

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A - CNPJ - 28.410.926/0001-74**  
**Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)**

---

***DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A***

***CNPJ: 28.410.926/0001-74***

***Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2024***

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)

**BALANÇO PATRIMONIAL**

|  | <b>2024</b>              | <b>2023</b>              |
|--|--------------------------|--------------------------|
| <b>Ativo Circulante</b>                      |                          |                          |
| Caixa e equivalentes de caixa                | 3.111.634                | 3.621.906                |
| Contas a receber de clientes                 | 1.803.217                | 2.124.248                |
| Imóveis à venda                              | 7.944.956                | 8.055.211                |
| Adiantamentos                                | 7.236                    | 20.491                   |
| Outros Créditos                              | 147.391                  | 308.318                  |
| Créditos Fiscais                             | 16.948                   | 18.655                   |
| <b>Não Circulante</b>                        |                          |                          |
| Realizável a longo prazo                     | 525.396                  | 456.766                  |
| Depósitos judiciais                          | 3.195.344                | 3.014.523                |
| Investimento                                 | 52.530.170               | 48.280.128               |
| Imobilizado                                  | 13.224.115               | 13.541.387               |
| Intangível                                   | 20.414                   | 20.414                   |
| <b>Total do ativo</b>                        | <b><u>82.526.821</u></b> | <b><u>79.462.047</u></b> |
| <b>Passivo e patrimônio líquido</b>          |                          |                          |
| <b>Circulante</b>                            |                          |                          |
| Fornecedores                                 | 328.939                  | 298.569                  |
| Pessoal e Encargos                           | 131.394                  | 57.029                   |
| Obrigações tributárias                       | 744.010                  | 746.440                  |
| Empréstimos e financiamentos                 | -                        | -                        |
| Obrigações diversas                          | 38.000                   | 54.982                   |
| <b>Não Circulante</b>                        |                          |                          |
| Obrigações tributárias parceladas            | 234.106                  | 119.158                  |
| Empréstimos e financiamentos                 | -                        | -                        |
| Outras obrigações de longo prazo             | 740.666                  | 825.666                  |
| <b>Total do passivo</b>                      | <b><u>2.217.116</u></b>  | <b><u>2.101.844</u></b>  |
| <b>Patrimônio líquido</b>                    |                          |                          |
| Capital social                               | 3.712.441                | 3.712.441                |
| Reserva de capital                           | 857.465                  | 857.465                  |
| Reserva de lucros                            | 72.339.799               | 69.390.297               |
| Reservas Reavaliações                        | 3.400.000                | 3.400.000                |
| <b>Total do patrimônio líquido</b>           | <b><u>80.309.705</u></b> | <b><u>77.360.203</u></b> |
| <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b> | <b><u>82.526.821</u></b> | <b><u>79.462.047</u></b> |

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**  
Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)

---

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

|   | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Operações continuadas</b>                                    |                   |                   |
| Receita líquida   | 22.112.770        | 27.490.603        |
| <b>Custo</b>  |                   |                   |
| Custo - atividade imobiliária                                   | (195.460)         | (915.478)         |
| <b>Lucro Bruto</b>  | <b>21.917.310</b> | <b>26.575.125</b> |
| Despesas gerais e administrativas                               | (2.981.997)       | (2.997.270)       |
| Outras Receitas Operacionais                                    | 32.812            | -                 |
| Resultado Positivo/Negativo de Equivalência Patrimonial         | (67.074)          | (134.109)         |
| <b>Lucro Operacional</b>  | <b>18.901.050</b> | <b>23.443.746</b> |
| Receitas Financeiras  | 812.003           | 439.110           |
| Despesas Financeiras  | (14.868)          | (322.046)         |
| <b>Receitas (despesas) financeiras líquidas</b>                 | <b>797.135</b>    | <b>117.063</b>    |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b> | <b>19.698.185</b> | <b>23.560.810</b> |
| Imposto de renda e contribuição social                          | (2.739.091)       | (3.216.739)       |
| <b>Lucro do exercício</b>                                       | <b>16.959.094</b> | <b>20.344.070</b> |

