

DEMARO ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.905.931/0001-95

PERÍODO DE 01/01/2024 A 31/12/2024

NÚMERO DO LIVRO: 8

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

1 . CONTEXTO OPERACIONAL

A Empresa DEMARO ADMINISTRADORA DE BENS S.A., inscrita no CNPJ n. 27.905.931/0001-95, situada a rua PRESIDENTE EPITACIO PESSOA, 933, CENTRO, Jaraguá do Sul, Santa Catarina tem como atividade preponderante Aluguel de imóveis próprios, CNAE 6810-2/02.

2 . APRESENTAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com a Lei 6.404/76, pelas alterações introduzidas pela lei 11.638/2007 e pela Resolução do CFC – Conselho Federal de Contabilidade 1.418/2012.

3 . PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Efeitos da Lei

11.638/2007

Houve adequação da estrutura do balanço patrimonial conforme os critérios normatizados no CPC n. 13 aprovado pela CVM n. 565/08 e pelo CFC n. 1152/09.

Não apresenta ajustes devido a adoção do pronunciamento técnico nos termos da NBC TG 1001, pois fez-se uso da isenção da relevância já que os valores observados pela adoção da norma não superam o custo benéfico para seu registro.

4 . ATIVOS CIRCULANTES

Os direitos realizáveis em até 12 meses á data das demonstrações contábeis são considerados como circulante.

5 . CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

A sociedade opera com diversos instrumentos financeiros, com destaque para disponibilidades, incluindo modalidades de aplicações financeiras. Os rendimentos são reconhecidos mensalmente para fins de tributação conforme a sua realização.

DESCRIÇÃO	2023	2024
CAIXA GERAL	0,44	0,44
BANCO DO BRASIL	20.618,56	50.036,78
XP INVESTIMENTOS	463,46	114,59
BANCO DO BRASIL - APLICAÇÃO	693.002,54	1.445.901,95
BANCO BMG	500.000,00	545.969,95
XP INVESTIMENTOS – RENDA FIXA	2.081.372,52	1.790.444,47
XP INVESTIMENTOS – FUNDOS DE INVESTIMENTOS	1.335.154,30	1.542.110,35
XP INVESTIMENTOS – FUNDOS IMOBILIARIOS	557.982,11	548.720,80
BANCO SANTANDER	441.790,81	132.947,80
SANTANDER CONTAMAX	0,00	189.579,30
Total	R\$ 5.630.384,74	R\$ 6.245.826,43

*Valores expressos em Reais (R\$)

6 . OUTROS REALIZÁVEIS

A composição do saldo de outros realizáveis é composto por adiantamento de fornecedores, a nota fiscal será emitida nos meses subsequentes.

DESCRIÇÃO	2023	2024
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	R\$ 0,00	R\$ 13.475,75
OUTRAS CONTAS A RECEBER	2.974.633,35	2.974.633,35
Total	R\$ 2.974.633,35	R\$ 2.988.109,10

*Valores expressos em Reais (R\$)

7 . IMPOSTOS A RECUPERAR

A composição do saldo de impostos a recuperar é composto pelo IRPJ a recuperar.

DESCRIÇÃO	2023	2024
I.R.R.F. RETIDO NA FONTE	R\$ 5.788,57	0,00
I.R.P.J. A RESTITUIR	R\$ 20.946,14	R\$ 31.665,30
Total	R\$ 26.734,71	R\$ 31.665,30

*Valores expressos em Reais (R\$)

8 . ATIVO NÃO CIRCULANTE

Os direitos realizáveis vencíveis após os 12 meses subsequentes á data das demonstrações contábeis são considerados como não circulante.

9 . INVESTIMENTOS

A empresa possui investimentos em terrenos que estão avaliados ao custo de aquisição. Os quais destinam-se para auferir aluguel através de contrato de locação para terceiros e valorização do capital, atendendo as características de propriedade para investimentos.

DESCRIÇÃO	2023	2024
INVESTIMENTOS TERRENOS	R\$ 2.282.420,42	R\$ 2.282.420,42
Total	R\$ 2.282.420,42	R\$ 2.282.420,42

*Valores expressos em Reais (R\$)

10 . IMOBILIZADO

Os ativos imobilizados são avaliados pelo custo de aquisição, deduzidos de depreciação acumulada e perda por redução ao valor recuperável, quando aplicável. A depreciação dos ativos imobilizados foi realizada pelo método linear com base na vida útil estimada pela administração da empresa.

Os ativos imobilizados representados no quadro abaixo no campo transferência, foram reclassificados, sendo transferidos do grupo de investimentos para imobilizado.

DESCRIÇÃO	2023	2024
EDIFICAÇÕES	R\$ 183.935,79	R\$ 948.935,79
(-) DEPRECIÇÕES ACUMULADAS	R\$ -48.355,51	R\$ -37.875,31
Total	R\$ 135.580,28	R\$ 862.704,97

*Valores expressos em Reais (R\$)

11 . PASSIVO CIRCULANTE

As obrigações realizáveis em até 12 meses à data das demonstrações contábeis são considerados como circulante.

