

DBM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 16.458.768/0001-43
NIRE: 43207194306

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
Em Reais 1

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia com sede em Porto Alegre – RS, foi constituída em 05 de julho de 2012, permaneceu inoperante até 26 de junho de 2014 quando foi integralizado o capital e iniciadas as atividades operacionais. A Companhia tem por objeto específico promover, mediante incorporação, o desenvolvimento e a construção para a venda de imóvel residencial e comercial (complexo multiuso), composto por unidades autônomas, em desenvolvimento no terreno situado no bairro Tristeza, nesta Capital, no quarteirão formado pela Av. Wenceslau Escobar, Rua Dr. Armando Barbedo, Rua Nossa Senhora de Lourdes e Rua Afonso Álvares, bem como, complementarmente, a comercialização de bens e direitos que vierem a ser recebidos em permuta ou dação em pagamento nas transações inerentes ao seu objeto e a comercialização de itens da incorporação do empreendimento no mercado interno.

As operações da Companhia possuem prazo determinado em consonância com o propósito específico de construção e incorporação imobiliária do empreendimento relacionado.

NOTA 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, aplicáveis ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024. Essas Demonstrações foram aprovadas pela Diretoria em XX de março de 2025.

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações contábeis. Todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis estão expressos em Reais, exceto quando indicado de outro modo.

NOTA 3. POLÍTICAS CONTÁBEIS MATERIAIS

(a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem saldos positivos em caixa e bancos conta movimento e aplicações financeiras com liquidez imediata e risco insignificante na mudança de seu valor.

(b) Contas a Receber de Clientes

Estão corrigidas monetariamente de acordo com os índices previstos nos respectivos contratos.

(c) Imóveis a Comercializar

São avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais não excedem o valor de mercado. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos, projetos, materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação.

(d) Ajustes a Valor Presente

Foi efetuada análise específica, quanto a efeitos em ajuste a valor presente das contas do ativo e do passivo decorrentes de operações de curto prazo, não sendo apurado efeito significativo ou relevante.

(e) Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição e deduzido das respectivas depreciações calculadas pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 9 e leva em consideração o tempo de vida útil remanescente estimado, de acordo com a avaliação efetuada das taxas de depreciação dos bens integrantes do seu ativo imobilizado.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

(f) Outros Ativos e Passivos

Outros ativos são reconhecidos somente quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. 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 ou quando requerido por pronunciamento específico, são demonstrados como não circulantes.

(g) Apuração e Apropriação do Resultado de incorporação imobiliária e venda de imóveis

As práticas adotadas seguem os procedimentos e conceitos estabelecidos no NBC TG 47 – Receita de Contratos com Cliente e OCPC 04, os quais estabelecem a realização de registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária.

A Administração, após a realização de análises adequadas, optou pela manutenção da utilização do método POC - *Percentage of Completion* (“over time”) de forma a entender que ele retrata de forma mais fidedigna as demonstrações contábeis e que os controles atualmente utilizados atendem de forma eficaz a operação de incorporação imobiliária.

O resultado da venda de imóveis é apropriado, considerando:

(I) Nas vendas a prazo de unidades concluídas: quando a venda é efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual.

(II) Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado de acordo com os critérios:

1. As receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações são apropriadas ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo o custo do terreno;
2. As receitas de vendas apuradas, conforme o item (1), incluindo a atualização monetária e juros, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos superiores às receitas contabilizadas são registradas como adiantamento de clientes.
3. O custo orçado é revisado periodicamente e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com a NBC TG 23 (R2).

Os juros pré-fixados são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

(h) Distrato de contratos

Na ocorrência de distrato de contratos de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente, são revertidos e contabilizados a débito na rubrica “Distratos” e a crédito na rubrica “Custo dos imóveis vendidos”, respectivamente

(i) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

A Companhia adota o critério de lucro presumido para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social. A base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente da atividade operacional e 100% das receitas financeiras), sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. Conforme facultado pela Lei nº 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei nº 10.931/04, que instituiu o Regime Especial de Tributação (RET), a Companhia submeteu seu empreendimento ao patrimônio de afetação, o qual é feito de forma irrevogável e irrevogável quando do seu registro. Para esse empreendimento afetado e com adesão ao RET, o encargo do imposto de renda e da contribuição social é calculado a razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% considerando, também o encargo da Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e ao Programa de Integração Social – PIS).