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

|   | <u>2024</u>                | <u>2023</u>                |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>               |                            |                            |
| Lucro líquido antes do IR e CSLL                                | 19.698.185                 | 18.007.463                 |
| Ajuste de exercícios anteriores                                 | (418.687)                  | -                          |
| Depreciações e amortizações                                     | 569.340                    | 595.116                    |
| <b>Variações no capital circulante</b>                          |                            |                            |
| Contas a receber  | 321.031                    | (1.041.576)                |
| Outros Créditos   | 160.927                    | (500.809)                  |
| Adiantamentos   | 13.255                     | (222)                      |
| Créditos Fiscais  | 1.707                      | (4.915)                    |
| Realizável a Longo Prazo  | (68.630)                   | -                          |
| Depósitos Judiciais   | (180.820)                  | -                          |
| Estoque de Moveis   | 110.255                    | 443.417                    |
| Fornecedores  | 30.370                     | 241.301                    |
| Obrigações Fiscais e sociais                                    | 186.883                    | 64.614                     |
| Outras Obrigações   | (101.982)                  | (168.907)                  |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                    | (2.739.091)                | (2.209.427)                |
| <b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>       | <b><u>17.582.743</u></b>   | <b><u>15.426.054</u></b>   |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>          |                            |                            |
| Aumento de investimento em coligadas                            | (4.250.042)                | (5.011.245)                |
| Dividendos recebidos  |                            | 118.000                    |
| Compra de ativo imobilizado                                     | (252.068)                  | (74.801)                   |
| Títulos de Capitalização  |                            | (17.305)                   |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>   | <b><u>(4.502.110)</u></b>  | <b><u>(4.985.351)</u></b>  |
| <b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>          |                            |                            |
| Distribuição de lucros  | (13.590.904)               | (10.624.380)               |
| Empréstimos/financiamentos                                      | -                          | 444.313                    |
| <b>Caixa líquido gerado de atividades de financiamento</b>      | <b><u>(13.590.904)</u></b> | <b><u>(10.180.067)</u></b> |
| <b>Redução de caixa e equivalentes de caixa líquido</b>         | <b>(510.272)</b>           | <b>260.636</b>             |
| Caixa e equivalentes de caixa no início do período              | 3.621.906                  | 2.207.909                  |
| Caixa e equivalentes de caixa no final do período               | <u>3.111.634</u>           | <u>2.468.545</u>           |
| <b>Redução/Aumento de caixa e equivalentes de caixa líquido</b> | <b><u>(510.272)</u></b>    | <b><u>260.636</u></b>      |

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**  
Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

|                                  | <b>Capital Social</b> | <b>Reservas de Capital</b> | <b>Reservas de Lucro</b> | <b>Reservas de Reavaliações</b> | <b>Total</b>      |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------------------|-------------------|
| <b>Saldos em 31/12/2022</b>      | <b>3.712.441</b>      | <b>857.465</b>             | <b>63.446.599</b>        | <b>3.400.000</b>                | <b>71.416.505</b> |
| Lucro do exercício               |                       |                            | 20.344.070               |                                 | 20.344.070        |
| Dividendos                       |                       |                            | (14.400.372)             |                                 | (14.400.372)      |
| <b>Saldos em 31/12/2023</b>      | <b>3.712.441</b>      | <b>857.465</b>             | <b>69.390.297</b>        | <b>3.400.000</b>                | <b>77.360.203</b> |
| Lucro do exercício               |                       |                            | 16.959.094               |                                 | 16.959.094        |
| Ajustes de Exercícios Anteriores |                       |                            | (418.687)                |                                 | (418.687)         |
| Dividendos                       |                       |                            | (13.590.904)             |                                 | (13.590.904)      |
| <b>Saldo em 31/12/2024</b>       | <b>3.712.441</b>      | <b>857.465</b>             | <b>72.339.799</b>        | <b>3.400.000</b>                | <b>80.309.706</b> |

## **Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2024**

### **1. Contexto operacional**

A **DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A**, (DM) fundada em 1984, tem como objeto principal a locação de imóveis próprios, é localizada na cidade de Vitória-ES, Av. Nossa Senhora da Penha, 2150, Barro Vermelho, com o CEP 29.057-565. Inscrita no CNPJ nº 28.410.926/0001-74.

