

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Prezados acionistas:

Em cumprimento às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis correspondentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024.

Porto Alegre, RS, 28 de março de 2025

A Diretoria

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(em R\$ 1)

ATIVO	Nota	31.12.2024	31.12.2023	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31.12.2024	31.12.2023
CIRCULANTE	Explicativa	263.534	264.074	CIRCULANTE		528.383	512.918
Caixa e equivalentes de caixa		306	846	Impostos taxas e contribuições	6	528.383	512.918
Outros créditos	04	263.228	263.228				
NÃO CIRCULANTE		26.203.620	27.182.716	NÃO CIRCULANTE		1.689.882	2.038.793
Realizável a longo prazo		26.203.620	27.182.716	Provisão para contingências	7	1.513.818	1.365.691
Outros créditos	04	139.014	140.350	Impostos, taxas e contribuições	6	176.064	673.102
Partes relacionadas	05	26.064.606	27.042.366				
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9	24.248.889	24.895.079
				Capital social		53.721.300	53.721.300
				Adiantamento para futuro fumento capital		7.594.105	7.594.105
				Prejuízos acumulados		(37.066.516)	(36.420.326)
TOTAL DO ATIVO		26.467.154	27.446.790	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		26.467.154	27.446.790

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em R\$1 , exceto o resultado por ação)

	Nota Explicativa	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
RECEITA LÍQUIDA	10	5.056	18.884
RESULTADO BRUTO		<u>5.056</u>	<u>18.884</u>
(DESPESAS)RECEITAS		<u>(573.788)</u>	<u>(699.705)</u>
Com vendas	11	(14.570)	(12.566)
Gerais e administrativas	11	(559.218)	(526.657)
Outras (despesas) receitas líquidas	12	-	(160.482)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(568.732)</u>	<u>(680.821)</u>
Resultado financeiro		<u>(77.458)</u>	<u>575.540</u>
Receitas financeiras	13	2.408	730.399
Despesas financeiras	13	(79.866)	(154.859)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(646.190)</u>	<u>(105.281)</u>
Imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro		<u>-</u>	<u>206.366</u>
Corrente		-	(575.586)
Diferido		-	781.952
PREJUÍZO(LUCRO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u><u>(646.190)</u></u>	<u><u>101.085</u></u>
PREJUÍZO (LUCRO) POR AÇÃO DO CAPITAL SOCIAL - R\$	15	<u>(0,05)</u>	<u>0,01</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em R\$ 1)

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Resultado líquido do exercício	(646.190)	101.085
Resultado abrangente do exercício	<u>(646.190)</u>	<u>101.085</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em R\$1)

	Capital Social	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Prejuízos Acumulados	TOTAL
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	53.721.300	7.594.105	(36.521.411)	24.793.994
Lucro líquido do exercício	-	-	101.085	101.085
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	53.721.300	7.594.105	(36.420.326)	24.895.079
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(646.190)	(646.190)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	53.721.300	7.594.105	(37.066.516)	24.248.889

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em R\$ 1) - Método Indireto

	31.12.2024	31.12.2023
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES		
CAIXA LÍQUIDO ATIVIDADES OPERACIONAIS	(978.300)	1.947.294
Caixa gerado nas operações	(498.063)	(638.797)
Prejuízo (lucro) líquido do exercício	(646.190)	101.085
Provisão para perda esperadas	-	(282.619)
Provisão para passivos contingentes	148.127	324.689
Imposto de renda e contribuição social diferidos	-	(781.952)
Variação nos ativos e passivos	(480.237)	2.586.091
Contas a receber	-	3.181.850
Outras contas a receber	1.336	(60.896)
Fornecedores	-	(80.455)
Obrigações sociais e previdenciárias	-	(656)
Impostos e contribuições a recolher	(481.573)	(453.752)
CAIXA LÍQUIDO ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	977.760	(1.947.886)
Partes relacionadas	977.760	(1.947.886)
VARIAÇÃO NO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO EXERCÍCIO	(540)	(592)
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(540)	(592)
No início do exercício	846	1.438
No final do exercício	306	846

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em R\$ 1)

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
1. RECEITAS	5.200	20.800
1.1) Vendas de mercadorias, produtos e serviços	5.200	20.800
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	567.947	(214.970)
2.1) Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	567.947	(214.970)
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	(562.747)	235.770
4. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	-	-
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3+4)	(562.747)	235.770
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	2.408	730.399
6.1) Receitas financeiras	2.408	730.399
7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	(560.339)	966.169
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(560.339)	966.169
8.1) Pessoal	4.868	8.844
8.1.1) - Remuneração direta	4.868	8.844
8.2) Impostos, taxas e contribuições	1.117	701.381
8.2.1) - Federais	1.117	615.470
8.2.2) - Municipais	-	85.911
8.3) Remuneração de Capital de Terceiros	79.866	154.859
8.3.1) - Despesas Financeiras	79.866	154.859
8.4) Remuneração de Capitais Próprios	(646.190)	101.085
8.4.1) - Prejuízo do exercício (Lucros retidos)	(646.190)	101.085

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ÍNDICES DE NOTAS EXPLICATIVAS

01. CONTEXTO OPERACIONAL
02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
03. PRÁTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS
04. OUTROS CRÉDITOS
05. PARTES RELACIONADAS
06. IMPOSTOS , TAXAS E CONTRIBUIÇÕES
07. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS
08. PATRIMÔNIO LÍQUIDO
10. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS
11. DESPESAS POR NATUREZA
12. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS
13. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS
14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDA
15. RESULTADO POR AÇÃO

HOTEL LAJE DE PEDRA S.A.

