

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

1 – Contexto Operacional: A sociedade tem por objeto a administração de bens próprios, a participação em outras sociedades como quotista ou acionista e a compra e venda de imóveis por conta própria.

2 – Apresentação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos e orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3 – Resumo das principais práticas contábeis:

a) Apuração do resultado: O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência. A receita é reconhecida no mês ao qual se refere e depois de conhecido o seu efetivo recebimento em evento subsequente. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização. Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis no decorrer do exercício seguinte estão classificados como Circulante.

b) Caixa e equivalente de caixa: Incluem caixa, saldos positivos em contas movimento bancárias, aplicações com liquidez e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”

Descrição	2024	2023
Aplicações de liquidez imediata	2.098.708	1.976.106
Total	2.098.708	1.976.106

c) Impostos e Contribuições a Recuperar: Referem-se a valores de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido recolhidos por estimativa em exercícios anteriores e ainda não compensados.

Descrição	2024	2023
IRPJ	503	5.173
Total	503	5.173

d) Outros Créditos: Inclui os aluguéis e outros ativos cujo vencimento ocorrerá ou que podem ser realizados no decorrer do exercício seguinte:

Descrição	2024	2023
Aluguéis a receber	261.219	291.580
Adiantamentos a Fornecedores	6.763	-
Total	267.982	291.580

e) Ativo Não Circulante: Registra as aplicações financeiras dos depósitos efetuados pelos locatários em garantia dos contratos de locação firmados com a Sociedade. São registradas pelo custo inicial do investimento acrescidas dos rendimentos auferidos até a data dos balanços. A contra partida desses depósitos está registrada no Passivo Não Circulante e está atualizada às mesmas taxas dos respectivos depósitos. Registra também os depósitos efetuados para garantia de processos judiciais em curso, para cobrança de locatários inadimplentes.

Descrição	2024	2023
Aplicações financeiras a prazo fixo	168.361	159.742
Depósitos Judiciais	3.000	3.000
Total	171.361	162.742

f) Ativo Imobilizado: É registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação é calculada pelo método linear com base nas taxas oficiais e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Descrição	Custo	Depreciação Acumulada	2024	2023	Taxa Deprec
			Líquido	Líquido	
Imobilizado					
Terrenos	543.067	-	543.067	543.067	-
Edifícios e Benfeitorias	4.761.378	2.443.278	2.318.100	2.443.756	4%
Total Imobilizado	5.304.445	2.443.278	2.861.167	2.986.823	
Intangível					
Marcas e Patentes	430	-	430	430	-
Total intangível	430	-	430	430	

g) Passivo Circulante: Inclui as obrigações da sociedade com terceiros cujo vencimento ocorrerá no decorrer do exercício seguinte e estão assim representadas:

Descrição	2024	2023
Obrigações trabalhistas	930	708
Obrigações fiscais	192.291	138.709
Total	193.221	139.417
Fornecedores	7.541	7.348
Outras contas a pagar	-	-
Total	7.541	7.348
Dividendos a pagar	29.991	28.314
Contas Correntes Acionistas	1.076.971	1.776.971
Total	1.307.724	1.952.050

h) Imposto de Renda e Contribuição Social correntes: A empresa é optante pelo Lucro Presumido, pelo qual os cálculos do imposto de renda e contribuição social são feitos com base na presunção de 32% sobre as receitas brutas da locação de imóveis. A alíquota de imposto de renda é de 15% sobre a base de cálculo apurada, com um imposto adicional à alíquota de 10% sobre lucro tributável anual excedente e a alíquota da contribuição social é de 9% sobre a base de cálculo apurada.

i) Os dividendos foram calculados com base no resultado do exercício em conformidade com o estabelecido no Estatuto da companhia:

Descrição	2024	2023
<i>Lucro líquido do exercício</i>	<i>599.819</i>	<i>566.281</i>
<i>Dividendo obrigatório</i>	<i>(29.991)</i>	<i>(28.314)</i>
Lucro à disposição da AGO	568.828	537.967

4 – Capital Social:- O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 2.240.000,00, representado por 454.940 ações ordinárias nominativas inconversíveis e 725.280 ações preferenciais nominativas inconversíveis e sem direito a voto, todas sem valor nominal.

Eduardo M. Antoniazzi
Diretor Presidente

Cristiana M. Antoniazzi
Diretora

Roberto Antoniazzi
Diretor

Antonio Puzzello
CT-CRC-1SP097015/O-1