### **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da Empresa, findas em 31 de dezembro de 2024, estão expressas em reais e foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente aquelas determinadas na Resolução nº 2016/NBCTG1000(R1) de 01 de novembro de 2016, do Conselho Federal de Contabilidade – CFC que alterou a resolução 1255 de 17 de dezembro de 2009 aprovando a NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. A Empresa é enquadrada como empresa de pequeno e médio porte na forma do item 1.3 (b) da Resolução nº 2016/NBCTG1000(R1) combinado com o parágrafo único do Art. 3º da Lei 11.638/2007.

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente. As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

### **3. Principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

#### **3.1. Apuração do resultado**

A receita é mensurada pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber, deduzida de devoluções, abatimentos e impostos sobre vendas, como segue:

Revenda de mercadorias - a receita é reconhecida quando os produtos são entregues e a sua titularidade legal é transferida, considerando ainda o fato de que as seguintes condições tenham sido satisfeitas:

- Transferência ao comprador dos riscos e dos benefícios significativos relacionados à propriedade dos produtos;
- Inexistência de envolvimento continuado na gestão dos produtos revendidos em grau normalmente associado à propriedade, nem controle efetivo sobre tais produtos;
- O valor da receita pode ser mensurado com confiabilidade;

- É provável que os benefícios econômicos associados à transação fluam para a Companhia; e
- Os custos incorridos ou a serem incorridos relacionados à transação podem ser mensurados com confiabilidade.

Exceto receitas financeiras, a empresa ainda não auferiu receitas desde a sua constituição por estar em fase pré-operacional.

### 3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações no mercado aberto, com prazos originais na data da efetiva aplicação iguais ou inferiores a 90 dias, sujeitas a insignificante risco de mudança de valores e limites.

### 3.3. Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

#### 3.3.1. Mantidos para negociação

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

### 3.4. Imobilizado e Intangível

Os ativos imobilizados e os ativos intangíveis são registradas pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos ativos.

### 3.5. Avaliação do valor recuperável dos ativos (teste de *impairment*)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

### 3.6. Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% para os lucros que excederam R\$ 60 mil em cada trimestre e a Contribuição Social foi apurada com base na alíquota de 9%, ambas, aplicáveis ao Lucro tributável apurado na forma do Lucro Presumido.

A base de cálculo utilizada na apuração do Lucro Presumido é de regime de Caixa conforme permitido pela legislação federal.

### 3.7. Provisões

São reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar uma obrigação legal. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3.8. Passivo Contingente

Passivos contingentes são obrigações possíveis que resultam de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da entidade. Os passivos contingentes não são registrados contabilmente, entretanto são divulgadas em nota explicativa, a menos que seja remota a possibilidade de uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa em 2024 estão compostos por valores mantidos em dinheiro, depósitos bancários e aplicações financeiras de alta liquidez com vencimento inferior a 90 dias.

|   | 2024           | 2023           |
|---|----------------|----------------|
| <b>BANCOS CONTA MOVIMENTO - NO PAIS</b> | <b>696.870</b> | <b>693.424</b> |
| CAIXA ECONOMICA FEDERAL                 | 15.335         | 20.709         |
| BANCO SICOOB SUL-SERRANO C/C 111.415-8  | 212.690        | 321.058        |
| BANESTES S.A.C/C 9.381.856              | 91.005         | 288.763        |
| BANESTES SC/C 7.772.429                 | 1.085          | 545            |
| ITAU UNIBANCO S.A.                      | 1              | 24.076         |
| BANCO BRADESCO S.A.                     | 13.282         | 18.525         |
| BANCO SICOOB SUL-SERRANO C/C 173.938-7  | 363.471        | 19.749         |

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa apresentam baixo risco e alta liquidez, estando disponíveis para uso imediato nas operações da empresa.

