

Companhia Imobiliária Ibitirama S.A.													
CNPJ nº 61.376.737/0001-06													
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Valores expressos em Reais)													
BALANÇOS PATRIMONIAIS							DEMONSTRAÇÃO DE MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO			DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA			
Ativo	Notas	2024	2023	Passivo e patrimônio líquido	Notas	2024	2023	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total	2024	2023	
Circulante				Circulante							(=) Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.888.085 (829.322)	
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.261.662	439.119	Contas a pagar	6	72.129	71.925	Saldos em 31/12/2022	3.276.331	(2.329.825)	946.506		
Contas a receber		1.140	2.257	Obrigações tributárias e trabalhistas	7	38.615	64.695	Prejuízo do exercício	-	(829.322)	(829.322)	26.435	4.541
Estoque	5	3.877	60.901	Outras contas a pagar	8	137.521	137.521	Saldos em 31/12/2023	3.276.331	(3.159.147)	117.185		
Tributos a recuperar		897	-	Dividendos a pagar		44.802	178.925	Lucro líquido do exercício	-	1.888.085	1.888.085		
Outros créditos		11.900	34.113	Provisão para demandas judiciais	9	14.999	14.999	Ajustes de exercícios anteriores	-	15.000	15.000		
		2.279.476	536.391			308.066	468.065	Saldos em 31/12/2024	3.276.331	(1.256.062)	2.020.270		
Não circulante				Patrimônio líquido									
Imobilizado		-	-	Capital social	10	3.276.331	3.276.331						
Depósitos judiciais	9	48.860	48.860	Prejuízos acumulados		(1.256.062)	(3.159.147)						
		48.860	48.860			2.020.270	117.185						
Total do ativo		2.328.336	585.250	Total do Passivo e patrimônio líquido		2.328.336	585.250						
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, a 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. O instrumento 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 de caixa 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 2024, a Companhia não transacionou operações de contas a receber passíveis de ajuste a valor presente. (e) Estoque: 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) 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. (g) 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 como caso provável, por isso não há registro de contingências. (h) 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 Jaguaré – 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 (vendido em 26/03/2024). (i) Receita de venda de imóveis: A receita de venda de imóveis é proveniente de imóveis, reconhecidos na rubrica imóveis a comercializar, conforme Nota Explicativa nº 5, a saber: • Edifício Garage Cogeral – São Paulo – adquirida em julho de 1959. (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 que a agência 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) Desreconhecimento (Baixa): Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou liquidar. 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 reconhecida 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 recíprocos, ou se houver a intenção de compensar os montantes recíprocos e liquidar o passivo simultaneamente. (i) Atuação do Resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício. As receitas de prestação de serviços e de vendas 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 empréstimos e despesas de juros sobre os empréstimos financeiros, bem como as despesas com 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 a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. 3.1. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2024: 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. a) Alterações na norma IAS 1/CPC 26 R1 Apresentação das demonstrações contábeis: O IASB emitiu emendas à IAS 1 em janeiro de 2020 e em outubro de 2022, e estas alterações esclareceram os seguintes pontos: O direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o fim do relatório do período deve ser substancial e não apenas de curto prazo. Se o direito da entidade de postergar a liquidação de um passivo estiver sujeito a covenants, tais covenants afetam a existência desse direito no final do período do relatório somente se a obrigação de cumprir o covenants existir no final do período do relatório ou antes dele; b) A classificação de um passivo como circulante ou não circulante não é afetada pela probabilidade de a entidade exercer seu direito de postergar a liquidação; e No caso de um passivo que possa ser liquidado, por opção da contraparte, pela transferência dos instrumentos patrimoniais da própria entidade, tais termos de liquidação não afetam a classificação do passivo como circulante ou não circulante somente se a opção for classificável como alteração de instrumento patrimonial. As alterações não têm efeito sobre a mensuração de quaisquer itens nas demonstrações contábeis da Companhia. b) Alterações na norma IFRS 16/CPC 02 R2 Arrendamento: Acrescentam exigências de mensuração subsequente para transações de venda e leaseback, que satisfazem as exigências da IFRS 15/CPC 47 para fim de contabilização como venda. Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16 – que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e leaseback (relocação). Antes das emendas, a IFRS 16 não continha requisitos de mensuração específicos para passivos de arrendamento que podem conter pagamentos variáveis de arrendamento decorrentes de alterações de preço. Ao aplicar os requisitos de mensuração subsequentes de passivos de arrendamento a uma transação de venda e leaseback, o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revisados" de forma que o vendedor-locatário não reconheça qualquer valor do ganho ou perda relacionados ao direito de uso retido pelo vendedor-locatário. Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis da Companhia. c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1) : Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas à IAS 7 Demonstração dos Fluxos de Caixa e a IFRS 7 Instrumentos Financeiros: Evidências. As emendas exigem que as entidades apresentem certas divulgações sobre as qualidades qualitativas e quantitativas relacionadas aos efeitos de financiamento de fornecedores (reverse factoring, forfait ou risco scaduto). As alterações também fornecem orientações sobre as características dos acordos de financiamento de fornecedores. Essas alterações não tiveram efeito nas demonstrações contábeis da Companhia. 3.2. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não entraram em vigor em 31 de dezembro de 2024: Para as seguintes normas ou alterações a administração ainda não determinou se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis da Companhia, a saber: a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários avaliar o impacto das demonstrações contábeis em termos de uma moeda não seja cambiável - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025; b) Alterações na IFRS 7/CPC 01 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza - efetiva para períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026; c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 – podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando estes													