

PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A

CNPJ: 37.763.953/0001-11

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Expressas de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A, foi constituída em 17/07/2020 e tem por objeto social – Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica, empresa com sede na Rua Amaral Gurgel, 338, Vila Buarque, São Paulo - SP.

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 Leis nºs 11.638/2007 e 11.941/2009 e a norma NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas – CPC PME.

As demonstrações contábeis estão expressas em Reais (R\$), salvo se indicado o contrário.

3. APLICAÇÃO DO CPC PME

A aplicação do CPC PME já se deu, integralmente, na elaboração das demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, sendo as primeiras demonstrações anuais apresentadas em conformidade com a NBC TG 1000 em todos os aspectos.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Caixa e Equivalentes de Caixa

Refere-se aos saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, classificadas na categoria de ativos financeiros avaliados ao valor justo com contrapartida no resultado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda registrado no resultado do exercício.

b. Adiantamentos

Refere-se a adiantamentos a fornecedores e adiantamento de férias aos colaboradores.

c. Outras Contas a Receber

Refere-se a impostos a recuperar, seguros a apropriar e caução de aluguel.

d. Partes Relacionadas

Referem-se a valores à receber de Partes Relacionadas e/ou recursos disponibilizados por Partes Relacionadas para investimento na sociedade.

e. Imobilizado

O imobilizado é composto pelos bens móveis e imóveis. Inicialmente é reconhecido com base no valor de aquisição e, posteriormente, por suas respectivas depreciações. Caso ocorra um gasto posterior e resulte no aumento de sua vida útil e que seja capaz de gerar benefícios econômicos futuros, esse valor será incorporado, se não resultar, será reconhecido diretamente como variação patrimonial diminutiva no período.

f. Fornecedores

São obrigações de longo e curto prazo demonstrados pelo valores conhecidos calculáveis, acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço.

g. Obrigações Trabalhistas

Refere-se à salários, pró-labore e os devidos encargos na data do encerramento do exercício.

h. Obrigações Tributárias

Refere-se à impostos devidos na data do encerramento do exercício.

i. Outras Contas a Pagar

Refere-se à dividendos a pagar e adiantamento de clientes.

j. Ajuste ao Valor Presente de Ativos e de Passivos

A administração avalia periodicamente a necessidade de ajustes a valor presente para todos os ativos e passivos de curto e longo prazo. A administração entende não ser aplicável qualquer ajuste a valor presente por seus ativos e passivos, pois o ajuste a valor presente calculado foi considerado irrelevante..

k. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% sobre a base excedente à R\$ 60.000,00 no trimestre para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. A sociedade optou pelo regime de tributação o lucro presumido

l. Resultado do Exercício

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime de competência de exercícios.

m. Demonstração do fluxo de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas de acordo com o Método Indireto e estão apresentadas de acordo com a seção 7 da NBC TG 1000 - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|------------------|
| Aplicações Financeiras | | |
| Banco Santander | 909.963,94 | 29.222,49 |
| Total Caixa e Equivalentes de Caixa | 909.963,94 | 29.222,49 |

6. ESTOQUES

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|----------------------|----------|
| Imóveis | 62.981.390,90 | - |
| Total Adiantamentos | 62.981.390,90 | - |

7. PARTES RELACIONADAS

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------------|-------------------|
| Embauba Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 8.900,00 |
| Total Partes Relacionadas - Ativo Circulante | - | 8.900,00 |
| JEL 79 SPE S.A. | - | 78.521,34 |
| Baoba Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 30.000,00 |
| Cambuci Empreendimentos Imobiliários Ltda | - | 30.000,00 |
| FSMJ344 Empreendimentos Imobiliários | - | 10.579,78 |
| MS.128. Empreendimentos e Participações | - | 9.166,50 |
| Plantas Vila Buarque S.A. | - | 2.700,00 |
| E. A. Participações Ltda | 59.981.390,90 | - |
| Planta Holdco S.A | 3.000.000,00 | - |
| Total Partes Relacionadas - Passivo Circulante | 62.981.390,90 | 160.967,62 |

8. OUTROS VALORES A RECEBER

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| CSRF a Compensar | - | 1.506,94 |
| IRRF a Recuperar | - | 1.013,94 |
| Seguros a Apropriar | - | 259,00 |
| INSS a Recuperar | 2.328,01 | - |
| Pis/Cofins/Csll A Recuperar | 1.506,94 | - |
| Total Outros Valores a Receber - Ativo Circulante | 3.834,95 | 2.779,88 |
| Caução - Aluguel | 36.000,00 | 36.000,00 |
| Total Outros Valores a Receber - Ativo Não Circulante | 36.000,00 | 36.000,00 |

