

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**Referente ao exercício social iniciado em 01/01/2024 e findo em 31/12/2024**

**01. Contexto Operacional**

**ADALS ADMINISTRADORA DE BENS S/A**, pessoa jurídica de direito privado como Sociedade Anônima Fechada, cadastrada no CNPJ 07.791.133/0001-72, com sede a Rua Madre Tereza Michel, nº 624, Bairro Michel, em Criciúma, Estado de Santa Catarina, tributada pelo Lucro Presumido, tem como principais operações Aluguel de imóveis.

**02. BASES DE ELABORAÇÃO**

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios de 01/01/2024 a 31/12/2024 e 01/01/2023 a 31/12/2023 (comparativas) estão sendo apresentadas em Reais (R\$).

A empresa declara expressamente que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base os termos da NBC TG 1000 (R1) aprovada pela Resolução do CFC nº 1255/2009 e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330/2011 que trata da Escrituração Contábil.

Atendendo aos termos da NBC TG 1000 (R1), a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade mantém os serviços de contabilidade de forma terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações contábeis do exercício anterior apresentadas para fins de comparação poderão conter algumas reclassificações para melhoria da informação e comparabilidade.

Ao elaborar as demonstrações contábeis, a administração avaliou a capacidade da entidade continuar em operação em futuro previsível e declara que não tem a intenção de liquidá-la ou cessar seus negócios, ou ainda não apresenta evidências realistas para a descontinuação de suas atividades.

A administração da sociedade declara que não ocorreram eventos subsequentes entre a data dos encerramentos das demonstrações contábeis e a data de autorização para emissão dessas demonstrações.

**03. RESUMO das Principais Práticas Contábeis**

As principais práticas aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas da compreensibilidade, relevância, materialidade, confiabilidade, primazia da essência sobre a forma, prudência, integralidade, comparabilidade, tempestividade e equilíbrio entre custo e benefício, estando assim alinhadas com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A preparação das demonstrações contábeis poderá requerer que a administração faça uso de certas estimativas contábeis que possam afetar valores reportados de ativos e passivos. Também, se necessário poderá promover a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis.

A entidade elabora suas demonstrações contábeis usando o regime contábil de competência. No regime de competência, os itens são reconhecidos como ativos, passivos, patrimônio líquido, receitas ou despesas quando satisfazem as definições e critérios de reconhecimento para esses itens.

**3.01 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes**

No Balanço Patrimonial, bens, direitos e obrigações, vindas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

**3.02 Caixa e Equivalentes de Caixa**

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos.

**3.03 Créditos a Receber**

Os créditos a receber correspondem aos valores a receber de clientes pelos serviços prestados no decurso normal das atividades da Entidade. Estes itens são reconhecidos inicialmente pelo valor nominal da fatura.

Se eventualmente o prazo de recebimento for superior a 12 meses ou inferior se relevante, o valor do direito a receber é mensurado pelo método do custo amortizado descontando-se uma taxa efetiva, independentemente se os juros estiverem implícitos ou explícitos.

Se a administração da sociedade encontrar evidências de perdas com créditos a receber a entidade reconhece imediatamente uma estimativa do valor como despesa no resultado e uma redução ao valor recuperável no respectivo ativo.

**3.04 Imobilizado**

Os itens do imobilizado estão registrados ao custo de aquisição, líquido dos tributos recuperáveis, com a contrapartida registrada em impostos a recuperar.

Reparos e manutenções são reconhecidos quando incorridos, diretamente no resultado do exercício. Se ocorrerem substituições de peças ou itens de imobilizado, estes são baixados, desde que, mantenham controle que permita o respectivo registro da substituição.

A depreciação é reconhecida no resultado aplicando-se o método linear com base na expectativa de utilização ou vida útil dos ativos, bem como, a estimativa do seu valor residual, conforme experiências anteriores com ativos semelhantes, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Já os terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas para o período corrente foram revisadas em 31 de dezembro de 2024 conforme abaixo:

Instalações	5 a 15 anos
Maquinas, Equipamentos e Ferramentas	5 a 10 anos
Computadores e Periféricos	3 a 5 anos
Móveis e Utensílios	10 a 15 anos
Veículos	5 a 8 anos
Benfeitorias em Propriedades Terceiros	10 a 25 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício social e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

### 3.05 Fornecedores

A rubrica fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor da fatura. Se eventualmente o prazo de pagamento for superior a 12 meses ou inferior se relevante, o valor da obrigação é mensurado pelo método do custo amortizado descontando-se uma taxa efetiva, independentemente se os joros estiverem implícitos ou explícitos.

### 3.06 Obrigações Tributárias

Esta rubrica contempla os tributos a pagar ou a recolher, inerentes a atividade da empresa referentes a venda, ao lucro e inclusive os retidos de terceiros.