(j) Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros são classificados numa das três categorias:

- Instrumentos financeiros ao custo amortizado;
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes; e
- Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, empréstimos e financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas.

A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de Derivativos.

(k) Uso de Estimativas

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. Estas demonstrações contábeis foram elaboradas considerando estimativas referentes a valorização de permutas, provisões necessárias para passivos contingentes e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação as estimativas.

(l) Permuta Física

O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. O registro da operação é efetuado somente quando da definição do projeto a ser viabilizado e os valores são demonstrados ao seu valor justo de realização. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos., conforme descrito no item g) anteriormente.

(m) Arrendamento

A NBC TG 06 (R3) introduziu um modelo único de contabilização de arrendamentos nas demonstrações contábeis de arrendatários. No estudo realizado pela Companhia não foi identificado nenhum contrato que pudesse ser enquadrado no conceito de arrendamento.

(n) Prejuízo por Ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do prejuízo líquido do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o prejuízo diluído por ação é igual ao prejuízo básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias potenciais diluidoras.

NOTA 4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2024	2023
Banco	19.112	106.391
Aplicação Financeira	156.862	187.142
Total	175.974	293.533

A aplicação financeira representa investimentos em CDB's, visando a manutenção do poder aquisitivo dos recursos temporariamente não utilizados.

NOTA 5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Representa o saldo das contas a receber oriundo das vendas de unidades do empreendimento. Os valores estão atualizados, conforme cláusulas contratuais.

A constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa foi considerada desnecessária, tendo em vista que a concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação e/ou negociação dos créditos dos clientes.

NOTA 6. IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Representa os custos dos imóveis construídos referentes ao empreendimento ainda não vendidos.

NOTA 7. IMPOSTOS A RECUPERAR

<u>Conta</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
IR a Recuperar	16.083	15.424
IRRF sobre Aplicações Financeiras	62.365	62.365
Total	78.448	77.789

NOTA 8. OUTROS ADIANTAMENTOS

Representa valores adiantados para fundo de reservas decorrentes da emissão de debêntures. Em 2024, esses valores foram totalmente liquidados.

NOTA 9. IMOBILIZADO

	<u>Máquinas e Equipamentos</u>	<u>Móveis e Utensílios</u>	<u>Total</u>
Taxa Média de Depreciação	10% a.a.	10% a.a.	
Saldos em 31/12/2022	<u>187.051</u>	<u>3.869</u>	<u>190.920</u>
Depreciação	(1.481)	(2.770)	(4.251)
Baixas	(189.177)	-	(189.177)
Depreciação por Baixas	12.612	-	12.612
Saldos em 31/12/2023	<u>9.005</u>	<u>1.099</u>	<u>10.104</u>
Depreciação	(756)	(1.099)	(1.855)
Saldos em 31/12/2024	<u>8.249</u>	=	<u>8.249</u>

NOTA 10. PARTES RELACIONADAS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ativo		
MAB Empreendimentos Imobiliários Ltda. (a)	1.426.813	1.426.813
Total	1.426.813	1.426.813
Passivo		
Maiojama Empreendimentos Imobiliários S.A.(b)	1.099	569
Total	1.099	569

(a) Saldo a receber devido a venda de unidades imobiliárias.

(b) Saldo de operações financeiras para atendimento de necessidade de caixa.

NOTA 11. DEBÊNTURES

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Debêntures 1ª e 2ª emissão	-	14.414.729
Circulante	-	1.914.686
Não Circulante		12.500.043

A movimentação das debêntures, registradas no passivo circulante e não circulante, é composta conforme segue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Saldo Inicial	14.414.729	18.609.777
Pagamento de principal e juros	(14.414.729)	(6.500.392)
Juros provisionados	-	2.305.344
Saldo Final	-	14.414.729

A emissão das debêntures foi realizada com base nas deliberações de Reunião de Assembleia Geral Extraordinária ocorrida em 3 de novembro de 2021. As debêntures são privadas e não conversíveis, sob o regime de garantia real, garantia fidejussória e garantias reais adicionais nos termos da escritura de debêntures.