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)

|   | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|---|------------------|------------------|
| <b>TITULOS PARA NEGOCIACAO - MENSURADOS A V</b> | <b>2.401.624</b> | <b>2.915.341</b> |
| APLICACAO ITAU CDB                              | 179.230          | -                |
| BANCO COOPERATIVO DO BRASIL (APLICACAO)         | 586.708          | 526.364          |
| ITAU PREMIUM RENDA FIXA                         | -                | 323.301          |
| BANESTES APLIC C/C 7.772.429                    | 695              | 654              |
| BANESTES APLICACAO C/C 9.381.856                | 85.234           | 80.209           |
| CAIXA ECONOMICA APLICACAO                       | 733              | 98.178           |
| SICOOB POUPANCA COOPERADA                       | 1.609            | 1.527            |
| ITAU CDB-DI                                     | 252.775          | 1.157.184        |
| XP - FUNDOS DE RENDA FIXA POS-FIXADO            | 508.552          | 464.853          |
| XP - CDB POS-FIXADA                             | 125.292          | 113.004          |
| ITAU EMPRESA TRUST RF REFERENCIADO DI FICFI     | 660.797          | 150.067          |

**5. Clientes Nacionais**

Os valores referentes a clientes nacionais são registrados com base nas normas contábeis vigentes, incluindo o reconhecimento de receita conforme o regime de competência, em conformidade com o CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente.

A provisão para perdas com clientes segue o critério de análise do risco de crédito, considerando o histórico de inadimplência, a idade dos saldos e outros fatores de risco. A empresa utiliza o método de perda esperada conforme o CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

Os valores a receber estão classificados conforme o prazo médio de recebimento praticado pela empresa, sendo que a maior parte dos saldos é realizada dentro do ciclo operacional de 30 dias.

**6. Impostos e Contribuições a recuperar/compensar**

A empresa possui créditos tributários registrados no ativo circulante, decorrentes de valores pagos a maior ou indevidamente, os quais poderão ser utilizados para compensação com tributos futuros ou solicitados para restituição junto aos órgãos competentes.

Os créditos tributários são reconhecidos conforme a legislação vigente e serão utilizados para compensação com tributos a pagar ou por meio de solicitação de restituição. A realização desses valores depende da geração de tributos compensáveis e do deferimento dos pedidos de ressarcimento.

|                                | <b>2024</b>   | <b>2023</b>   |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| <b>TRIBUTOS A COMPENSAR</b>    | <b>16.948</b> | <b>18.655</b> |
| IRPJ SALDO NEGATIVO            | 11.270        | -             |
| PIS/PASEP A COMPENSAR          | 1.024         | 1.315         |
| COFINS A COMPENSAR             | 4.655         | 6.070         |
| IRRF S/ APLICACOES FINANCEIRAS | -             | 11.270        |

## 7. Investimento de Longo Prazo

Os investimentos de longo prazo representam recursos aplicados pela entidade com o objetivo de obter retorno econômico futuro, seja por meio de valorização patrimonial ou rendimentos financeiros. Esses investimentos incluem ativos estratégicos que são monitorados periodicamente para garantir sua aderência às políticas financeiras e às condições de mercado.

Entre os principais investimentos de longo prazo, destacam-se:

- **Outros investimentos:** Aplicações em ativos estratégicos com potencial de valorização.
- **Títulos de capitalização:** Recursos aplicados visando rentabilidade futura e segurança financeira.

A administração acompanha regularmente esses investimentos para garantir sua correta mensuração e adequação às diretrizes contábeis e financeiras.

### Composição dos Investimentos de Longo Prazo

|                                      | 2024              | 2023              |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>INVESTIMENTOS</b>                 | <b>52.530.170</b> | <b>48.280.128</b> |
| BELLATRIX PARTICIPAÇÕES IMOBILIARIAS | 1.398.582         | 1.465.657         |
| MERCANTIL PALMEIRENSE                | 50.975.571        | 46.683.301        |
| CONTA CAPITAL SICOOB                 | 156.017           | 131.170           |

Os valores apresentados refletem o saldo dos investimentos ao final de cada exercício, demonstrando a evolução dos ativos da entidade.

## 8. Imobilizado e depreciação

O imobilizado é composto por bens tangíveis utilizados nas operações da empresa e são demonstrados pelo custo de aquisição, deduzidos da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil econômica estimada dos bens.