### 3.07 Empréstimos e Financiamentos a Pagar

O reconhecimento inicial ocorre no recebimento dos recursos. Em geral, a mensuração dos empréstimos e financiamentos, ocorrem pelo reconhecimento inicial do valor total futuro a pagar deduzido de uma conta redutora com os encargos financeiros e de custos da transação. Subsequentemente, é reconhecido mensalmente em contas de resultado os encargos financeiros e custos de transação que foram necessários para liberação do mesmo, de acordo com a taxa efetiva de juros.

Outros empréstimos a pagar como contas garantidas, são reconhecidos inicialmente pela valor total recebido, e os encargos financeiros somente são registrados quando incorridos conforme extrato bancário.

### 3.08 Reconhecimento das Receitas de Serviços

A receita de prestação de serviço compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita de prestação de serviço é reconhecida quando o resultado de transação envolvendo a prestação de serviços puder ser estimada de forma confiável, ou seja, quando todas as condições a seguir forem satisfeitas:

- O valor da receita pode ser mensurado de forma confiável;
- É provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a entidade;
- O estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável;
- Os custos incorridos na transação podem ser mensurados de forma confiável.

## 04. Caixa e Equivalência de Caixa

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Caixa Geral	8.922,62	12.845,44
Bancos Conta Movimento	551,02	224.052,13
Aplic. Financeiras de Liquidez Imediata	3.321.312,75	2.353.189,56
<b>TOTAL</b>	<b>3.330.786,39</b>	<b>2.590.087,13</b>

## 05. Outros créditos a receber

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Cartão	96,00	60,00
Devedores	0,00	146.260,53
Adiantamentos	13.430,01	80.751,36
Impostos a Recuperar	0,00	0,00
Valores a Ressarcir	42,34	27,03
<b>Total de Outros Créditos</b>	<b>13.568,35</b>	<b>227.098,92</b>

## 06. Imobilizado

### a) Composição do Imobilizado

IMOBILIZADO	31/12/2024			31/12/2023
	Valor Custo	Depr. Acum.	Valor Líquido	Valor Líquido
Máquinas e Equipamentos	58.000,91	55.093,46	2.907,45	5.475,45
Edificações	10.627.330,60	1.840.041,83	8.787.288,77	1.575.391,70
Moveis e Utensílios	110.313,94	110.170,97	142,97	985,53
Edificações - Nuernberg	4.085.960,10	1.433.103,55	2.652.856,55	2.816.294,87
Terrenos	2.425.262,01	0,00	2.425.262,01	2.425.262,01
Construções em Andamento	16.649.384,80	0,00	16.649.384,80	16.313.894,41
<b>Total do Imobilizado</b>	<b>33.956.252,36</b>	<b>3.438.490,81</b>	<b>30.517.842,55</b>	<b>23.137.303,97</b>

### b) Movimentação do Imobilizado

IMOBILIZADO	31/12/2023	31/12/2024			
	Valor Líquido	Aquisições	Baixas	Depr.	Valor Líquido
Máquinas e Equipamentos	5.475,45	0,00	0,00	2.568,00	2.907,45
Edificações	1.575.391,70	7.402.961,09	0,00	191.064,02	8.787.288,77
Moveis e Utensílios	985,53	0,00	0,00	842,56	142,97
Edificações - Nuernberg	2.816.294,87	0,00	0,00	163.438,32	2.652.856,55
Terrenos	2.425.262,01	0,00	0,00	0,00	2.425.262,01
Construções em Andamento	16.313.894,41	336.554,92	1.064,53	0,00	16.649.384,80
<b>Total do Imobilizado</b>	<b>23.137.303,97</b>	<b>7.739.516,01</b>	<b>1.064,53</b>	<b>357.912,90</b>	<b>30.517.842,55</b>

## 07. Fornecedores e Obrigações a pagar

	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores	1.214.085,28	1.298.796,77
Obrigações Tributárias	60.420,53	44.341,11
Demais Obrigações	10.461,96	8.742,96
<b>Total de Tributos a Pagar</b>	<b>1.284.967,77</b>	<b>1.351.880,84</b>

## 08. Composição do Capital Social

	Nº DE COTAS	VR DA COTA	31/12/2023
Capital Social Subscrito	34.000.000	1,00	34.000.000,00
(-) Capital Social a Integralizar	(157.396,38)	1,00	(157.396,38)
<b>(=) Capital Social Integralizado</b>	<b>33.842.602,62</b>	<b>1,00</b>	<b>33.842.602,62</b>

Criciúma, 31 de dezembro de 2024.

ANITA MARIA GAVA DE BONA SARTOR  
DIRETORA  
CPF: 303.220.819-04

VILMAR QUADROS TEIXEIRA  
CONTADOR  
Reg. no CRC – SC sob o Nº 1RS03880108  
CPF: 354.574.810-34