

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

NOTA EXPLICATIVA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A IMOVEIS E ADMINISTRACAO OMAR MAKSOU D S.A., com o CNPJ nº 61.530.432/0001-07, é uma sociedade empresária anônima (SA). Tem como objeto principal Incorporação de empreendimento imobiliário.

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\$ 964.952,60

Descrição	2024	2023
Caixa	146.046,42	72.558,91
Bancos Conta Movimento	14.087,27	20.524,21
Aplicações	804.818,91	457.809,57
Total	964.952,60	550.892,69

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	759.179,29	767.567,97
Imóveis a receber	986.873,84	383.966,45
Total	1.746.053,13	1.151.534,42

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

NOTA EXPLICATIVA 6 - IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2024	2023
IRRF a compensar	16.520,32	15.988,14
Levantamento Judicial	234.293,18	234.293,18
Total	250.813,50	250.281,32

NOTA EXPLICATIVA 7 – ADIANTAMENTOS

Descrição	2024	2023
Adiantamento a Funcionários	499,46	3.651,03
Adiantamento a Fornecedores	23.332,93	23.332,93
Total	23.832,39	26.983,96

NOTA EXPLICATIVA 8 – ESTOQUES

Descrição	2024	2023
Imóveis Dest. a Venda	3.283.937,94	3.289.702,37
Edifício Magic Pace	1.134.645,28	1.779.880,96
Total	4.418.583,22	5.069.583,33

NOTA EXPLICATIVA 9 - ADIANTAMENTOS REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

Descrição	2024	2023
Proc.679/95 - Paulo F.Padilha	1.501,64	1.501,64
Ação Despejo Petrosul	7.141,25	7.141,25
Dep Judicial Laercio Pereira	12,12	12,12
Total	8.655,01	8.655,01

NOTA EXPLICATIVA 10 - CONTRATOS DE MUTUO

Descrição	2024	2023
Contratos De Mutuo	109.182,54	109.182,54

NOTA EXPLICATIVA 11 - ATIVO IMOBILIZADO

Descrição	2024	2023
Marcas e Patentes	44,46	44,46

O imobilizado adquirido no exercício está registrado pelo custo de aquisição.

NOTA EXPLICATIVA 12 – FORNECEDORES

Descrição	2024	2023
Fornecedores	21.383,85	0,00

NOTA EXPLICATIVA 13 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Descrição	2024	2023
Salário	2.539,70	2.267,31
INSS	4.561,29	2.545,43
FGTS	379,80	358,39
Pro Labore a Pagar	0,00	0,00
Total	7.480,79	5.171,13

NOTA EXPLICATIVA 14 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrição	2024	2023
Iss A Recolher	2.251,65	69,34
Pis A Recolher	4.479,26	6.183,14
Cofins A Recolher	20.673,56	28.537,59
Irpj A Recolher	114.192,11	65.556,29
Cssl A Recolher	63.742,18	66.411,33
Irrf Pessoa Física A Recolher	0,00	0,00
Irrf Serviços Terceiros	149,40	0,00
Pis Cofins Cssl 4,65%	649,14	209,84
Iss Retido Na Fonte A Recolher	0,00	0,00
Inss Retido A Recolher	0,00	0,00
IR s/ Salário	77,89	48,21
Total	206.215,19	167.015,74

NOTA EXPLICATIVA 15 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

Descrição	2024	2023
Adiantamento de Clientes	73.027,81	73.027,81
Contas Correntes	880.657,27	807.007,74
Total	953.685,08	880.035,55

NOTA EXPLICATIVA 16 - RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS

Descrição	2024	2023
Receitas	986.873,84	383.966,45
Custos Correspondentes	-86.064,61	-225.483,50
Total	900.809,23	158.482,95

NOTA EXPLICATIVA 16 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido da empresa em 31.12.2024 foi de R\$5.432.542,71, composto pelo capital social e reserva de lucros.

NOTA EXPLICATIVA 17 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, está representado por R\$ 4.268.784,00 (Quatro Milhões, Duzentos e sessenta e oito mil, setecentos e oitenta e quatro Reais).

Luiz Henrique Maksoud
CPF: 129.362.368-78
Diretor

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