9. IMOBILIZADO

| | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| a. Composição | | |
| Móveis e Utensílios | 44.922,46 | 35.261,02 |
| Computadores e Periféricos | 25.447,01 | 25.447,01 |
| Total | 70.369,47 | 60.708,03 |
| Depreciação Acumulada | (17.208,30) | (8.311,34) |
| Saldo Líquido do Imobilizado | 53.161,17 | 52.396,69 |
| b. Movimentação | | |
| Saldo anterior | 52.396,69 | 31.299,46 |
| Aquisição | 9.661,44 | 28.015,43 |
| Depreciação | (8.896,96) | (6.918,20) |
| Total Imobilizado | 53.161,17 | 52.396,69 |

10. PATRIMONIO LÍQUIDO**a. Capital Social**

Compõe-se de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, pertencentes às pessoas físicas, demonstrado em R\$ na seguinte proporção:

| Sócios | 2024 | 2023 | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|------|------------------|------------------|
| Planta Holdco S/A | 87% | 87% | 8.700,00 | 8.700,00 |
| Marcos Emanuel Zucker | 9% | 9% | 900,00 | 900,00 |
| Tatiana Miti Isikawa | 2% | 2% | 200,00 | 200,00 |
| Philip Yang | 1% | 1% | 100,00 | 100,00 |
| Aline Fernanda do Carmo Prado Catib | 1% | 1% | 100,00 | 100,00 |
| Total Capital Social Subscrito | | | 10.000,00 | 10.000,00 |

b. Reserva Legal

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-----------------|-----------------|
| Transferência para Reserva Legal | 2.000,00 | 2.000,00 |
| Total Reserva Legal | 2.000,00 | 2.000,00 |

c. Reserva de Lucros/Prejuízos Acumulados

| | 2024 | 2023 |
|---|-------------------|---------------------|
| Reserva de Lucros no Início do Exercício | (377.678,84) | - |
| Ajuste de exercícios anteriores | 9.425,81 | - |
| (-) Distribuição de lucros | (2.008.555,63) | (4.958.869,02) |
| Resultado do Exercício | 2.859.107,36 | 4.581.190,18 |
| Total Reserva de Lucros/Prejuízos Acumulados | 482.298,70 | (377.678,84) |
| Total Patrimônio Líquido | 494.298,70 | (365.678,84) |

11. RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------------|---------------------|
| Serviços Prestados | 10.061.116,16 | 10.065.748,93 |
| PIS sobre vendas e serviços | (65.397,25) | (65.427,38) |
| COFINS sobre vendas e serviços | (301.833,49) | (301.972,47) |
| ISSQN sobre serviços | (503.055,67) | (503.287,38) |
| Total da Receita Operacional Líquida | 9.190.829,75 | 9.195.061,70 |

12. DESPESAS OPERACIONAIS

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Serviços Técnicos | (4.358.772,91) | (2.987.714,54) |
| Despesas Gerais | (429.043,60) | (388.170,20) |
| Despesas Trabalhistas | (292.374,72) | (81.354,44) |
| Encargos Sociais | (36.570,36) | (30.223,59) |
| Serviços de Transporte | (75.650,73) | (683,99) |
| Total Despesas Operacionais | (5.192.412,32) | (3.488.146,76) |

13. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO

| | | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|-----|-----------------------|-----------------------|
| IRPJ | | | |
| Faturamento Serviços | 32% | 10.061.116,16 | 10.065.748,93 |
| Outras Receitas | | 30.004,27 | 14.322,66 |
| Base de Cálculo Imposto de Renda | | 3.249.561,44 | 3.235.362,32 |
| Adicional de Imposto de Renda | | 300.956,14 | 299.536,23 |
| Cálculo do Imposto devido | 15% | 487.434,23 | 485.304,34 |
| Total Imposto de Renda | | (788.390,37) | (784.840,57) |
| CSLL | | | |
| Faturamento Vendas | 32% | 10.061.116,16 | 10.065.748,93 |
| Outras Receitas | | 30.004,27 | 14.322,66 |
| Base de Cálculo Contribuição Social | | 3.249.561,44 | 3.235.362,32 |
| Cálculo do Imposto devido | 9% | 292.460,53 | 291.182,61 |
| Total Contribuição Social | | (292.460,53) | (291.182,61) |
| Total Impostos Sobre o Lucro | | (1.080.850,90) | (1.076.023,18) |

PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A

Guil Blanche
Administrador
CPF: 010.020.971-85

TEC-FASY SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA

Paulo Guilherme Gomes da Silva
Contador CRC: 1SP267598/06
CPF: 266.841.818-65