

# A HORA DO SUL

DIÁRIO A SERVIÇO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL

URBANIZA S/A			Relatório da Diretoria - Senhores Acionistas: Submetemos a apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativo ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2024. Pelotas/RS, 31 de Dezembro de 2024.					
CNPJ 91.543.017/0001-40 - NIRE 43 3 0002810 1								
<b>Balanco Patrimonial Social Encerrado em 31 de Dezembro de 2024 - R\$</b>			<b>Demonstração do Resultado do Exercício - R\$</b>					
<b>Ativo</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>			
<b>Circulante</b>	<b>2.017.867,11</b>	<b>715.306,40</b>	<b>Circulante</b>	<b>1.285.106,57</b>	<b>567.587,26</b>			
Disponível	46,48	5.437,48	Fornecedores	-	1.114,52			
Caixa e Bancos	46,48	5.437,48	Impostos e Contrib. a Pagar (NE 05)	48.579,89	418.675,82			
<b>Créditos</b>	<b>2.017.820,63</b>	<b>709.868,92</b>	Pessoas Ligadas	70.929,00	81.529,00			
Clientes	1.000.000,00	-	Dividendos Propostos	56.461,36	56.461,36			
Aplicações Financeiras	1.101,54	840,36	Receitas Diferidas	1.099.329,76	-			
Estoques (NE 03)	373.973,77	76.483,79	Outros Débitos	9.806,56	9.806,56			
Antec. Divid./Lucros	632.477,77	632.477,77	<b>Não Circulante</b>	<b>2.382.854,13</b>	<b>1.615.738,44</b>			
IR a recuperar	68,88	67,00	Exigível a L. Prazo	2.382.854,13	1.615.738,44			
Outros Créditos	10.198,67	-	Pessoas Lig. (NE 06) a Pagar (NE 05)	2.222.460,18	1.615.738,44			
<b>Não Circulante</b>	<b>20.108,24</b>	<b>318.268,46</b>	Impostos e Contr. a Pagar (NE 05)	160.393,95	-			
<b>Créditos a Longo Prazo (NE 04)</b>	<b>5.989,69</b>	<b>304.149,91</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>(1.629.985,35)</b>	<b>(1.149.750,84)</b>			
<b>Realizável a Longo Prazo (NE 06)</b>	<b>14.118,55</b>	<b>14.118,55</b>	Capital Social (NE 07)	1.869.746,75	1.869.746,75			
Pessoas Ligadas (NE 06)	14.118,55	14.118,55	<b>Prej. Acumulados</b>	<b>(3.499.732,10)</b>	<b>(3.019.497,59)</b>			
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.037.975,35</b>	<b>1.033.574,86</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>2.037.975,35</b>	<b>1.033.574,86</b>			
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - R\$</b>			<b>Demonstração dos Prejuízos Acumulados - R\$</b>					
<b>Histórico</b>	<b>Capital</b>	<b>Reservas p/Aumento Capital</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultado do Exercício</b>	<b>Totais</b>			
Saldo em 31-12-2022	1.869.746,75	-	11.433,55	(2.303.613,19)	(422.432,89)			
Resultado Exercício	-	-	-	(461.594,91)	(461.594,91)			
Reserva Legal	-	-	(11.433,55)	11.433,55	-			
Ajustes Exercício Anterior	-	-	-	(265.723,04)	(265.723,04)			
Dividendos	-	-	-	-	-			
Saldo em 31-12-2023	1.869.746,75	-	-	(3.019.497,59)	(1.149.750,84)			
Resultado Exercício	-	-	-	(480.234,51)	(480.234,51)			
Reserva Legal	-	-	-	-	-			
Ajustes Exercício Anterior	-	-	-	-	-			
Dividendos	-	-	-	-	-			
Saldo em 31-12-2024	1.869.746,75	-	-	(3.499.732,10)	(1.629.985,35)			
<b>Notas Explicativas Demonstrações Contábeis Encerradas em 31 de Dezembro de 2024 e 31 Dezembro 2023</b>			<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa do Exercício - R\$</b>					
