

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS
CNPJ Nº 31.137.557/0001-00
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024.
(Em reais)

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS, é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, estabelecida na Avenida Koeler nº 42, Centro, CEP 25.685-060 e tem por objetivo: a) explorar imóveis e direitos reais sobre eles, comprando, aforando, arrendando, locando e continuando assim a praticar todos os atos e transações de sua antecessora, em cujos direitos fica inteiramente sub-rogada; b) locação de parte da sede da empresa para eventos educacionais, culturais, artísticos e sociais; c) terá também por fim aforar terras de seu domínio pleno, proceder ao aproveitamento das matas, reflorestando as respectivas zonas e explorar qualquer gênero de indústrias extrativas, agropecuárias, quer diretamente, quer através de participação em outras empresas.

NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as alterações promovidas pelas Lei nº 11.638/07 e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

NOTA 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis da Empresa podem ser resumidas como segue:

- a) Caixa e equivalentes de caixa e investimentos a curto prazo: Os montantes registrados na rubrica de caixa e equivalentes de caixa correspondem aos valores disponíveis em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo, que possuem liquidez imediata. As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pro - rata até a data do balanço.
- b) Imobilizado: Os bens do imobilizado estão demonstrados ao custo de aquisição, sendo que o imobilizado está deduzido dos efeitos da depreciação acumulada, que é calculada pelo método linear com base na vida útil estimada dos bens.
- c) Depreciações: Foram calculadas pelo método linear às taxas admitidas pela legislação em vigor, levando em conta a vida útil-econômica dos bens, com lançamentos mensais, em atendimento às Normas do IFRS.
- d) Intangível: O Ativo intangível reflete o direito de uso - software, ref aquisição Sistema de Gestão Empresarial para Enfeiteuse, conforme legislação vigente.
- e) Prazos: Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis até o encerramento do exercício seguinte são classificados como circulante.
- f) Depósito em Garantia: Efetuado depósito caução no valor R\$ 4.500,00 em 07/08/2024, por MARCO ANTONIO BORBA SABINO REF CAUÇÃO DO ALUGUEL DE 3 MESES SALA 1 DO ANEXO DENOMINADO "ARQUIVO", tendo sido o contrato rescindido pelo próprio e efetuado a devolução em 31/10/2024.

- g) Receitas de Aluguel: Efetuado contrato de aluguel de parte do anexo denominado “Arquivo” composto pelo seu último salão, sala do arquivo e varanda situado aos fundos do imóvel e o anexo denominado “Portobello”, para empresa CAFETERIA DUETTO’S LTDA, pelo prazo de 48 meses e aluguel da sala 1 do anexo denominado “Arquivo” aos fundos do imóvel situado na Avenida Koeler,42 em favor MARCO ANTONIO BORBA SABINO, pelo prazo 36 meses. tendo sido o contrato rescindido pelo próprio em 31/10/2024;
- h) Imposto de Renda e Contribuição Social: O imposto de renda e contribuição social foram calculados às alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre a base tributável para imposto de renda e com alíquota de 9% sobre a base tributável para a contribuição social sobre o lucro líquido. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real trimestral.
- i) Benefícios a empregados: A Empresa oferece a seus empregados benefícios como assistência médica e vale alimentação, dentre outros. A contabilização desses benefícios obedece ao regime de competência e sua concessão cessa ao término do vínculo empregatício. Em virtude da troca de plano de saúde da empresa UNIMED COOP.DE TRABALHO MEDICO para AMIL ASSISTENCIA MEDICA INTERNACIONAL S/A em 01/2023, a Companhia resolveu pagar o plano particular do funcionário MARIO CABRAL, em tratamento oncológico desde 09/2022, uma vez que devido a esse tratamento não pode ser feito a migração para outro plano, sendo lançado como Despesas Diversas Não Dedutíveis a partir de 09/2023 até a presente data..
- j) Em relação aos processos judiciais, já solicitamos ao advogado responsável um relatório sobre as demandas em andamento, com análise de risco (provável, possível e remoto) que será encaminhado aos conselheiros.
- k) Apuração do Resultado: O resultado foi apurado segundo o Regime de Competência. Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos e suas realizações estão reconhecidas no resultado.
- k) PATRIMÔNIO LÍQUIDO
- a) CAPITAL SOCIAL: O capital é representado por 5.467.200 ações ordinárias nominativas, do valor de R\$ 0,22 cada uma.

Petrópolis,31 de dezembro de 2024.

Afonso de Bourbon de Orleans e Bragança – Diretor Presidente
Pedro Carlos de B. de O. e Bragança – Diretor - Adjunto
Francisco de Orleans e Bragança – Diretor -Adjunto
Guilene Christiane Ladvoat Cintra – Diretora Administrativa
Carla Rittmeyer da Fraga – Contadora –
CRC/RJ 079130/O - CIC nº 971.509.597-68