Notas explicativas às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Companhia é uma sociedade anônima, com sede social em Porto Alegre – RS, com a finalidade de exploração do ramo hoteleiro para fins turísticos, prestação de serviços de administração de condomínio hoteleiros, hotéis, restaurantes e similares entre outros.

Em maio de 2020, foram encerradas as atividades da Companhia e a Administração definiu pela alienação dos ativos da operação do hotel.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 28 de março de 2025 e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, em conformidade com as resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

Sua controladora direta é a Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima brasileira de capital fechado. Sua controladora final é a empresa D.P Representações e Participações Ltda., ambas as empresas do Grupo Habitasul.

3. Práticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa e depósitos bancários à vista.

(b) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à avaliação das vidas úteis dos ativos imobilizados, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares.

A determinação dessas estimativas leva em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

(c) Instrumentos financeiros

Incluem caixa e equivalentes de caixa, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição (valor justo) acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício.

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: ativo financeiro ou passivo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis, ativos financeiros e disponíveis para a venda. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de derivativos.

Os ativos mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apuradas na classificação inicial como mantidos para venda e os ganhos e perdas de remensurações subsequentes, são reconhecidos no resultado.

(d) Apuração do resultado

A receita de venda de mercadorias e de prestação de serviços estão apresentadas líquidas, ou seja, não inclui os impostos e os descontos incidentes sobre as mesmas. Os valores apresentados em custos das mercadorias e serviços prestados do referido exercício, são formados pela soma dos insumos e da mão-de-obra necessárias para a operação da Companhia.

(e) Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do prejuízo do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o prejuízo diluído por ação é igual ao prejuízo básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

04. OUTROS CRÉDITOS

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Depósitos e cauções	139.014	140.350
Impostos compensáveis	263.228	263.228
	402.242	403.578
Circulante	263.228	263.228
Não Circulante	139.014	140.350

05. PARTES RELACIONADAS

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Ativo		
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	26.064.606	27.042.366
Total	26.064.606	27.042.366

06. IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Encargos sociais e retenções	190	709
Parcelamentos	704.257	1.185.311
Total	704.447	1.186.020
Circulante	528.383	512.918
Não Circulante	176.064	673.102

07. PROVISÃO DE CONTINGÊNCIAS

A Companhia possui ações administrativas e judiciais de natureza trabalhista decorrentes das atividades normais de seus negócios.

Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Administração da Companhia mantém provisão para contingências em montantes considerados suficientes para fazer face a eventuais perdas que possam advir de desfechos desfavoráveis.

	<u>Trabalhistas</u>	<u>Tributárias (4)</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023	301.238	1.064.453	1.365.691
Novos processos/complementos	-	284.203	284.203
Baixas/acordos	(136.076)	-	(136.076)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	165.162	1.348.656	1.513.818

As causas consideradas como perda possível não estão provisionadas nas demonstrações contábeis tendo em vista dos seus assessores jurídicos entenderem que o desfecho de tais processos não ocasionará perdas relevantes para a Companhia.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 53.721.300 representado por 12.586.620 ações nominativas, sendo 8.288.590 ações ordinárias e 4.298.030 ações preferenciais, sem valor nominal.

Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS.

9. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação, valorizados conforme descrito na Nota 3. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos.

Em 31 de dezembro, a Companhia não possui operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente pelo fator risco de mercado e taxa de câmbio.

10. RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS

A reconciliação das vendas brutas para a receita líquida é como segue:

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Receita bruta de serviços	5.200	20.800
Impostos incidentes sobre vendas	(144)	(1.916)
Receita líquida de vendas	5.056	18.884

11. DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Com vendas		
Publicidade e propaganda	(14.570)	(12.566)
Total	(14.570)	(12.566)
Administrativas		
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(45.241)	(97.634)
Provisão para contingências	(493.127)	(133.399)
Despesas execuções Judiciais	-	(324.689)
Outras	(20.850)	29.065
Total	(559.218)	(526.657)

12. OUTRAS RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS, LÍQUIDAS

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Outras receitas (despesas) , liquidas		
Conservação de Imóveis	-	(77.357)
Perdas Créditos Irrecuperáveis	-	(83.125)
Total	-	(160.482)

13. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Receitas financeiras		
Juros e variações monetárias ativas	2.408	730.399
	2.408	730.399
Despesas financeiras		
Juros e variações monetárias passivas	(77.463)	(150.651)
Outras	(2.403)	(4.208)
	(79.866)	(154.859)
Resultado financeiro	(77.458)	575.540

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDA

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Imposto de renda diferido		
Receita diferida	-	574.965
Total	-	574.965
Contribuição social diferida		
Receita diferida	-	206.987
Total	-	206.987
Total imposto de renda e contribuição social diferida	-	781.952

15. RESULTADO POR AÇÃO

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício, excluindo as ações em tesouraria, se aplicável. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Resultado do exercício atribuível aos acionistas	(646.190)	101.085
Quantidade média ponderada de ações emitidas	12.586.620	12.586.620
Resultado por ação atribuível por ação	(0,05)	0,01

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Péricles Pereira Druck
Eurito de Freitas Druck
Maria Therezinha Druck Bastide

DIRETORIA

Angelo Felipe Barbosa Moleta
José Roberto Mateus Junior

Evandro Zabott – Contador CRC/SC 024961/O-8