A seguir, apresenta-se a composição do imobilizado e sua respectiva depreciação:

| <b>IMOBILIZADO - AQUISICAO</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                | <b>19.093.184</b> | <b>18.841.116</b> |
| TERRENOS                       | 3.504.650         | 3.504.650         |
| EDIFICIOS E CONSTRUCOES        | 12.104.227        | 12.104.227        |
| OBRAS EM ANDAMENTO             | 2.337.932         | 2.100.487         |
| INSTALAÇÕES                    | 332.106           | 332.106           |
| EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA      | 4.230             | 4.230             |
| MOVEIS E UTENSILIOS            | 189.310           | 186.252           |
| MAQUINAS E EQUIPAMENTOS        | 486.602           | 475.035           |
| EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA    | 134.129           | 134.129           |

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)

| <b>DEPRECIACAO/AMORTIZACAO ACUMULADA</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
|  | <b>(5.869.069)</b> | <b>(5.299.729)</b> |
| (-) DEP MAQUINAS E EQUIPAMENTOS          | (373.521)          | (325.578)          |
| (-) DEP MOVEIS E UTENSILIOS              | (110.330)          | (97.585)           |
| (-) DEP EQUIPAMENTOS DE INFORMATICA      | (125.544)          | (117.585)          |
| (-) DEP INSTALACOES                      | (332.106)          | (316.032)          |
| (-) DEP EDIFICIOS E CONSTRUCOES          | (4.923.936)        | (4.439.767)        |
| (-) DEP EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA        | (3.633)            | (3.183)            |

Os bens imobilizados são depreciados de acordo com suas respectivas vidas úteis, conforme as normas contábeis vigentes. A administração revisa periodicamente a vida útil, valor residual e métodos de depreciação para assegurar que estejam adequados às condições operacionais da empresa.

**9. Salários e obrigações sociais**

A entidade reconhece suas obrigações trabalhistas e previdenciárias em conformidade com as normas contábeis e a legislação vigente. Essas obrigações incluem salários a pagar, encargos sociais e demais benefícios concedidos aos colaboradores, bem como valores devidos a prestadores de serviço pessoa física.

Os valores de salários e encargos sociais são reconhecidos no passivo circulante e representam compromissos já incorridos, aguardando desembolso. O cálculo desses passivos considera as provisões para encargos sociais obrigatórios, incluindo INSS, FGTS e IRRF retidos na fonte.

A seguir, demonstramos a composição dos salários e obrigações sociais:

| <b>BENEFICIOS E ENCARGOS SOCIAIS - CIRCULAN</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|---|-----------------|-----------------|
|   | <b>(19.776)</b> | <b>(26.630)</b> |
| INSS A RECOLHER                                 | (16.171)        | (18.443)        |
| FGTS A RECOLHER                                 | (3.431)         | (2.729)         |
| PRO-LABORE A PAGAR                              | -               | (5.340)         |
| CONTRIBUIÇÃO NEGOCIAL                           | (173)           | (118)           |

Esses valores refletem os compromissos da entidade com seus colaboradores e prestadores de serviço pessoa física, assegurando o cumprimento das obrigações legais e o correto reconhecimento contábil das despesas associadas.

**10. Obrigações Fiscais a Pagar**

As obrigações fiscais a pagar representam tributos retidos ou devidos pela empresa, que devem ser recolhidos aos órgãos competentes dentro dos prazos estabelecidos pela legislação tributária vigente. Essas obrigações decorrem das operações realizadas e são reconhecidas no balanço patrimonial conforme o regime de competência.

Abaixo, apresentamos a composição das obrigações fiscais a pagar para os exercícios de 2024 e 2023:

**DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)

| <b>OBRIGACOES FISCAIS - CIRCULANTE</b> | <b>2024</b>      | <b>2023</b>      |
|--|------------------|------------------|
|  | <b>(744.010)</b> | <b>(746.440)</b> |
| IRRF A RECOLHER - CIRCULANTE           | (8.399)          | (2.055)          |
| ICMS A RECOLHER - CIRCULANTE           | (476)            | (476)            |
| PIS A RECOLHER - CIRCULANTE            | (12.071)         | (12.264)         |
| COFINS A RECOLHER - CIRCULANTE         | (55.714)         | (56.605)         |
| IRPJ A RECOLHER - CIRCULANTE           | (448.648)        | (448.369)        |
| CSLL A RECOLHER - CIRCULANTE           | (169.120)        | (167.906)        |
| INSS RETIDO NA FONTE A RECOLHER        | (21.687)         | (35.082)         |
| PIS/COFINS/CSLL RET FONTE A RECOLHER   | (9.457)          | (7.433)          |
| ISS RETIDO A RECOLHER                  | (13.456)         | (13.820)         |
| ICMS DIFERENCIAL DE ALIQUOTA           | (44)             | (558)            |
| IRRF S/ NOTAS SERV TOMADOS             | (4.937)          | (1.872)          |

