

Companhia Imobiliária Ibitirama S.A.

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (Valores expressos em Reais)											
BALANÇOS PATRIMONIAIS											
Ativos	Notas	2023	2022	Passivos e patrimônio líquido	Notas	2023	2022				
DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO											
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA											
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS											
1. Contexto operacional: A Cia Imobiliária Ibitirama ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Libero Badaró, nº 293, 21º andar, Centro, São Paulo/SP. A Companhia tem por objeto a realização de empreendimentos imobiliários, de obra de engenharia civil, incorporação de imóveis, construção de edifícios e residências, por conta própria ou de terceiros, por empreitada ou administração; compra, venda, administração e locação de bens móveis e imóveis próprios; e participação no capital de outras empresas. Entretanto, a sua principal atividade tem sido a realização de empreendimentos imobiliários, a compra e a venda de seu estoque de imóveis, sendo que nos últimos anos a Companhia vendeu a maior parte de seu estoque de imóveis. A Companhia vem apresentando prejuízos recorrentes e os sócios aprovaram um plano de desinvestimento dos seus ativos, visando à liquidação gradativa de suas operações. Até a data de aprovação destas demonstrações contábeis, não há definição quanto ao prazo de conclusão desse processo. As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no pressuposto de continuidade operacional, considerando as avaliações realizadas pela Administração. 2. Base de preparação: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei das Sociedades Anônimas 6.404/76 e contemplando os entendimentos da NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela Resolução CFC nº 2016/NBCTG1000(R1). Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Portanto as demonstrações contábeis incluem várias estimativas, entre elas, aquelas referentes à determinação das vidas úteis do ativo imobilizado e sua recuperabilidade nas operações, avaliações de ativos financeiros pelo seu valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise de risco na determinação da perda estimada para crédito de liquidação duvidosa, assim como análise dos demais riscos na determinação das demais provisões necessárias para passivos contingentes, provisões tributárias e outras similares. Por serem estimativas é possível que os resultados reais possam apresentar variações. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 27 de agosto de 2026. 3. Resumo das principais práticas contábeis: As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes: (a) Instrumentos financeiros: A Companhia reconhece os recebíveis, as aplicações financeiras e caixa e equivalente de caixa inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros são reconhecidos como um ativo ou passivo individual. A Companhia desconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou liquidada. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. (b) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa, depósitos bancários e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo. (c) Aplicações financeiras: As aplicações financeiras referem-se aos recursos de caixa aplicados em instituições financeiras no Brasil, estando tais recursos classificados fora do grupo de caixa e equivalentes de caixa em função de não fazerem parte da gestão do dia a dia da Companhia. (d) Contas a receber: As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente (quando da ocorrência de efeitos significativos) e deduzidas das Perdas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD), quando aplicável. A PECLD é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não transacionou operações de contas a receber passíveis de ajuste a valor presente. (e) Estoques: Representam os ativos para negociação avaliados ao custo médio de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado. A Companhia avalia em cada data de divulgação se existe qualquer indicação de que um ativo possa estar desvalorizado. Se tal indicação existir, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Se não existir indicação de desvalorização, a Companhia não estima o seu valor recuperável. (f) Imobilizado: O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico de aquisição, fabricação ou construção, líquido da depreciação acumulada e/ou das perdas por desvalorização acumuladas, se houver, incluindo o custo de reposição dos equipamentos, se satisfatórios os critérios de reconhecimento: Descrição do bem Taxa (%) Móveis e Utensílios 10 Instalações 10 Benefícios em imóveis de terceiros 33 Computadores e periféricos 20 Outros imobilizados 10 O reconhecimento dos itens do imobilizado e de suas eventuais partes significativas reconhecidos inicialmente é baixado quando de sua alienação ou quando não há expectativa de benefícios econômicos futuros derivados de seu uso ou alienação. Os eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa do ativo (calculados como a diferença entre os resultados líquidos da alienação e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado quando da baixa do ativo. (g) Fornecedores: As contas a pagar fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo contabilizados de acordo com a competência e segregados