

NOTA EXPLICATIVA – SALDOS

A seguir, são apresentados os principais saldos contábeis da Companhia, acompanhados das respectivas descrições e fundamentos econômicos, para fins de composição e suporte do **Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido**.

1. Caixa e Equivalentes de Caixa

A conta apresenta o saldo de **R\$ 10.000,00**, correspondente à **integralização do capital social** realizada no momento de constituição da sociedade. Não houve movimentações significativas após essa integralização.

2. Créditos com Pessoas Ligadas

O saldo de **R\$ 1.050.000,00** refere-se a **mútuo concedido** à empresa **Loteamentos BR1 S.A. CNPJ 58.256.803/0001-91**, sociedade controlada pelo acionista controlador da Avaliada.

3. Participações em Sociedades Controladas

O valor de **R\$ 37.291.400,65** representa o **investimento na controlada Loteamentos BR1 S.A., CNPJ 58.256.803/0001-91**, contabilizado pelo **método de equivalência patrimonial**, conforme as práticas contábeis vigentes (CPC 18 / IAS 28).

O saldo reflete:

- O valor contábil da participação na controlada;
- Os efeitos da equivalência patrimonial apurados até a data-base.

Não foram identificadas perdas por redução ao valor recuperável (impairment) no período.

4. Outras Contas a Pagar

O montante de **R\$ 2.350.000,00** corresponde ao saldo a pagar pela aquisição de quotas da sociedade **Loteamentos BR1 S.A., CNPJ 58.256.803/0001-91**.

O valor permanece registrado como obrigação até a quitação integral da transação.

5. Débitos com Pessoas Ligadas

O valor total de **R\$ 3.401.569,92** corresponde a obrigações decorrentes de **mútuos recebidos** de empresas relacionadas, conforme discriminação abaixo:

Empresa	Valor (R\$)
SMART HOUSE CONSTRUÇÕES LTDA	1.302,06
SMART HOUSE CENTRO DE SERVIÇOS	267,86
SMART POUSO DC S.A.	3.400.000,00

6. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido totaliza **R\$ 32.599.828,73**, composto pelos seguintes grupos:

- **Capital Social:** R\$ 10.000,00
- **Ajuste de Avaliação Patrimonial:** R\$ 39.303.697,34
- **Prejuízos Acumulados:** (R\$ 6.713.868,61)

O Ajuste de Avaliação Patrimonial refere-se à mensuração a valor justo de ativos vinculados à participação societária, conforme norma aplicável (CPC 48 / CPC 00 – mensuração a valor justo, quando aplicável).