RS 13.073,58	RS 13.073,58
Total	RS 13.073,58	RS 13.073,58

b) Sociedades em Conta de Participação

Scp Reserva/Morada do Engenho

Scp Itaguaré/Bertioga

Scp Ribeirão Preto/Conquista

Scp Itapetininga

Scp São Carlos

Scp Montemor

Scp São Carlos - Salto 1

Scp Reserva 2

Scp Varzea Paulista

Equiv Patr Scp Bragança e Bragance Iv

Equiv P. Reserva/ Morada do Engenho

Equiv Patr Scp Itaguaré/Bertioga

Equiv Patr Scp Ribeirão Preto/Conquista

Equiv Guarulhos/Itaquaquecetuba

R\$ 2.759.333,33

R\$ 3.806.268,55

R\$ 3.85.824,28

R\$ 149.981,35

R\$ 77.495,17

R\$ 81.236,75

R\$ 164.813,18

R\$ 69.486,41

R\$ (19.619,82)

R\$ (71.402,22)

R\$ 668.837,79

R\$ 477.816,27

	2024	2023
Equiv Patr SCP Jard Imperador	RS 68.093,80	RS 66.170,88
Equiv Patr Scp Itapetininga	RS (2.135,35)	RS (2.135,35)
Equiv Patr Scp São Carlos	RS 1.246.240,87	RS 543.590,36
Equiv Patr Scp Ak 18 Empreend e Partip Ltda	RS 614,39	RS 1.896,67
Equiv Patr Scp Montemor	RS (105.455,67)	RS (54,43)
Equiv Patr Scp Reserva 2	RS 46.535,57	RS (8.449,66)
Equiv Patr Scp São Carlos Salto 1	RS (148.891,29)	RS -
Equiv Patr Scp Varzea Paulista	RS (75.386,75)	RS -
Total	RS 5.604.862,78	RS 5.764.543,24

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	RS 350,00	RS -
Equiv Patr Spe Montemor	RS (31.202,95)	RS -
Campos De Atibaia Empreend Imobiliários	RS 508.513,45	RS 508.513,45
Equiv Patr Campos De Atibaia Empreend	RS -	RS -
Imob.	RS 4.801.712,79	RS 4.701.767,48
Total	RS 5.279.373,79	RS 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 referem-se a participação direta no capital social. **Nota 5 - Imobilizado**

	2024	2023	Deprec.
Móveis e Utensílios	RS 201.595,39	RS 192.506,04	10,00%
Instalações	RS 6.293,59	RS 6.293,59	10,00%
Máquinas E Equipamentos	RS 313.372,58	RS 311.492,58	10,00%
Equipamentos Telefônicos	RS 17.625,03	RS 17.625,03	20,00%
Computadores Eletrônicos	RS 317.289,03	RS 309.451,03	20,00%
Veículos	RS 98.465,00	RS 98.465,00	20,00%
Total do Custo	RS 954.640,62	RS 935.833,27	
(-) Depreciação Acumulada	RS (899.840,22)	RS (888.330,73)	
Total	RS 54.800,40	RS 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
Serviços Vendidos		238.302,58	255.011,12
Imóveis e participação 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 LIQUIDA		1.631.386,10	1.701.922,89
Custo dos Serviços e Imóveis Vendidos		46.868,35	-33.020,30
LCURO 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
LCURO 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
LCURO LIQUIDO		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
VARIACOES 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
Emprestimos		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	1.004.126,67
Equivalentes de caixa no inicio do exercício		3.101.893,64	3.097.764,97
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
SALDOS EM			
30/12/22	7.000.000,00	1.283.955,82	6.066.887,13
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
31/12/23	7.000.000,00	1.400.000,00	7.983.580,86
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
DIRETORIA			
Ceci Soares Krahenbuhl Piccina - Diretora Presidente			
Lazaro Venancio da Silva - CRC TC 1 SP 19582/0-7			

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/>