Os recursos obtidos com a emissão foram destinados exclusivamente ao custeio de despesas imobiliárias e predeterminadas relativas aos pagamentos Contrato de Financiamento pelo Sistema Financeiro da Habitação para Produção de Unidades Habitacionais e Escrituras Públicas de financiamento para Construção de Unidades Comerciais pelo Sistema Hipotecário, com Garantia Hipotecária e Fidejussória.

O valor da Emissão (em R\$ 1), foi de R\$ 27.770.000 (vinte e sete milhões, setecentos e setenta mil reais) ("Valor Total da Emissão"), em 9 de novembro de 2021, data de emissão, sendo R\$ 22.216.000 (vinte e dois milhões, duzentos e dezesseis mil reais) o montante total para as Debêntures da Primeira Série e R\$ 5.554.000 (cinco milhões, quinhentos e cinquenta e quatro mil reais) o montante total para as Debêntures da Segunda Série.

O prazo para pagamento é de 1.832 dias corridos, contados da data de emissão da Debênture, qual seja, 9 de novembro de 2021. O vencimento final das Debêntures será em 15 de novembro de 2026.

O Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de ambas séries será atualizado monetariamente mensalmente pela variação do IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), apurado e divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), desde a data do pagamento do Preço de Integralização (“Data de Início da Rentabilidade”) ou a Data de Aniversário imediatamente anterior, até a data de seu efetivo pagamento (“Atualização Monetária”), sendo o produto da atualização monetária incorporado ao valor nominal unitário, ou ao saldo do valor nominal unitário, conforme aplicável, das Debêntures (“Valor Nominal Unitário Atualizado”). A atualização monetária das Debêntures será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por dias corridos, considerando o ano com base em 360 (trezentos e sessenta) dias corridos. A remuneração das debêntures é IPCA + 9,28% a.a. na 1ª. série e IPCA + 9,78 %a.a. na 2ª. série.

Em 2024, houve quitação total das debêntures decorrente de operação com as partes relacionadas.

Condições para vencimento antecipado das debêntures:

Não manutenção/verificação, a qualquer momento durante a vigência das Debêntures, das seguintes situações nas demonstrações contábeis consolidadas da Maiojama, a serem apuradas pela Securitizadora semestralmente em até 7 (sete) dias úteis contados do recebimento do balanço patrimonial, demonstração de resultado, demonstração de mutação do patrimônio líquido e fluxo de caixa disponibilizados pela Maiojama, sendo certo que a primeira apuração foi com base no período a ser encerrado em 31 de dezembro de 2021.

a) Patrimônio Líquido do semestre (adicionado de ingresso líquido de caixa acumulado a partir de junho de 2021 de recursos promovidos por seus acionistas, sendo esse calculado como a somatória de (a) saldo de partes relacionadas classificados como passivo menos o saldo de partes relacionadas classificados como ativo no período de verificação, subtraído de saldo de partes relacionadas classificados como passivo menos o saldo de partes relacionadas classificados como ativo no período de verificação de junho de 2021, (b) aumento de capital acumulado desde junho de 2021, (c) saldo de AFAC no período de verificação menos saldo de AFAC em junho de 2021, (d) saldo acumulado de recursos integralizados na Companhia por meio de integralização de debêntures cujos titulares sejam acionistas indiretos da Maiojama, sendo que tal comprovação deve ser realizada semestralmente);

b) Ativo Circulante > Passivo Circulante;

c) Não aumento líquido acumulado do saldo do ativo decorrente de operações com partes relacionadas, utilizando como base inicial as demonstrações contábeis (sendo certo que foram consideradas as demonstrações contábeis consolidadas para a Maiojama) correspondente ao período encerrado em junho de 2021.