entre passivo circulante e não circulante, de acordo com seu vencimento. (h) Provisões: a) Geral: Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. b) Provisões para riscos trabalhistas: A Companhia não possui riscos trabalhistas com caso provável, por isso não há registro de contingências. (i) Receita de locação: As receitas de locação são provenientes de imóveis, reconhecidos na rubrica imóveis a comercializar, que ainda não foram vendidos, mas que estão auferindo receita, conforme Nota Explicativa nº 5, a saber: • Loja Barão de Jaguará – São Paulo – adquirido em julho de 1959 e atualmente alugado para uma pessoa física; e • Edifício Garage Cogeral – São Paulo – adquirida conjuntamente com o item acima em julho de 1959 e atualmente alugado para uma administradora de estacionamentos. (j) Receitas financeiras e despesas financeiras: As receitas financeiras compreendem receitas de juros sobre aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas bancárias e juros passivos. (k) Instrumentos Financeiros: Ativos e passivos financeiros: a) Ativos financeiros: (i) Reconhecimento inicial e mensuração: Os instrumentos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa. (ii) Redução do valor recuperável de ativos financeiros: É avaliado nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros não é recuperável. Um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro ou do grupo de ativos financeiros que possa ser razoavelmente estimado. b) Passivos financeiros: (i) Reconhecimento inicial e mensuração: Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo ou como empréstimos e financiamentos. É determinada a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros incluem contas a pagar a fornecedores, e outras contas a pagar. (ii) Desconhecimento (Baixa) : Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido na demonstração do resultado. (iii) Instrumentos financeiros – Apresentação líquida: Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. (i) Apuração do Resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício. As receitas de prestação de serviços são apresentadas líquidas dos impostos, das devoluções, cancelamentos, dos abatimentos e dos descontos incidentes sobre elas. As outras receitas e despesas operacionais correspondem aos efeitos de eventos significativos ocorridos durante o período que não se enquadram na definição das demais rubricas da demonstração do resultado abrangente adotado. As despesas Contábeis incluem todas as despesas geradas pela dívida líquida, os encargos financeiros sobre os impostos e despesas de juros sobre os arrendamentos financeiros, bem como ajustes referentes a descontos financeiros. As receitas Contábeis incluem os rendimentos gerados pelo caixa e equivalentes de caixa, os descontos em compras obtidos de fornecedores e ajustes referentes a descontos. (m) IRPJ e CSLL: O IRPJ e a CSLL do exercício corrente são calculados pelo regime de lucro presumido considerando a presunção de 32% para a base de IRPJ e CSLL. O IRPJ é calculado à alíquota de 15% sobre a base presumida, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240.000 anual. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base presumida. Os impostos correntes são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. 3.2. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023: As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade. Alteração na norma IFRS 17/ CPC 50 Contratos de Seguros: A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2023. A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros. Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis. Alteração na norma IAS 1/ CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis: Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar "práticas contábeis significativas" por "políticas contábeis materiais". As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação. Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis. Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro; i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Ativa Transação: Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais da Companhia. ii. Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo Pillar Two: Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (Organisation for Economic Co-operation and Development - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por											
DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO											
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA											
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS											
