

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**  
**(Valores expressos em reais)**

**1) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As Demonstrações Contábeis dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023, apresentadas para fins comparativos, foram elaboradas com observância das normas contábeis emanadas da legislação societária Lei 6.404/1976 e Lei 11.638/2007. Em setembro/2023 foi realizada a adequação contábil aplicando o CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis) 47 que rege o Método POC, aplicado às incorporações que vendem durante a construção. Este interfere diretamente no registro da receita dos empreendimentos que ocorrem antes da conclusão, conforme a evolução da obra.

**2) SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade para a elaboração das Demonstrações Contábeis são as seguintes:

- a) Os ativos realizáveis e os Passivos Exigíveis com prazo inferior à 365 dias são demonstrados como circulante;
- b) As aplicações financeiras estão apresentadas pelo valor original, não contemplando os rendimentos do período por ser aplicação com taxa pós-fixada; ☒
- c) As duplicatas a receber a longo prazo, com a adequação contábil aplicando o Ajuste a Valor Presente (AVP) regido pelo CPC 12 e Provisão de Distrato regido pelo CPC 25 tem os valores considerados (-) no totalizador;
- d) Os investimentos em coligadas e controladas estão avaliados pelo método de Equivalência Patrimonial conforme CPC PME (R1), para fins de demonstrações financeiras da Controladora, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da Controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.
- e) O imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido da correção monetária até 31.12.95. As depreciações líquidas foram calculadas pelo método linear, as taxas permitidas pela legislação em vigor e absorvidas no resultado do exercício. Em 2024 foi realizado a reclassificação dos valores conforme relatório sistêmico de controle do imobilizado.
- f) Os empréstimos e financiamentos foram atualizados de acordo com as taxas contratuais até a data do balanço;
- g) A provisão do passivo tributário diferido foi reconhecida com base na adequação contábil do método POC;
- h) Em 2024 os registros contábeis de fornecedores a pagar tiveram seus parâmetros com base nas notas fiscais emitidas (Princípio da Competência), destoando o critério aplicado até 2023 onde os registros tinham suas bases nos contratos firmados.
- i) O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro foram apurados com base no Lucro Presumido, sendo a alíquota de 15% mais adicional de 10% para o Imposto de Renda, e 9% para a Contribuição Social sobre o Lucro;
- j) O resultado é apurado pelo regime contábil de competência de exercício:
  - j.1) A receita registrada com base na evolução da obra (POC) está ajustada pelo valor presente refletindo o ajuste (-) de 7,42%;
  - j.2) O distrato registrado considera-se as provisões de distrato com base nos valores não recebidos a mais de 3 meses;

**3) CAPITAL SOCIAL**

O Capital Social é de R\$ 57.000.000,00 (cinquenta e sete milhões de reais), dividido em 57.000.000 (cinquenta e sete milhões) de ações Ordinárias Nominativas, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente integralizadas e avaliadas em R\$ 10,92 (dez reais e noventa e dois centavos) pelo Patrimônio Líquido.

**JAIRO CESAR SCHMIDT**  
**Diretor Administrativo**  
**CPF (MF) 932.913.880-20**

**ENIO PIPINO SOBRINHO**  
**Diretor Executivo**  
**CPF (MF) 527.045.729-68**

**RODNEY LEANDRO GUARDIA**  
**Contador CRC-SP 215543/O-OT-GO**  
**CPF 167.613.198-11**