12 . OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Os pagamentos de benefícios aos empregados tais como salários e ordenados, férias vencidas ou proporcionais, bem como os respectivos encargos trabalhistas incidentes sobre estes benefícios, são reconhecidos mensalmente no resultado obedecendo-se o regime de competência.

DESCRIÇÃO	2023	2024
HONORÁRIOS A PAGAR	R\$ 11.458,00	R\$ 11.839,00
I.N.S.S. A RECOLHER S/FOLHA PGTO.	R\$ 4.654,64	R\$ 4.827,35
I.R.R.F. A RECOLHER S/FOLHA PGTO.	R\$ 3.758,72	R\$ 3.987,24
Total	R\$ 19.871,36	R\$ 20.653,59

*Valores expressos em Reais (R\$)

13 . OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

A composição das obrigações tributárias da entidade corresponde aos impostos federais apurados pela empresa mensalmente, obedecendo o regime tributário do Lucro Presumido.

DESCRIÇÃO	2023	2024
PIS S/FATURAMENTO A RECOLHER	R\$ 489,48	R\$ 560,57
COFINS A RECOLHER	R\$ 2.259,12	R\$ 2.587,23
I.R.P.J. A RECOLHER	R\$ 18.749,48	R\$ 0,00
C.S.L.L. A RECOLHER	R\$ 10.720,07	R\$ 23.724,38
I.R.R.F. A RECOLHER S/SERVIÇOS	R\$ 12,77	R\$ 0,00
RETENÇÃO PIS/COFINS/CSLL	R\$ 39,62	R\$ 0,01
Total	R\$ 32.270,54	R\$ 26.872,19

*Valores expressos em Reais (R\$)

14 . PASSIVO NÃO CIRCULANTE

As obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulante.

15 . PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social é de R\$ 8.440.990,00 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, novecentos e noventa reais) dividido em R\$ 8.440.990,00 (oito milhões, quatrocentos e quarenta mil, novecentos e noventa reais) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada uma, já totalmente integralizadas e subscritas.

Distribuição de lucros no ano calendário 2024 no valor de R\$ 747.038,06 de acordo com a participação societária.

A reserva de lucros a realizar no valor de R\$ 3.602.903,18 (Três milhões, seiscentos e dois mil e dezoito centavos) são correspondentes aos resultados apurados em cada exercício.

16 . RECEITAS

A Receita Operacional Bruta da empresa no exercício de 2024 é composta 100% pelo recebimento de aluguéis.

DESCRIÇÃO	2023	2024
ALUGUEIS RECEBIDOS	R\$ 1.128.568,72	R\$ 1.285.096,97
Total	R\$ 1.128.568, 72	R\$ 1.285.096,97

*Valores expressos em Reais (R\$)

17 . CUSTOS E DESPESAS

As deduções das receitas operacionais, custos e demais despesas estão demonstradas no quadro a seguir:

DESCRIÇÃO	2023	2024
DEDUÇÕES DA RECEITA	41.192,77	46.906,03
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	256.664,25	371.236,60
DESPESAS FINANCEIRAS	1.518,62	984,41
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	42.724,48	6.078,01
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	287.509,10	349.864,00
Total	R\$ 629.609,22	R\$ 775.069,05

*Valores expressos em Reais (R\$)

17.1 – As deduções da receita são compostas pelo PIS e COFINS sobre aluguel recebido.

17.2 - As despesas administrativas envolvem gastos com pró-labore e encargos sociais dos administradores e demais despesas .

17.3 - As despesas financeiras estão relacionadas a despesas bancárias e juros sobre pagamentos a fornecedores.

17.4 - As despesas tributárias representam os gastos com IPTU, taxas sindicais e de alvará.

17.5 - Outras receitas e despesas envolvem dividendos recebidos, despesas não dedutíveis e provisões de Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido do exercício.

18 . RECEITAS FINANCEIRAS

As receitas financeiras correspondem aos valores realizados das aplicações financeiras, juros recebidos e variações monetárias.

DESCRIÇÃO	2023	2024
RECEITAS FINANCEIRAS	420.315,27	723.092,82
Total	R\$ 299.793,72	R\$ 723.092,82

*Valores expressos em Reais (R\$)

19 . REGIME TRIBUTÁRIO

Provisão para o Imposto de Renda e Contribuição Social foram apurados em conformidade com a legislação vigente.

20 . PROVISÕES PARA CONTINGÊNCIA

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Jaraguá do Sul, 31 de Dezembro de 2024.

DÉBORA CASAGRANDE
BREITHAUPT

Sócio-Administrador

CPF: 050.937.779-35

JOSILEIA MATHIAS
HANSEN

Contadora025959/O-4

CPF: 004.602.209-00