1. Contexto operacional: A Cia Imobiliária Ibitirama ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Libero Badaró, nº 293, 21º andar, Centro, São Paulo/SP. A Companhia tem por objeto a realização de empreendimentos imobiliários, de obra de engenharia civil, incorporação de imóveis, construção de edifícios e residências, por conta própria ou de terceiros, por empreitada ou administração; compra, venda, administração e locação de bens móveis e imóveis próprios; e participação no capital de outras empresas. Entretanto, a sua principal atividade tem sido a realização de empreendimentos imobiliários, a compra e a venda de seu estoque de imóveis, sendo que nos últimos anos a Companhia vendeu a maior parte de seu estoque de imóveis. A Companhia vem apresentando prejuízos recorrentes e os sócios aprovaram um plano de desinvestimento dos seus ativos, visando à liquidação gradativa de suas operações. Até a data de aprovação destas demonstrações contábeis, não há definição quanto ao prazo de conclusão desse processo. As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no pressuposto de continuidade operacional, considerando as avaliações realizadas pela Administração. 2. Base de preparação: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei das Sociedades Anônimas 6.404/76 e contemplando os entendimentos da NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela Resolução CFC nº 2016/NBCTG1000(R1). Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Portanto as demonstrações contábeis incluem várias estimativas, entre elas, aquelas referentes à determinação das vidas úteis do ativo imobilizado e sua recuperabilidade nas operações, avaliações de ativos financeiros pelo seu valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise de risco na determinação da perda estimada para crédito de liquidação duvidosa, assim como análise dos demais riscos na determinação das demais provisões necessárias para passivos contingentes, provisões tributárias e outras similares. Por serem estimativas é possível que os resultados reais possam apresentar variações. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 27 de agosto de 2026. 3. Resumo das principais práticas contábeis: As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes: (a) Instrumentos financeiros: A Companhia reconhece os recebíveis, as aplicações financeiras e caixa e equivalente de caixa inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros são reconhecidos como um ativo ou passivo individual. A Companhia desconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou liquidada. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. (b) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa, depósitos bancários e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo. (c) Aplicações financeiras: As aplicações financeiras referem-se aos recursos de caixa aplicados em instituições financeiras no Brasil, estando tais recursos classificados fora do grupo de caixa e equivalentes de caixa em função de não fazerem parte da gestão do dia a dia da Companhia. (d) Contas a receber: As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente (quando da ocorrência de efeitos significativos) e deduzidas das Perdas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD), quando aplicável. A PECLD é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não transacionou operações de contas a receber passíveis de ajuste a valor presente. (e) Estoques: Representam os ativos para negociação avaliados ao custo médio de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado. A Companhia avalia em cada data de divulgação se existe qualquer indicação de que um ativo possa estar desvalorizado. Se tal indicação existir, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Se não existir indicação de desvalorização, a Companhia não estima o seu valor recuperável. (f) Imobilizado: O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico de aquisição, fabricação ou construção, líquido da depreciação acumulada e/ou das perdas por desvalorização acumuladas, se houver, incluindo o custo de reposição dos equipamentos, se satisfatórios os critérios de reconhecimento: Descrição do bem Taxa (%) Móveis e Utensílios 10 Instalações 10 Benefícios em imóveis de terceiros 33 Computadores e periféricos 20 Outros imobilizados 10 O reconhecimento dos itens do imobilizado e de suas eventuais partes significativas reconhecidos inicialmente é baixado quando de sua alienação ou quando não há expectativa de benefícios econômicos futuros derivados de seu uso ou alienação. Os eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa do ativo (calculados como a diferença entre os resultados líquidos da alienação e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado quando da baixa do ativo. (g) Fornecedores: As contas a pagar fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo contabilizados de acordo com a competência e segregados entre passivo circulante e não circulante, de acordo com seu vencimento. (h) Provisões: a) Geral: Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. b) Provisões para riscos trabalhistas: A Companhia não possui riscos trabalhistas com caso provável, por isso não há registro de contingências. (i) Receita de locação: As receitas de locação são provenientes de imóveis, reconhecidos na rubrica imóveis a comercializar, que ainda não foram vendidos, mas que estão auferindo receita, conforme Nota Explicativa nº 5, a saber: • Loja Barão de Jaguará – São Paulo – adquirido em julho de 1959 e atualmente alugado para uma pessoa física; e • Edifício Garage Cogeral – São Paulo – adquirida conjuntamente com o item acima em julho de 1959 e atualmente alugado para uma administradora de estacionamentos. (j) Receitas financeiras e despesas financeiras: As receitas financeiras compreendem receitas de juros sobre aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas bancárias e juros passivos. (k) Instrumentos Financeiros: Ativos e passivos financeiros: a) Ativos financeiros: (i) Reconhecimento inicial e mensuração: Os instrumentos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa. (ii) Redução