

NOTAS EXPLICATIVAS

ÍNDICE

1. Contexto Operacional
2. Política Adotada
3. Declaração de Conformidade
4. Determinação do Resultado
5. Ativos Circulantes
6. Passivos Circulantes
7. Ativos e Passivos Contingentes
8. Patrimônio Líquido
9. Reconhecimento das Receitas

NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto Operacional

AFFITTO HOLDING S/A, Sociedade Anônima de Capital Fechado registrada sob o CNPJ nº 57.592.385/0001-40, tributada pelo Lucro Presumido, iniciou suas atividades em 07/10/2024, tem como ramo de atividade principal: Aluguel de imóveis próprios e atividades secundárias: Incorporação de empreendimentos imobiliários e Compra e venda de imóveis próprios tendo sua sede na Rua Getúlio Vargas, nº 400, Sala 101, Centro, Concórdia, SC, CEP 89.700-079.

2. Política Adotada

As demonstrações contábeis foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial e aos Princípios Contábeis. As principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas de informações dessa NBC TG 1000 (R1): Compreensibilidade, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade, Tempestividade e Equilíbrio entre Custo e Benefício.

3. Declaração de Conformidade

A entidade declara que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis foram adotadas conforme seu grau de relevância, e estão em conformidade com o NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

4. Determinação do Resultado

O resultado apurado em 31/12/2024 está em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas, e está sendo apresentado em Reais (R\$). As informações foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com a legislação societária, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelas normas brasileiras de contabilidade expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (NBC TG 1000 (R1)).

Atendendo aos termos da NBC TG 1000 (R1), a empresa está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem a realidade da empresa. As demonstrações contábeis e livros contábeis foram elaborados baseados na documentação contábil apresentada pela administração da empresa, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência dos documentos. A responsabilidade profissional do contabilista a este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa.

Ao elaborar as demonstrações contábeis, a administração avaliou a capacidade da entidade continuar em operação em futuro previsível e declara que não tem a intenção de liquidá-la ou cessar seus negócios, ou ainda não apresenta

NOTAS EXPLICATIVAS

evidências realistas para a descontinuação de suas atividades.

A administração da sociedade declara que não ocorreram eventos subsequentes entre a data do encerramentos das demonstrações contábeis e a data de autorização para emissão dessas demonstrações.

5. Ativos Circulantes

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA: São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em poder da empresa e depósitos bancários de livre movimentação.

	31/12/2024
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.644,75
Caixa	811,75
Banco do Brasil S/A	833,00

ESTOQUES: Os estoques correspondem ao valor de R\$ 1.562.073,29. São representados pelo custo de integralização dos terrenos, cuja as unidades ainda não foram comercializadas.

Estoques	31/12/2024
Imóveis para revenda	1.562.073,29
Total	1.562.073,29

6. Passivos Circulantes

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS: Os empréstimos e financiamentos de curto prazo incluem as parcelas a vencer até 31/12/2025.

DESCRIÇÃO	SALDO INICIAL	Pagto	Empréstimos Tomados e Transf. de Longo Prazo	SALDO EM 31/12/2024
EMPRESTIMOS FINANCIAMENTOS	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00
Empréstimo Curto Prazo Fabio Deboni Rossetto	0,00	0,00	1.000,00	1.000,00

7. Ativos e Passivos Contingentes

NOTAS EXPLICATIVAS

Os ativos contingentes são reconhecidos somente quando é "praticamente certo" a sua exigibilidade, ou com base em decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Os passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Em 2024 a empresa não possuía ativos e passivos contingentes.

8. Patrimônio Líquido

Este grupo de contas está dividido em subcontas:

CAPITAL SOCIAL: O capital social é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias e nominativas, de classe única, sem valor nominal e com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, distribuídas entre os acionistas fundadores conforme expresso no boletim de subscrição e na Ata da Assembléia Geral de Constituição registrada em 07/10/2024 arquivamento 42300064556; Protocolo 242462952; Chancela 558446514596045.

Em virtude da cisão parcial com a Empresa Rossetto Participações, CNPJ nº 83.571.893/0001-52, com data de 30/11/2024, o capital social da sociedade, que correspondia a R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, passou a ser de R\$ 1.564.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta e quatro mil reais), dividido em 1.564.000 (um milhão, quinhentas e sessenta e quatro mil) ações ordinárias, nominativas, de classe única, sem valor nominal e com preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) cada uma, registrada em 20/02/2025 arquivamento 20240491041; Protocolo 240491041; Chancela 520863302962800.

LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS: O saldo que está constando nesta conta é referente ao resultado apurado neste período.

9. Reconhecimento das Receitas

A Empresa não teve movimentação operacional em 2024.

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantado a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

NOTAS EXPLICATIVAS

FERNANDO DEBONI ROSSETTO
DIRETOR
CPF: 016.663.759-93

CARLOS ALBERTO BACIN
CRC: 1-SC-031666/O-8 - Contador
CPF: 563.428.709-00