Os valores apresentados refletem os tributos a serem pagos pela empresa, demonstrando o cumprimento das obrigações fiscais conforme a legislação vigente.

**11. Capital Social**

A companhia apresenta capital social subscrito no montante de R\$ 3.712.441,00 (três milhões, setecentos e doze mil, quatrocentos e quarenta e um reais), representados por 3.712.441 (três milhões, setecentos e doze mil, quatrocentos e quarenta e um) ações ordinárias nominativas de valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, conforme demonstrado na documentação societária. Este valor representa o montante total de recursos que os acionistas se comprometeram a integralizar na companhia, observando-se a legislação vigente e as normas contábeis aplicáveis. A integralização do capital social, em conformidade com o estatuto social, será devidamente registrada e evidenciada nas demonstrações contábeis da companhia.

**12. Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)**

A Companhia adota o regime de tributação do Lucro Presumido para fins de apuração do Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

**Apuração do IRPJ e CSLL:**

No regime de **Lucro Presumido**, as atividades de **venda de imóveis** e **aluguel de imóveis próprios** têm regras específicas para o cálculo do **IRPJ** e da **CSLL**.

Para a **venda de imóveis**, aplica-se **8%** sobre a receita bruta para calcular a base do IRPJ e **12%** para a CSLL. A receita bruta exclui vendas canceladas, descontos incondicionais e impostos não cumulativos. No caso de **aluguel de imóveis próprios**, o percentual é **32%** sobre a receita bruta para ambas as contribuições (IRPJ e CSLL).

## **DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A – CNPJ – 28.410.926/0001-74**

**Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024 (Em reais)**

---

O **IRPJ** tem alíquota de **15%** sobre a base de cálculo, com um adicional de **10%** sobre o lucro presumido que exceder R\$ 20.000 por mês. Já a **CSLL** incide a **9%** sobre a base de cálculo.

A receita bruta pode ser tributada pelo regime de competência (quando auferida) ou pelo regime de caixa (quando recebida), desde que cumpridas as condições legais, como emissão de nota fiscal e controle adequado dos recebimentos.

Em resumo:

- **Venda de Imóveis:** 8% (IRPJ) e 12% (CSLL) sobre a receita bruta.
- **Aluguel de Imóveis:** 32% (IRPJ e CSLL) sobre a receita bruta.
- Alíquotas: 15% (IRPJ), 10% (adicional do IRPJ) e 9% (CSLL).

### **Diferimentos e Compensações:**

Eventuais diferenças temporárias entre o lucro contábil e o lucro tributável, que resultem em tributos diferidos, são reconhecidas e mensuradas de acordo com os princípios contábeis aplicáveis. A Companhia também observa as normas fiscais relativas à compensação de prejuízos fiscais e bases de cálculo negativas da CSLL, quando aplicável.

### **Pagamentos e Provisões:**

Os pagamentos do IRPJ e da CSLL são efetuados trimestralmente, com base nos valores apurados. As provisões para IRPJ e CSLL são constituídas com base na melhor estimativa dos valores devidos, considerando as normas contábeis e fiscais vigentes.

### **Revisões e Atualizações:**

A Companhia monitora continuamente as alterações na legislação tributária e adota as medidas necessárias para garantir a correta apuração e o pagamento dos tributos. As demonstrações contábeis refletem as melhores estimativas dos valores devidos, sujeitas a revisões e atualizações em função de novas informações e interpretações da legislação.

DM EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S/A  
CNPJ – 28.410.926/0001-74

RCP – CONTABILIDADE S/S LTDA  
Fernando Drago Lorencini  
Contador – CRC-ES 012042/O-3