<b>1. Apresentação das Demonstrações Contábeis:</b> As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as normas contábeis emanadas da legislação societária e práticas contábeis aplicáveis no Brasil. Para fins de comparabilidade, na demonstrações contábeis de 2023, foram efetuadas reclassificações visando atender aos critérios de classificação adotados neste exercício.			<b>31/12/2024</b>			<b>31/12/2023</b>		
<b>2. Principais Práticas Contábeis:</b> As principais práticas adotadas na preparação das demonstrações contábeis são as seguintes: a) as receitas, custos e despesas do período foram apropriadas em observância a regime de competência; b) as depreciações do imobilizado estão calculadas pelo método linear com base em taxas que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens; c) as demais práticas contábeis adotadas estão divulgadas em conjunto com as notas explicativas.			<b>Saldo Inicial</b>			<b>111,87</b>		
<b>3. Estoques:</b> Os estoques no montante de R\$ 373.973,77 está representado por terrenos.			<b>Mais</b>			<b>Ger. Interna de Caixa</b>	<b>(480.234,51)</b>	<b>(461.594,91)</b>
			<b>Fluxo da Ativ. Interna</b>			<b>(480.234,51)</b>	<b>(461.594,91)</b>	
			<b>Mais</b>			<b>Prejuízo Liq. do Período</b>	<b>(480.234,51)</b>	<b>(461.594,91)</b>
			<b>Ger. Operac. de Caixa</b>			<b>(292.681,24)</b>	<b>500.845,79</b>	
			<b>Variação do Ativos/Passivos Circulantes</b>			<b>(292.681,24)</b>	<b>500.845,79</b>	
			<b>Clientes</b>			<b>(1.000.000,00)</b>	<b>-</b>	
			<b>Outros Ativos</b>			<b>(1,88)</b>	<b>(4,06)</b>	
			<b>Bloqueio Judicial</b>			<b>(10.198,67)</b>	<b>-</b>	
			<b>Fornecedores</b>			<b>(1.114,52)</b>	<b>732,84</b>	
			<b>Imp. e Contribuições</b>			<b>(370.095,93)</b>	<b>418.588,01</b>	
			<b>Receitas Diferidas</b>			<b>1.099.329,76</b>	<b>-</b>	
			<b>Outros Passivos</b>			<b>(10.600,00)</b>	<b>81.529,00</b>	
			<b>Mais</b>			<b>Ger. Não Operac. Caixa</b>	<b>767.524,75</b>	<b>(33.925,27)</b>
			<b>Fluxo das Ativ. Invest.</b>			<b>670,24</b>	<b>-</b>	
			<b>Alien. Ativo Permanente</b>			<b>670,24</b>	<b>-</b>	
			<b>Fluxo das Ativ. Financ.</b>			<b>766.854,51</b>	<b>(33.925,27)</b>	
			<b>Financ. a curto e l. prazo</b>			<b>160.393,95</b>	<b>-</b>	
			<b>Aplicações Financeiras</b>			<b>(261,18)</b>	<b>(840,36)</b>	
			<b>Pessoas Ligadas</b>			<b>606.721,74</b>	<b>232.638,13</b>	
			<b>Ajuste Exercício Anterior</b>			<b>-</b>	<b>(265.723,04)</b>	
			<b>Igual a</b>			<b>46,48</b>	<b>5.437,48</b>	
			<b>Saldo Final</b>			<b>5.437,48</b>	<b>111,87</b>	
			<b>4. Créditos a Longo Prazo:</b> Permuta com Idealiza Urbanismo Ltda em 10 de março de 2020.			<b>Área m²</b>	<b>Valor</b>	
						<b>525,0000</b>	<b>5.989,69</b>	
			<b>Terrenos</b>			<b>R. Osvaldo Aranha 275, Matr. 114.44226.658,90 m² Expansão do Lot. Parque Una Pelotas</b>	<b>26.658,9000</b>	<b>304.149,91</b>
						<b>[Matrículas Realiz. em julho 2024 (26.133,9000)]</b>	<b>(298.160,22)</b>	
			<b>5. Impostos e Contribuições a Pagar - R\$:</b> O valor de R\$ 160.393,95 IPTU parcelado junto ao município, em 2024.					