NOTA 12. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

Em 31 de dezembro, o montante das causas estimadas como perda provável é composto como segue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Processos Trabalhistas	441.158	350.389
Processos Cíveis	49.830	-
Total	<u>490.988</u>	<u>350.389</u>

Resumo da movimentação dos montantes provisionados

	<u>Trabalhista</u>	<u>Cíveis</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	11.789	216.441	228.230
Constituição / (reversão)	338.600	(216.441)	122.159
Saldos em 31 de dezembro de 2023	350.389	-	350.389
Constituição / (reversão)	140.599	-	490.988
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u>490.988</u>	<u>-</u>	<u>490.988</u>

Para os processos cujas perdas foram avaliadas como possíveis pelos assessores jurídicos da Companhia não foram constituídas provisões contábeis. Em 31 de dezembro, o montante das causas é composto como segue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Processos Trabalhistas	85.715	69.120
Processos Cíveis	69.120	-
Total	<u>154.835</u>	<u>69.120</u>

NOTA 13. PROVISÃO PARA GARANTIA

A Companhia oferece garantia para seus clientes na venda de seus imóveis. Essas garantias possuem características específicas de acordo com determinados itens e são prestadas por exercícios que variam até cinco anos após a conclusão da obra.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
No início do exercício	540.000	1.590.796
Constituição / (Reversão) da Provisão	35.000	(1.050.796)
No fim do exercício	575.000	540.000
Circulante	575.000	540.000

NOTA 14. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Representa a provisão de valores previstos como custo de obra, os quais ainda não foram desembolsados, mas já provisionados nas demonstrações contábeis.

NOTA 15. TRIBUTOS

Os tributos diferidos passivos referem-se a diferenças temporárias sobre as receitas de vendas e adiantamentos de clientes recebidos, os quais estão registrados pelo regime de competência, mas estão sendo tributados pelo regime de caixa.

a) A base de constituição dos tributos diferidos é a seguinte:

Período	Valor líquido com tributação (postergada) Antecipada	TRIBUTOS DIFERIDOS				TOTAL
		PIS	COFINS	IRPJ	CSLL	
2023 RET	2.876.241	10.642	49.184	36.241	18.983	115.050
2023 PRESUMIDO	25.000	750	162	500	270	1.682
TOTAL						116.732
2024 RET	480.893	1.779	8.223	6.059	3.174	19.236
2024 PRESUMIDO	25.000	750	162	500	270	1.682
TOTAL						20.918

TRIBUTOS	PRESUMIDO	RET
PIS	0,65%	0,37%
COFINS	3%	1,71%
IRPJ	2%	1,26%
CSLL	1,08%	0,66%
Total	6,73%	4,00%

b) Reconciliação entre a despesa de IRPJ e CSLL pela alíquota nominal e pela efetiva. A conciliação da despesa calculada pela aplicação das alíquotas fiscais do imposto de renda e contribuição social é demonstrada como segue:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
(Prejuízo) antes dos impostos	(2.666.733)	(22.022)
Alíquota vigente	34%	34%
Expectativa de IRPJ e CSLL, de acordo com a alíquota vigente	(906.689)	7.487
Efeito no resultado entre a tributação pelo lucro presumido/ Regime Especial de Tributação	1.018.475	(167.668)
Imposto de renda e contribuição social no resultado	(111.786)	(160.181)
Corrente	(153.058)	(125.235)
Diferido	41.272	(34.946)
Taxa efetiva – corrente e diferido	4%	8%

Conforme mencionado na nota 3(i), a Companhia adota o RET (Regime Especial de Tributação) para as receitas provenientes da incorporação imobiliária e para as receitas de doações recebidas em pagamento de unidade imobiliárias construídas utiliza o critério de lucro presumido para fins de apuração do imposto de renda e da contribuição social.

NOTA 16. PREJUÍZO POR AÇÃO

O prejuízo básico por ação é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos acionistas da Companhia, pela quantidade de ações ordinárias emitidas durante o exercício.

Descrição	2024	2023
(Prejuízo) Atribuível aos Acionistas da Empresa	(2.778.519)	(182.203)
(Prejuízo) por Ação Total	(1,16)	(0,08)

NOTA 17. CAPITAL SOCIAL

O capital social, no valor de R\$ 2.400.000 (dois milhões e quatrocentos mil reais), totalmente subscrito e integralizado, é representado por 2.400.000 (dois milhões e quatrocentas mil) de ações ordinárias nominativas sem valor nominal

Em 22 de dezembro de 2022 a administração da Companhia deliberou acerca de capitalizar o Adiantamento para Futuro Aumento de Capital e no mesmo ato deliberou por reduzir o capital com absorção de prejuízos.

