

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, estamos submetendo à apreciação dos senhores as demonstrações financeiras da Salton Empreendimentos S.A. referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes. **Projeto Piazza Salton - Venda de Imóvel:** Em acordo com a Construtora, a Administração da Companhia aceitou em 2023, após a finalização do projeto, como liquidação do contas a receber pela venda do imóvel, o recebimento de imóveis que se encontram no empreendimento Piazza Salton e em outro condomínio. **Declaração da Diretoria:** Em atendimento ao artigo 27, parágrafo 1º e da Resolução CVM nº 80/22 e suas alterações posteriores, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concorda com as informações financeiras da Salton Empreendimentos S.A. e com o relatório dos Auditores Independentes sobre estas demonstrações financeiras de 2024. Em conformidade com a Resolução CVM nº 102/2022, a Diretoria informa que não foram contratados, junto à Planners Auditores Independentes, serviços não relacionados à auditoria externa no exercício de 2024. **Agradecimentos:** Expressamos nossos agradecimentos pela confiança depositada em nosso trabalho, em especial, aos nossos colaboradores, que não mediram esforços para realização dos objetivos propostos em Bento Gonçalves, 25 de março de 2025. **Administração**

Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 (em Reais)				Demonstração dos Resultados dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 (em Reais)				Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023 (em Reais)			
	Nota	31.12.24	31.12.23		Nota	31.12.24	31.12.23		Nota	31.12.24	31.12.23
Ativo				Passivo				Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais			
Circulante		31.940.947	30.958.527	Circulante		3.051.867	1.278.883	(Prejuízo) / Lucro líquido do exercício			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.384.493	2.335.472	Obrigações Tributárias	11	274.492	655.030	(Aumento) / Redução em ativos operacionais			
Contas a receber	6	4.079.632	746.442	Comissões		201.404	-	Contas a receber			
Impostos Recuperáveis		20.100	20.100	Dividendos a Pagar	12	117.439	48.119	Estoques de imóveis			
Estoques de imóveis a comercializar	7	26.294.471	27.694.267	Partes relacionadas	10	2.458.532	575.734	Outros ativos			
Despesas Antecip. a Apropriar	8	120.780	120.780	Não Circulante		12.672.641	15.061.787	Direitos realizáveis			
Partes Relacionadas	10	41.466	41.466	Partes relacionadas	10	8.938.748	11.433.923	Aumento / (Redução) em passivos operacionais			
				Obrigações Tributárias	11	3.733.893	3.627.864	Impostos e Contribuições			
				Patrimônio Líquido		61.140.412	64.051.100	Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais			
				Capital Social		17.666.084	17.666.084	Fluxos de Caixa das atividades de financiamento			
				Reserva Legal		849.924	833.255	Dividendos pagos no exercício			
				Reserva de Lucros		9.872.690	9.650.997	Transações com partes relacionadas			
				Ajuste de Avaliação Patrimonial		32.751.714	35.900.764	Caixa líquido (aplicado nas) / proveniente das atividades de financiamento			
				Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		76.864.920	80.391.770	(Red.) / Aumento de caixa e equivalentes de caixa			
								Moviment de caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)			
								Caixa e equivalente de caixa no início do exercício			
								Caixa e equivalente de caixa no término do exercício			

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em Reais)				Demonstração dos Resultados Abrangentes dos Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em Reais)				
Descrição	Capital social atribuído	Ajustes de Avaliação Patrimonial		Reserva de Lucros		Total do Patrimônio líquido	31.12.24	31.12.23
		Custo	Direito de construir	Reserva legal	Reserva p. Retenção de lucros			
Saldo em 31 de dezembro de 2023	17.666.084	3.564.133	32.336.631	833.255	-	9.650.997	64.051.100	
Resultado Abrangente	-	-	-	-	-	333.373	333.373	
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	
Destinação do Lucro Líquido	-	-	-	-	-	-	-	
Reserva Legal	-	-	-	16.669	-	(16.669)	-	
Dividendos propostos (nota 12)	-	-	-	-	-	(95.011)	(95.011)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	17.666.084	3.564.133	29.187.581	849.924	-	9.872.690	61.140.412	

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em Reais, exceto quando mencionado o contrário)

