

EDUSA S/A EDIFICAÇÕES URBANAS
CNPJ: 87.139.119/0001-28

**NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

NOTA 1: OBJETIVO DA SOCIEDADE

Indústria da construção civil, incorporação, administração, compra e venda de imóveis, representação em geral, e exploração florestal, nas suas diversas formas.

NOTA 2: FORMA DE TRIBUTAÇÃO

A empresa no ano-calendário de 2024 optou pela apuração do imposto de renda da pessoa jurídica e da contribuição social com base nas regras do Lucro Presumido.

NOTA 3: PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS:

A estrutura do Balanço Patrimonial atende aos padrões estabelecidos pelas Leis 11.638/2007 e 11.941/2009, e/ou Resolução CFC 1.418/2012.

Os principais procedimentos são os seguintes:

a) APURAÇÃO DO RESULTADO:

O resultado de incorporação imobiliária decorrente das vendas de unidades imobiliárias construídas ou em construção é apurado de acordo com os critérios estabelecidos na legislação tributária. Estes critérios, de observância obrigatória pelas empresas que exploram esta atividade, facultam as empresas à adoção de regime de caixa para o reconhecimento dos resultados obtidos. Tais diretrizes divergem das estabelecidas na legislação societária. Em 31 de dezembro de 2024, se a empresa adotasse os critérios estabelecidos na legislação societária, seu patrimônio líquido apresentaria um acréscimo de R\$ 375.641,17, já líquido dos efeitos fiscais de acordo com as regras de cálculo para apuração dos tributos pela opção do Lucro Presumido. As demais receitas custos e despesas são contabilizadas pelo regime da competência.

b) APLICAÇÕES FINANCEIRAS:

As aplicações financeiras estão registradas pelo valor de aquisição acrescida dos rendimentos até a data do balanço.

c) IMÓVEIS A COMERCIALIZAR:

Os imóveis concluídos, avulsos e em construção estão avaliados pelo custo da construção ou de aquisição acrescidos da correção monetária, pela variação da UFIR - Unidade Fiscal de Referência até 01/01/1996. Os valores dos estoques dos imóveis a comercializar não superam o preço de mercado.



d) INVESTIMENTOS:

Estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos da correção monetária, pela variação da UFIR - Unidade Fiscal de Referência até 01/01/1996. Se houvessem investimentos relevantes estariam ajustados pelo método da equivalência patrimonial.

e) IMOBILIZADO:

Os bens integrantes do imobilizado estão demonstrados ao custo de aquisição, corrigido monetariamente pela variação da UFIR - Unidade Fiscal de Referência até 01/01/1996. As depreciações foram calculadas sobre o custo corrigido pelo método linear, com base no prazo estimado de vida útil.

f) RESULTADO DE VENDA DE IMÓVEIS

O resultado de venda de imóveis foi apurado proporcionalmente a receita de venda recebida.

g) CRÉDITOS

Os valores a receber de clientes, decorrentes das vendas de imóveis cujos vencimentos ocorrerão após a data de 31/12/2025, foram classificados no Ativo Realizável a Longo Prazo.

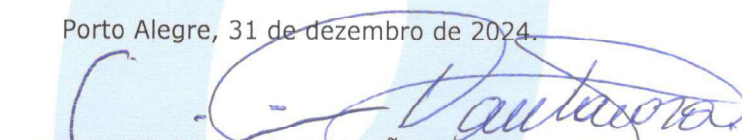
NOTA 4: CAPITAL SOCIAL

O capital social, o qual pertence inteiramente a acionistas domiciliados no país, está composto de 2.020.816 ações ordinárias nominativas, todas sem valor nominal.

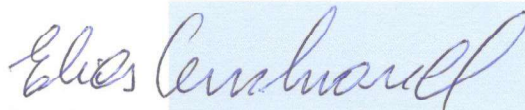
Porto Alegre, 31 de dezembro de 2024.



APC CONTABILIDADE LTDA
CNPJ: 01.278.279/0001-32



EDUSA S/A EDIFICAÇÕES URBANAS
CNPJ: 87.139.119/0001-28



ELIAS CEMBRANEL
Contador
CRC/RS 042032/0-7



GIOVANI PERDOMINI
Diretor