

**NOTAS EXPLICATIVA PARA AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**NOTA EXPLICATIVA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A MAKREI EMPREENDIMENTOS S.A., com o CNPJ nº 07.000.319/0001-66, é uma sociedade empresária anônima (SA). Tem como objeto principal aluguel de imóveis próprios.

**NOTA EXPLICATIVA 2 - APRESENTAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de conformidade com a legislação comercial e fiscal em vigor, com observância das Normas Brasileiras de Contabilidade, e alterações vigentes, como também parcialmente os aspectos relacionados à lei 11.638/2007, 11.941/2009 e 13.818/2019, e as Regulamentações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 estão sendo apresentadas em conjunto com as correspondentes de 2023, de forma a permitir a comparabilidade.

A exigência da Demonstração dos Fluxos de Caixa foi atendida, mediante sua montagem pelo método direto, conforme CPC 03 e alterações vigentes.

**NOTA EXPLICATIVA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

**a) Regime de escrituração**

A Sociedade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

**b) Estimativas Contábeis**

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas sobre créditos, provisões técnicas, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos, avaliação de instrumentos financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

### **c) Ativo Imobilizado**

O ativo imobilizado é constituído pelo custo de aquisição corrigido monetariamente até 31/12/1995. A lei 9.249/95 extinguiu a correção monetária do balanço a partir de 01/01/96

### **d) Imposto de Renda e Contribuição Social**

São calculados com base nos critérios estabelecidos pela legislação vigente.

### **e) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a empresa possui uma obrigação legal ou é constituído como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### **f) Apuração de resultado e reconhecimento de receita**

O resultado é apurado pelo regime contábil de competência e inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais a índices ou taxas oficiais incidentes sobre os ativos circulantes e não circulantes e os passivos circulantes e não circulantes. Do resultado são deduzidas/acrescidas as parcelas atribuíveis de imposto de renda e contribuição social.

#### NOTA EXPLICATIVA 4 – DISPONÍVEL

a) Caixa e Bancos (Disponível).

Compõe o grupo do disponível as contas do Caixa, Bancos Conta corrente cujo valor do Disponível em 31.12.2024 foi de R\$ 4.111.649,70

Descrição	2024	2023
Caixa	110,00	50,00
Bancos Conta Movimento	1,00	1,00
Aplicações	4.111.538,70	114.393,18
<b>Total Disponível</b>	<b>4.111.649,70</b>	<b>114.444,18</b>

Aplicações Financeiras

Estão registradas ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do balanço. As aplicações financeiras existentes, estão demonstradas pelo valor das aplicações acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do Balanço, com base no regime de competência.

#### NOTA EXPLICATIVA 5 – CLIENTES

Descrição	2024	2023
Alugueis a receber	891.983,11	855.542,25

Os valores a receber são provenientes das receitas sobre alugueis e estão registrados no ativo circulante.

#### NOTA EXPLICATIVA 6 – ESTOQUES

Descrição	2024	2023
Ed. Santa Barbara	18.673.606,62	18.673.606,62

#### NOTA EXPLICATIVA 7 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Descrição	2024	2023
Inss	1.313,16	1.227,60
Pro Labore	0,00	0,00
<b>Total Disponível</b>	<b>1.313,16</b>	<b>1.227,60</b>

## NOTA EXPLICATIVA 8 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrição	2024	2023
Pis A Recolher	5.797,89	5.561,02
Cofins A Recolher	26.759,49	25.666,27
Irpj A Recolher	208.350,87	199.565,99
Cssl A Recolher	78.006,49	74.437,30
IRRF SERVIÇOS TERCEIROS A RECOLHER	200,70	0,00
RET. 4,65% A REC.	622,16	0,00
<b>Total Disponível</b>	<b>319.737,60</b>	<b>305.230,58</b>

## NOTA EXPLICATIVA 9 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido da empresa em 31.12.2024 foi de R\$ 23.356.188,67, composto pelo capital social e reserva de lucros e reserva de ágio.

## NOTA EXPLICATIVA 10 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, está representado por R\$ 11.100.000,00 (Onze Milhões e Cem Mil Reais).

---

Luiz Henrique Maksoud  
CPF: 129.362.368-78  
Diretor

---

Mário Adamo Espósito Filho  
CRC: 1SP157.955/O-4  
CPF: 066.804.228-17