1. Contexto operacional: (a) **Informações gerais:** A Salton Empreendimentos S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima, constituída em 2018, com sede e foro na cidade de Bento Gonçalves, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Mário Salton, 300, Distrito de Tuíty, CEP: 95710-000 e tem como objeto social: "Atividades imobiliárias com compra e venda de imóveis próprios e a comercialização do Direito de Construir". A Companhia possui suas operações com imóveis concentradas em sua sede, em Bento Gonçalves, RS. **2. Base de preparação:** Não ocorreram mudanças significativas nas políticas contábeis das demonstrações financeiras de 2024 e de 2023. **a) Base de apresentação e declaração da Administração:** As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") e aprovados por Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em vigor em 31 de dezembro de 2024, considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros disponíveis para venda. **b) Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em Reais, que é a sua moeda funcional e foram aprovadas, pela Administração, em 25 de março de 2025. **3. Resumo das Principais Práticas Contábeis:** **a. Apreciação do resultado:** "As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência mensal. As receitas de vendas de imóveis e de direito de construir são reconhecidas no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes são transferidos para o comprador de acordo com o pronunciamento técnico CPC 47. Contrato com clientes. **b. Estimativas contábeis:** A elaboração de estimativas contábeis requer o uso de julgamentos e estimativas e pressupostos em relação a eventos e circunstâncias que não são plenamente conhecidos no momento da avaliação. **c. Contas a receber:** Os direitos relativos a contas a receber são registrados pelos valores contratuais e líquidos de possíveis perdas por inadimplência. Nessas ativos não se verificou, em 31 de dezembro de 2024, a necessidade de aplicação do cálculo a valor presente. **d. Estoques de imóveis a comercializar:** Os estoques de imóveis para venda são registrados ao custo de aquisição, acrescidos das despesas para manutenção e eventuais provisões para ajuste de realização. A Companhia considera que o valor de custo acrescido de despesas para manter o ativo em condições de venda é similar ao justo aplicável aos ativos. A Administração da Companhia avalia o valor de exercício de opção social, a necessidade de provisão ao valor recuperável de seus ativos, sendo que para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não foram apuradas perdas substanciais que necessitassem a apresentação de ajustes nas demonstrações financeiras. **e. Ativo circulante e não circulante:** Ativos circulantes são aqueles cuja expectativa de realização não seja maior do que 12 meses após a data do balanço. **f. Redução ao valor recuperável de ativos ("Impairment"):** Os ativos financeiros e não financeiros são avaliados para averiguar se há evidência significativa de que tenha ocorrido uma perda no seu valor contábil. Uma perda por redução ao valor recuperável de ativo financeiro e não financeiro é reconhecida no resultado do período se o valor contábil do ativo ou unidade geradora de caixa exceder o seu valor recuperável. **g. Passivo circulante e não circulante:** Passivos circulantes são aqueles cuja expectativa de desembolso não seja maior do que 12 meses após a data do balanço. São demonstrados por valores conhecidos, calculáveis e com certeza de obrigação. Nesses valores não se verificou a necessidade do cálculo de ajuste a valor presente. O imposto de renda (IRPJ) e a contribuição social (CSL) de exercício corrente são calculados com base no regime presumido, com base de presunção em 8% e alíquotas de 15% acrescidas do adicional de 10% sobre a base tributável excedente a R\$ 240 mil para o IRPJ e com base de presunção de 12% e alíquota de 9% sobre a base tributável para a CSL. Os passivos contingentes são reconhecidos nas demonstrações financeiras quando, baseado na opinião de assessores jurídicos e da Administração, o encerramento provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes classificados como de perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo divulgados nas Notas Explicativas. Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, a Companhia não possui processos e discussões em curso, as quais necessitassem serem divulgadas. **h. Investimentos:** Os investimentos em participação societária, quando aplicável, são inicialmente contabilizados pelo custo de aquisição e atualizados pelo método de equivalência patrimonial. Os investimentos em cotas de participação de empreendimentos, quando aplicável, são contabilizados pelo custo de aquisição e acrescidos ou reduzidos dos resultados obtidos pelas atividades do empreendimento. A Administração da Companhia avalia, a menos uma vez no exercício social, a necessidade de provisão ao valor recuperável de seus ativos, sendo que para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, não foram apuradas perdas substanciais que necessitassem a apresentação de ajustes em suas demonstrações financeiras. **i. Distribuição dos dividendos:** A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo, apurado com base no estatuto social e na política de dividendos. Valor acima do mínimo obrigatório é destacado na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido como "Dividendos Adicionais Propostos", mas somente são provisionados após a aprovação em assembleia geral. **4. Gerenciamento de risco financeiro:** A Companhia possui exposição aos seguintes riscos advindos de instrumentos financeiros. • Risco de crédito; • Risco de liquidez; • Risco operacional. **Estrutura do gerenciamento de risco - Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro caso