do valor recuperável de ativos financeiros: É avaliado nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros não é recuperável. Um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro ou do grupo de ativos financeiros que possa ser razoavelmente estimado. b) Passivos financeiros: (i) Reconhecimento inicial e mensuração: Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo ou como empréstimos e financiamentos. É determinada a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros incluem contas a pagar a fornecedores, e outras contas a pagar. (ii) Desconhecimento (Baixa) : Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido na demonstração do resultado. (iii) Instrumentos financeiros – Apresentação líquida: Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. (i) Apuração do Resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício. As receitas de prestação de serviços são apresentadas líquidas dos impostos, das devoluções, cancelamentos, dos abatimentos e dos descontos incidentes sobre elas. As outras receitas e despesas operacionais correspondem aos efeitos de eventos significativos ocorridos durante o período que não se enquadram na definição das demais rubricas da demonstração do resultado abrangente adotado. As despesas Contábeis incluem todas as despesas geradas pela dívida líquida, os encargos financeiros sobre os impostos e despesas de juros sobre os arrendamentos financeiros, bem como ajustes referentes a descontos financeiros. As receitas Contábeis incluem os rendimentos gerados pelo caixa e equivalentes de caixa, os descontos em compras obtidos de fornecedores e ajustes referentes a descontos. (m) IRPJ e CSLL: O IRPJ e a CSLL do exercício corrente são calculados pelo regime de lucro presumido considerando a presunção de 32% para a base de IRPJ e CSLL. O IRPJ é calculado à alíquota de 15% sobre a base presumida, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240.000 anual. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base presumida. Os impostos correntes são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. 3.2. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023: As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade. Alteração na norma IFRS 17/ CPC 50 Contratos de Seguros: A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2023. A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros. Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis. Alteração na norma IAS 1/ CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis: Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar "práticas contábeis significativas" por "políticas contábeis materiais". As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação. Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis. Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro; i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Ativa Transação: Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais da Companhia. ii. Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo Pillar Two: Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (Organisation for Economic Co-operation and Development - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por											
DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO											
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA											
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS											
1. Contexto operacional: A Cia Imobiliária Ibitirama ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Libero Badaró, nº 293, 21º andar, Centro, São Paulo/SP. A Companhia tem por objeto a realização de empreendimentos imobiliários, de obra de engenharia civil, incorporação de imóveis, construção de edifícios e residências, por conta própria ou de terceiros, por empreitada ou administração; compra, venda, administração e locação de bens móveis e imóveis próprios; e participação no capital de outras empresas. Entretanto, a sua principal atividade tem sido a realização de empreendimentos imobiliários, a compra e a venda de seu estoque de imóveis, sendo que nos últimos anos a Companhia vendeu a maior parte de seu estoque de imóveis. A Companhia vem apresentando prejuízos recorrentes e os sócios aprovaram um plano de desinvestimento dos seus ativos, visando à liquidação gradativa de suas operações. Até a data de aprovação destas demonstrações contábeis, não há definição quanto ao prazo de conclusão desse processo. As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no pressuposto de continuidade operacional, considerando as avaliações realizadas pela Administração. 2. Base de preparação: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na Lei das Sociedades Anônimas 6.404/76 e contemplando os entendimentos da NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovada pela Resolução CFC nº 2016/NBCTG1000(R1). Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Portanto as demonstrações contábeis incluem várias estimativas, entre elas, aquelas referentes à determinação das vidas úteis do ativo imobilizado e sua recuperabilidade nas operações, avaliações de ativos financeiros pelo seu valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise de risco na determinação da perda estimada para crédito de liquidação duvidosa, assim como análise dos demais riscos na determinação das demais provisões necessárias para passivos contingentes, provisões tributárias e outras similares. Por serem estimativas é possível que os resultados reais possam apresentar variações. As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 27 de agosto de 2026. 