			<b>6. Empresas Ligadas:</b> Em 31/12/2024, as contas correntes de empresas ligadas, classificadas no realizável e exigível a longo prazo, abrigam repasses de numerário com as seguintes empresas:					
						<b>Realizável</b>	<b>Exigível</b>	
						<b>Goldstein Pelotas Participações Ltda.</b>	<b>607.395,44</b>	
						<b>Shopping Sul S.A.</b>	<b>14.118,55</b>	
						<b>Cia. Tiaraju de Empreend.</b>	<b>1.453.816,10</b>	
						<b>Sessegolo Patrim. Ltda.</b>	<b>161.248,64</b>	
						<b>Totais</b>	<b>14.118,55</b>	<b>2.222.460,18</b>
			<b>7. Capital Social:</b> O capital social é de R\$ 1.869.746,75, representado por 11.748.566 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.					
						<b>Cristina Ribeiro Moraes - Diretora - CPF 464.739.390-91</b>		
						<b>Ricardo Antunes Sessegolo - Diretor - CPF 025.111.340-04</b>		
						<b>Renato Corrêa - Contador CRC-RS 42900 - CPF 399.632.920-20</b>		
<b>Terrenos</b>			<b>Área m²</b>		<b>Valor</b>			
			<b>83.405,71</b>		<b>373.973,77</b>			
Av. F. Vianna 1.270; Matrícula 93.085			2.500,0000		8.435,32			
Av. F. Vianna 1.290; Matrícula 93.086			2.500,0000		8.435,32			
Av. F. Vianna 1.232; Matrícula 106.323			2.691,0000		9.079,78			
R. Jose Antonio Dias da C M 95; Matrícula 106.324			4.036,5000		13.619,68			
Trav. Leonel M. Brizola 1.000; Matrícula 109.979			25.160,6600		12.373,64			
Av. F. Vianna 1.962; Matrícula 129.773			10.066,0500		18.795,75			
Trav. Leonel M. Brizola 1.060; Matrícula 118.471			10.317,6000		5.074,06			
<b>Av. São Francisco de Paula, Quadra O,</b>			<b>Quadra S,</b>					
Lote 01 Matrícula 0129546			1.184,2400		13.510,92			
Lote 02 Matrícula 0129547			460,4300		5.253,18			
Lote 03 Matrícula 0129548			523,1000		5.968,01			
Lote 07 Matrícula 0129552			816,5400		9.315,85			
<b>Travessa Leonel de Moura Brizola, Quadra O,</b>			<b>Quadra T,</b>					
Lote 08 Matrícula 0129553			455,5000		5.196,77			
Lote 10 Matrícula 0129555			499,1000		5.694,20			
<b>Travessa Leonel de Moura Brizola, Quadra P,</b>			<b>Quadra U,</b>					
Lote 01 Matrícula 0129562			630,8500		7.197,33			
<b>Rua 10 Quadra Q,</b>			<b>Quadra V,</b>					
Lote 03 Matrícula 0129565			600,0000		6.845,36			
Lote 04 Matrícula 0129566			600,0000		6.845,36			
Lote 07 Matrícula 0129569			250,0000		2.852,23			
Lote 08 Matrícula 0129570			250,0000		2.852,23			
Lote 11 Matrícula 0129573			250,0000		2.852,23			
Lote 12 Matrícula 0129574			250,0000		2.852,23			
Lote 13 Matrícula 0129575			250,0000		2.852,23			
<b>Quadra R,</b>			<b>Quadra S,</b>					
Lote 01 Matrícula 0129582			2.236,5600		25.516,78			
Lote 02 Matrícula 0129583			2.236,5600		25.516,78			
Lote 03 Matrícula 0129584			2.236,5600		25.516,78			
<b>Rua Barão de Cotegipe, Quadra T,</b>			<b>Quadra U,</b>					
Lote 02 Matrícula 0129588			661,3100		7.544,84			