um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis dos contratos de venda e em títulos de investimento, quando aplicável. A gestão dos riscos é sustentada na avaliação dos potenciais compradores de imóveis e de créditos de direito de construir. A Administração entende que o risco de crédito é monitorado de maneira adequada e frequente, o que minimiza as possibilidades de ocorrência de descumprimento. **Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. **Risco operacional:** Com o objetivo de implementar controles e gerar resultados, a Companhia, baseada em indicadores de desempenho define as responsabilidades operacionais e monitora as diversas áreas, priorizando produtividade, segurança, respeito ao meio ambiente e lucratividade, agregado à desenvolvimento de habilidades e capacitação de seus colaboradores. Este conjunto de valores permite que a gestão operacional da Companhia maximize os resultados pretendidos.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	2024	2023
Bancos conta movimento	16.496	6.286
Aplicações financeiras	1.367.982	2.320.186
	1.384.493	2.335.472

Os depósitos bancários são realizados em instituições de primeira linha, considerados pela Administração da Companhia, suficientes para cumprimento de obrigações de curto prazo.

6. Contas a receber:

	2024	2023
Ativo Circulante		
Contas a receber de venda de imóveis	(i) 640.000	-
Contas a receber de venda de direito de construir	(ii) 3.439.632	746.442
	4.079.632	746.442

Em 2023, a Companhia recebeu, a título de pagamento pela venda do terreno, imóveis (apartamentos e boxes de garagem) correspondentes à dívida atualizada até a data do aceite pela Administração da Companhia. Os imóveis recebidos estão reconhecidos no ativo circulante, na rubrica "Imóveis próprios para venda, conforme descrito na nota explicativa 7. (i) Refere-se a segunda parcela da venda de imóvel no empreendimento Piazza Salton. (ii) Refere-se a venda de Direito de Construir a ser recebida durante o ano de 2025. A Administração entende que, possíveis perdas com créditos de direito de construir e de venda de imóveis, não têm efeitos significativos no patrimônio líquido da Companhia.

7. Estoques de imóveis a comercializar:

	2024	2023
Terenos	(i) 6.543.178	6.543.178
Imóveis próprios para venda	(ii) 19.751.298	21.151.089
	26.294.476	27.694.267

(i) Refere-se ao Terreno Santa Lucia, situado na região do Vale dos Vinhedos, em Bento Gonçalves - RS, recebido via Cisão parcial de bens da Vinícola Salton S.A., em exercícios anteriores. (ii) Em 2023, em acordo com a Construtora, a Administração da Companhia aceitou, como liquidação de contas a receber pela venda do imóvel, o recebimento de imóveis que encontram-se no empreendimento Piazza Salton e em outro condomínio. Estes imóveis foram reconhecidos pelo valor atualizado de venda praticado até o encerramento do exercício de 2023 pela incorporadora, sendo considerado, pela Administração, como o valor justo para reconhecimento nestas demonstrações financeiras. Justo considerando o valor de venda praticado, a Companhia reconheceu uma despesa em abatimento comercial de R\$ 1.247.544. Em 2024, considerando o valor de venda praticado, a Companhia reconheceu uma despesa em abatimento comercial de R\$ 1.592.645. A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável de seus imóveis a comercializar nos exercícios de 2024 e de 2023.

8. Despesas antec. A apropriar:

	2024	2023
Ativo Circulante		
Adiantamento para gastos com ativos alugados (i)	120.780	120.780
	120.780	120.780

Ativo Não Circulante

	2024	2023
Adiantamento para gastos com ativos alugados (i)	2.294.820	2.415.600
	2.294.820	2.415.600

(i) Referem-se a investimento em área construída que serão provisionados nos exercícios seguintes.

9. Outros créditos:

	2024	2023
Ativo Não Circulante		
Direito de Construir	29.187.580	32.336.631
Atualização Direito de Construir	23.895.946	22.131.590
Provisão p/Impemert	(10.454.373)	(7.450.578)
	42.629.153	47.017.643

Para o montante do Direito de Construir cedido pela prefeitura, fica estabelecido que a correção monetária será realizada por índice IGP-M, entre a data da emissão do título em valor monetário e a data da venda. Em 2024, a Administração da Companhia reconheceu uma atualização por IGP-M, no montante de R\$ 3.194.641 (R\$ 1.317.774 em 2023), com contrapartida em receitas de atualização de direito de construir no resultado do exercício. Adicionalmente, optou por reconhecer, em rubrica de outras despesas operacionais, a reversão desta atualização, em virtude de conduzir estudos sobre a realização dos atuais saldos do crédito, em detrimento ao aumento expressivo do IGP-M nos últimos períodos. Em 2023, a Companhia negociou a venda de R\$ 38.567 em direitos de construir e no ano de 2024 negociou a venda de R\$ 3.149.050. A Administração da Companhia avaliou não ser necessário provisão ao valor recuperável do Direito de Construir nos exercícios de 2024 e de 2023.