3. Resumo das principais práticas contábeis: As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes: (a) Instrumentos financeiros: A Companhia reconhece os recebíveis, as aplicações financeiras e caixa e equivalente de caixa inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros são reconhecidos como um ativo ou passivo individual. A Companhia desconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou liquidada. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. (b) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa, depósitos bancários e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo. (c) Aplicações financeiras: As aplicações financeiras referem-se aos recursos de caixa aplicados em instituições financeiras no Brasil, estando tais recursos classificados fora do grupo de caixa e equivalentes de caixa em função de não fazerem parte da gestão do dia a dia da Companhia. (d) Contas a receber: As contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente (quando da ocorrência de efeitos significativos) e deduzidas das Perdas para Créditos de Liquidação Duvidosa (PECLD), quando aplicável. A PECLD é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. O valor da provisão é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável. Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a Companhia não transacionou operações de contas a receber passíveis de ajuste a valor presente. (e) Estoques: Representam os ativos para negociação avaliados ao custo médio de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado. A Companhia avalia em cada data de divulgação se existe qualquer indicação de que um ativo possa estar desvalorizado. Se tal indicação existir, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Se não existir indicação de desvalorização, a Companhia não estima o seu valor recuperável. (f) Imobilizado: O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico de aquisição, fabricação ou construção, líquido da depreciação acumulada e/ou das perdas por desvalorização acumuladas, se houver, incluindo o custo de reposição dos equipamentos, se satisfatórios os critérios de reconhecimento: Descrição do bem Taxa (%) Móveis e Utensílios 10 Instalações 10 Benefícios em imóveis de terceiros 33 Computadores e periféricos 20 Outros imobilizados 10 O reconhecimento dos itens do imobilizado e de suas eventuais partes significativas reconhecidos inicialmente é baixado quando de sua alienação ou quando não há expectativa de benefícios econômicos futuros derivados de seu uso ou alienação. Os eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa do ativo (calculados como a diferença entre os resultados líquidos da alienação e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado quando da baixa do ativo. (g) Fornecedores: As contas a pagar fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo contabilizados de acordo com a competência e segregados entre passivo circulante e não circulante, de acordo com seu vencimento. (h) Provisões: a) Geral: Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva presente que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. b) Provisões para riscos trabalhistas: A Companhia não possui riscos trabalhistas com caso provável, por isso não há registro de contingências. (i) Receita de locação: As receitas de locação são provenientes de imóveis, reconhecidos na rubrica imóveis a comercializar, que ainda não foram vendidos, mas que estão auferindo receita, conforme Nota Explicativa nº 5, a saber: • Loja Barão de Jaguará – São Paulo – adquirido em julho de 1959 e atualmente alugado para uma pessoa física; e • Edifício Garage Cogeral – São Paulo – adquirida conjuntamente com o item acima em julho de 1959 e atualmente alugado para uma administradora de estacionamentos. (j) Receitas financeiras e despesas financeiras: As receitas financeiras compreendem receitas de juros sobre aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas bancárias e juros passivos. (k) Instrumentos Financeiros: Ativos e passivos financeiros: a) Ativos financeiros: (i) Reconhecimento inicial e mensuração: Os instrumentos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa. (ii) Redução do valor recuperável de ativos financeiros: É avaliado nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros não é recuperável. Um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo ("um evento de perda" incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro ou do grupo de ativos financeiros que possa ser razoavelmente estimado. b) Passivos financeiros: (i) Reconhecimento inicial e mensuração: Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo ou como empréstimos e financiamentos. É determinada a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial. Os passivos financeiros incluem contas a pagar a fornecedores, e outras contas a pagar. (ii) Desconhecimento (Baixa) : Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar. Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido na demonstração do resultado. (iii) Instrumentos financeiros – Apresentação líquida: Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. (i) Apuração do Resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício. As receitas de prestação de serviços são apresentadas líquidas dos impostos, das devoluções, cancelamentos, dos abatimentos e dos descontos incidentes sobre elas. As outras receitas e despesas operacionais correspondem aos efeitos de eventos significativos ocorridos durante o período que não se enquadram na definição das demais rubricas da demonstração do resultado abrangente adotado. As despesas Contábeis incluem todas as despesas geradas pela dívida líquida, os encargos financeiros sobre os impostos e despesas de juros sobre os arrendamentos financeiros, bem como ajustes referentes a descontos financeiros. As receitas Contábeis incluem os rendimentos gerados pelo caixa e equivalentes de caixa, os descontos em compras obtidos de fornecedores e ajustes referentes a descontos. (m) IRPJ e CSLL: O IRPJ e a CSLL do exercício corrente são calculados pelo regime de lucro presumido considerando a presunção de 32% para a base de IRPJ e CSLL. O IRPJ é calculado à alíquota de 15% sobre a base presumida, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$ 240.000 anual. A CSLL é calculada à alíquota de 9% sobre a base presumida. Os impostos correntes são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. 3.2. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2023: As novas normas IFRS somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade. Alteração na norma IFRS 17/ CPC 50 Contratos de Seguros: A IFRS 17 foi emitida pelo IASB em 2017 e substitui a IFRS 4 para o período de relatório iniciado em ou após 1º de janeiro de 2023. A IFRS 17 introduz uma abordagem internacionalmente consistente para a contabilização de contratos de seguro. Antes da IFRS 17, existia uma diversidade significativa em todo o mundo em relação à contabilização e divulgação de contratos de seguros. Dado que a IFRS 17 se aplica a todos os contratos de seguro emitidos por uma entidade (com exclusões de âmbito limitado), a sua adoção pode ter um efeito em não seguradoras, como a Companhia. A Companhia efetuou uma avaliação dos seus contratos e operações e concluiu que a adoção da IFRS 17 não teve qualquer efeito nas suas demonstrações contábeis. Alteração na norma IAS 1/ CPC 26 Apresentação das Demonstrações Contábeis: Em fevereiro de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 1, que visam tornar as divulgações de políticas contábeis mais informativas, substituindo o requisito de divulgar "práticas contábeis significativas" por "políticas contábeis materiais". As alterações também fornecem orientação sobre as circunstâncias em que a informação sobre política contábil é suscetível de ser considerada material e, portanto, requerendo divulgação. Estas alterações não têm efeito na mensuração ou apresentação de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia, mas afetam a divulgação de suas políticas contábeis. Alteração na norma IAS 12/ CPC 32 Tributos sobre o Lucro; i. Imposto Diferido relacionado com Ativos e Passivos decorrentes de uma Ativa Transação: Em maio de 2021, o IASB emitiu alterações à IAS 12, com esclarecimentos sobre a isenção de reconhecimento inicial para certas transações que resultam tanto num ativo como um passivo sendo reconhecido simultaneamente (por exemplo, um arrendamento no âmbito da IFRS 16). As alterações esclarecem que a isenção não se aplica ao reconhecimento inicial de um ativo ou passivo que, no momento da transação, gere diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais. Estas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis anuais da Companhia. ii. Reforma Tributária Internacional – Regras do Modelo Pillar Two: Em dezembro de 2021, a Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (Organisation for Economic Co-operation and Development - OCDE) divulgou um projeto de quadro legislativo para um imposto mínimo global que deverá ser utilizado por											
DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO											
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA											
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS											
1. Contexto operacional: A Cia Imobiliária Ibitirama ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Libero Badaró, nº 293, 21º andar, Centro, São Paulo/SP. A Companhia tem por objeto a realização de empreendimentos imobiliários, de obra de engenharia civil, incorporação de imóveis, construção de edifícios e residências, por conta própria ou de terceiros, por empreitada ou administração; compra, venda, administração e locação de bens móveis e imóveis próprios; e participação no capital de outras empresas. Entretanto, a sua principal atividade tem sido a realização de empreendimentos imobiliários, a compra e a venda de seu estoque de imóveis, sendo que nos últimos anos a Companhia vendeu a maior parte de seu estoque de imóveis. A Companhia vem apresentando prejuízos recorrentes e os sócios aprovaram um plano de desinvestimento dos seus ativos, visando à liquidação gradativa de suas operações. Até a data de aprovação destas demonstrações contábeis, não há definição quanto ao prazo de conclusão desse processo. As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no pressuposto de continuidade operacional, considerando as avaliações realizadas pela Administração. 2. Base de preparação: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas na											