NOTA 18. ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Representa os aportes de recursos realizados pela Maiojama Anita Empreendimentos Imobiliários S.A para formação de caixa e futuro aumento do capital social. Em 22 de dezembro de 2022 a administração da Companhia deliberou acerca de capitalizar o Adiantamento para Futuro Aumento de Capital.

NOTA 19. RECEITA LÍQUIDA DAS VENDAS

A receita líquida é composta como segue:

	2024	2023
Receita Bruta de Vendas de Imóveis	4.690.360	8.080.306
Impostos Incidentes sobre Vendas	(122.080)	(165.991)
Distratos	-	(44.650)
Total Receita Líquida das Vendas	4.568.280	7.869.665

NOTA 20. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	2024	2023
Custo das Vendas	(4.087.424)	(4.939.240)
Despesas com Vendas	(527.459)	(651.421)
Despesas Gerais e Administrativas	(1.513.199)	(1.111.617)
Total	(6.128.082)	(6.702.278)
Despesas Por Natureza		
Material Aplicado na Obra	(1.582.563)	(1.895.213)
Serviços de Terceiros	(1.509.206)	(1.807.363)
Custo de Terreno e Projetos	(172.516)	(206.598)
Outros Custos	(823.139)	(1.030.067)
Despesas Promocionais	(351.574)	(483.204)
Plantão de Vendas	(37.473)	(36.043)
Comissões sobre Vendas	(138.413)	(132.175)
Depreciação	(1.855)	(4.251)
Despesas de Manutenção	(1.084.964)	(667.523)
Provisão para Contingência	(140.599)	-
Materiais, Energia, Serviços de Terceiros e Outros (a)	(285.780)	(439.841)
Total	(6.128.082)	(6.702.278)

(a) A Companhia possui um contrato de rateio de despesas com sua controladora, Maiojama Empreendimentos Imobiliários S/A, visando a centralização das atividades administrativas na Controladora, para fins de ganhos em produtividade, e com rateio proporcional à utilização para as controladas.

NOTA 21. OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS

Em 2024, o valor de outras despesas operacionais, referem-se a pagamentos de ITBI (Imposto de Transmissão Bens Imóveis), de apartamento e box de garagem recebidos em dação em pagamento. Em 2023, as outras receitas operacionais são compostas basicamente pela reversão da provisão de garantias.

NOTA 22. RESULTADO FINANCEIRO

	2024	2023
Receitas Financeiras	30.417	27.532
Rendimentos de Aplicações Financeiras	24.708	14.846
Juros Apropriados	5.311	12.250
Outras Receitas Financeiras	398	-
Despesas Financeiras	(1.120.093)	(2.343.158)
Juros e Variações Monetárias	(1.096.787)	(2.305.344)
Despesas Bancária	(1.397)	(1.724)
IOF	(3.188)	(6.792)
Outras Despesas Financeiras	(18.721)	(29.298)
Total Resultado Financeiro	(1.089.676)	(2.315.626)

NOTA 23. SEGUROS

As coberturas foram contratadas pelos montantes a seguir indicados, consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade e os riscos envolvidos em suas operações.

Em 31 de dezembro de 2024 a Companhia possuía as seguintes principais apólices de seguro contratadas com terceiros:

<u>Tipo de Seguro</u>	<u>Vigência</u>	<u>Cobertura</u>
Seguro Habitacional em Apólices de Mercado	31/10/2021 a 31/10/2026	43.806.477

NOTA 24. DISTRATOS

Os efeitos dos distratos nos resultados dos exercícios são os seguintes:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita líquida de vendas	-	(44.650)
Impostos	-	-
Efeito líquido de distratos	-	(44.650)

(a) Classificado no grupo de “Outras Receitas Operacionais”, na Demonstração do Resultado do Exercício.

NOTA 25. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação, valorizados conforme descrito na Nota 3. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos.

Em 31 de dezembro, a Companhia não possuía operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente pelo fator risco de mercado taxa de câmbio (desvalorização do dólar).