10. Partes relacionadas:

	2024	2023
Ativo circulante		
Salton Varejo e Turismo S.A.	41.466	41.466
	41.466	41.466

Passivo circulante

	2024	2023
Vinícola Salton S.A.	2.458.532	575.734
	2.458.532	575.734

Passivo não circulante

	2024	2023
Vinícola Salton S.A.	8.938.748	11.433.923
	8.938.748	11.433.923

As operações com partes relacionadas possuem prazos e condições identificáveis de liquidação e referem-se, principalmente, à divisão de parcela das despesas de reorganização societária, inicialmente arcadas pela Vinícola. A Administração reclassificou os saldos com partes relacionadas para o ativo de longo prazo, em decorrência da expectativa de realização dos saldos em período superior a 12 meses.

11. Obrigações tributárias e impostos diferidos:

	2024	2023
Circulante:		
Imposto de renda	55.597	419.400
Imóveis	7.680	419.400
Direito de construir	47.917	-
Contribuição social	54.127	235.208
Imóveis	6.912	235.208
Direito de construir	47.215	-
PIS	29.342	75
Imóveis	4.160	75
Direito de construir	25.182	-
COFINS	135.426	347
Imóveis	19.200	347
Direito de construir	116.226	-
	274.922	655.030

Não Circulante:

	2024	2023
Imposto de renda	1.917.901	1.895.325
Imóveis	1.361.161	1.361.161
Direito de construir	556.740	534.164
Contribuição social	92.779	773.273
Imóveis	490.018	490.018
Direito de construir	302.761	283.705
PIS	182.216	170.748
Imóveis	-	-
Direito de construir	182.216	170.748
COFINS	840.997	788.068
Imóveis	840.997	788.068
Direito de construir	3.733.893	3.627.864

Em virtude da opção pelo lucro presumido, com recolhimento por regime de caixa, a Administração da Companhia segregou em curto e longo prazo os impostos e contribuições calculados, devido ao prazo e perspectivas de recebimento da venda dos imóveis e do Direito de construir.

12. Patrimônio líquido - Capital social: Em 2024, o capital social da Companhia está representado por 17.666.084 (Dezesseis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil e oitenta e quatro) ações ordinárias nominativas sem valor nominal, totalizando R\$ 17.666.084 (Dezesseis milhões, seiscentos e sessenta e seis mil e oitenta e quatro Reais).

Dividendos mínimos obrigatórios: Aos acionistas é assegurada a distribuição obrigatória de 25% do lucro líquido, ajustado de acordo com o artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações. O pagamento dos dividendos ocorre após a aprovação em assembleia e em conformidade com o fluxo aprovado pelos acionistas e conselho de administração de modo que a mesma não venha a comprometer objetivos de liquidez da Companhia diante do fato relevante junto ao ministério de trabalho e ministério público do trabalho.

13. Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social:

	2024	2023
Base de receitas brutas tributáveis:	7.685.671	2.022.740
Receita de aluguel	138.780	161.910
Receita de imóveis vendidos	1.203.200	-
Receita com atualização imóveis	-	504.489
Receita de venda de direito de construir	3.149.050	38.567
Rec. atualização de direito de construir	3.194.641	1.317.774
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	603.751	148.866
IRPJ - 15%	(91.967)	(24.115)
IRPJ - alíquota adicional de 10%	(41.148)	(56.815)
IRPJ - Outras Receitas	(70.892)	(28.207)
Total	(204.007)	(109.137)
Base tribut.por 32% de Presunção - IRPJ	44.410	51.811
IRPJ - 15%	(6.661)	(7.772)
IRPJ - 15%	(6.661)	(7.772)
Total de IRPJ	(12.983)	(15.544)
Alíquota efetiva	2,67%	5,78%
Contribuição Social Sobre o Lucro Líq.	905.627	223.300
CSLL - 9%	(81.506)	(19.786)
CSLL 0% - Outras Receitas	(42.535)	(16.925)
Total	(124.041)	(36.711)
Base tribut.p/32% de Presunção - CSLL	44.410	51.811
CSLL - 9%	(3.998)	(4.663)
CSLL - 9%	(3.998)	(4.663)
Total de CSLL	(7.996)	(9.326)
Alíquota efetiva	1,67%	2,05%

Para os exercícios de 2024 e de 2023, a Companhia optou pelo regime de tributação do lucro presumido, recolhimento por regime de caixa.

14. Receita operacional líquida:

	2024	2023
Receita de imóveis vendidos		