

Notas Explicativas

1 - Contexto Operacional e Base de Preparação e Apresentação das Demonstrações Contábeis: CPE - Cia. de Participações e Empreendimentos (Sociedade ou CPE), estabelecida na cidade de Taboão da Serra (SP), tem como principal objetivo a compra, venda, locação e administração de imóveis próprios. As demonstrações contábeis, ora apresentadas, foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A elaboração das demonstrações contábeis requer que a administração da Sociedade use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem provisão para crédito de liquidação duvidosa, provisão para perdas, imposto de renda corrente e diferido (ativo e passivo), provisão para contingências e mensuração de instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Sociedade revisa as estimativas anualmente.

2 - Sumário das Principais Práticas Contábeis:

2.1.- Moeda Funcional e Moeda de Apresentação: A moeda funcional utilizada pela Sociedade é o Real, mesma moeda de preparação das demonstrações contábeis, cuja apresentação está sendo realizada em R\$ mil.

2.2- Ativos e Passivos Financeiros:

2.2.1 - Ativos Financeiros Não Derivativos: A Sociedade classifica os instrumentos financeiros com base no seu modelo de negócios para o gerenciamento dos ativos e nas características dos fluxos de caixa contratuais desses ativos. O teste do modelo de negócios determina a classificação com base no propósito comercial de se manter o ativo e se os fluxos de caixa contratuais representam exclusivamente pagamentos de principal e juros. (i) Ativos financeiros: Os instrumentos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado ("VJ MR") a menos que certas condições que permitam uma mensuração ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("VJ ORA") ou pelo custo amortizado sejam atendidas. Os ganhos e perdas de instrumentos de dívida reconhecidos em outros resultados no resultado no evento de sua baixa. (ii) Instrumentos de mercado patrimônio: Os investimentos em instrumentos de patrimônio são mensurados ao VJ MR a menos que sejam elegíveis a mensuração pelo VJ ORA, cujos ganhos e perdas não são em nenhuma circunstância reciclados para o resultado.

2.2.2 - Passivos Financeiros Não Derivativos: Passivos financeiros: Todos os passivos financeiros são inicialmente mensurados ao valor justo, líquidos dos custos de transação incorridos e são mensurados ao custo amortizado e atualizados pelo método da taxa de juros eletivos.

2.3 - Investimentos: São constituídos por terrenos e edificações para locação e estão mensurados pelo seu custo histórico, que inclui os gastos diretamente atribuíveis a aquisição desses bens. A depreciação é calculada e registrada com base no método linear, considerando taxas que contemplam as respectivas vidas úteis estimadas dos imóveis, anualmente revisadas. No exercício de 2010 a Sociedade reavaliou a vida útil dos ativos não circulantes, em linha com o CPC 27 e de acordo com o I-CPC - 10. Essa revisão resultou na alteração da vida útil dos ativos analisados.

2.4 - Perda por Redução no Valor Recuperável dos Ativos: Ao final de cada exercício os ativos são revistos para determinar se há qualquer indicação de que esses ativos sofreram uma perda por redução ao valor recuperável. Se houver indicação de um problema de recuperação, o valor recuperável de qualquer ativo afetado (ou grupo de ativos relacionados) é estimado e comparado com o seu valor contábil. Se o valor recuperável estimado for menor, o valor contábil é reduzido ao seu valor recuperável estimado e uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado do exercício. Para o exercício de 2023 essa revisão não indicou a necessidade de ajustes.

2.5 - Regime Fiscal: O regime fiscal adotado pela Sociedade é o "Lucro Presumido", calculado com base na receita bruta, oriunda da administração de imóveis, atribuindo-se a alíquota de 32%. Por essa razão, não houve a necessidade de realizar o diferimento do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e o da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido, com base na avaliação dos ativos, ocorrida em 2023, ocasião em que foi constituída a reserva de avaliação correspondente.

3 - Caixa e Equivalentes de Caixa: Representados, substancialmente, por aplicações financeiras em Fundos de Investimento com Renda Fixa e Certificados de Depósito Bancário, os quais se encontram demonstrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço e ajustados, quando aplicável, a valor de mercado. A posição dos saldos em 31 de dezembro assim estava constituída:

	31/12/2024	31/12/2023
CIRCULANTE		
Caixa e Bancos	(1.998)	888
Aplicações em Renda Fica	196.719.520	156.100.605
	196.717.522	156.101.492

Aplicações realizadas em Bancos de primeira linha e Fundos de Investimentos conceituados, com taxas de remuneração praticada pelo mercado, em função dos volumes envolvidos.

4 – Crédito com Imóveis/ Receitas Diferidas com Terceiros

	31/12/2024	31/12/2023
Titulos a Receber	30.180.837	20.990.477
	30.180.837	20.990.477

5 – Investimentos – Imóveis em locação: A movimentação no exercício encontra-se a seguir demonstrada:

Imóveis	31/12/2023	Adições/Exclusões	31/12/2024
Terrenos	112.806.000	(12.600.000)	100.206.000
Edificações	84.254.000	(526.333)	83.727.667
Total	197.060.000	(13.126.333)	183.933.667
Depreciação acumulada	(29.223.550)	(2.111.213)	(31.334.763)
Investimento Líquido	167.836.450	(15.237.546)	152.598.904

(i) A taxa de depreciação considerada para as edificações corresponde a 4,0% ao ano.

6 – Estoque – Em 2024, foram transferidos terrenos do ativo imobilizado para o estoque e incorporados imóveis oriundos da Brest Investimentos Imobiliários

Estoque	31/12/2023	Adições/Exclusões	31/12/2024
Terrenos	818.679	12.918.000	13.736.679
Edificações	-	5.000.000	5.000.000
Total	818.679	17.918.000	18.736.679
Depreciação acumulada	-	(2.909.132)	(2.909.132)
Estoque Líquido	818.679	15.008.868	15.827.546

7 – Outras Obrigações

	31/12/2024	31/12/2023
Dividendos	-	50.000.000
	-	50.000.000

8 – Capital Social: O capital Social em 31 de dezembro de 2022 correspondia ao montante de R\$ 87.000.000, estando totalmente integralizado e representado por 28.506.285.220 ações nominativas, sem valor nominal, divididas equitativamente entre ações ordinárias e preferencias.

9 – Receita Líquida: Os valores decorrentes da receita com administração de imóveis estão a seguir discriminados:

	31/12/2024	31/12/2023
Receita Bruta	27.202.963	20.738.292
Impostos Indidentes	(992.661)	(756.948)
	26.210.302	19.981.344

10 – Resultado Financeiro: Os efeitos do resultado financeiro líquido estão a seguir discriminados:

Receitas Financeiras	31/12/2024	31/12/2023
Rendimentos de aplicações financeiras	20.834.907	17.288.214
Despesas Financeiras	31/12/2024	31/12/2023
Despesas bancárias / IOF	(3.439)	(37.418)
Resultado Financeiro Líquido	20.831.468	17.250.796