

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024**

1 – Contexto Operacional: A sociedade tem por objeto a administração de bens próprios, a participação em outras sociedades como quotista ou acionista e a compra e venda de imóveis por conta própria.

2 – Apresentação das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos e orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3 – Resumo das principais práticas contábeis:

a) Apuração do resultado: O resultado é apurado em conformidade com o regime de competência. A receita é reconhecida no mês ao qual se refere e depois de conhecido o seu efetivo recebimento em evento subsequente. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização. Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis no decorrer do exercício seguinte estão classificados como Circulante.

b) Caixa e equivalente de caixa: Incluem caixa, saldos positivos em contas movimento bancárias, aplicações com liquidez e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”

Descrição	2025	2024
Aplicações de liquidez imediata	1.478.234	2.098.708
Total	1.478.234	2.098.708

c) Impostos e Contribuições a Recuperar: Referem-se a valores de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido recolhidos por estimativa em exercícios anteriores e ainda não compensados.

Descrição	2025	2024
IRPJ	-	503
Total	-	503

d) Outros Créditos: Inclui os aluguéis e outros ativos cujo vencimento ocorrerá ou que podem ser realizados no decorrer do exercício seguinte:

Descrição	2025	2024
Aluguéis a receber	229.674	261.219
Adiantamentos a Fornecedores	-	6.763
Total	229.674	267.982

e) Ativo Não Circulante: Registra as aplicações financeiras dos depósitos efetuados pelos locatários em garantia dos contratos de locação firmados com a Sociedade. São registradas pelo custo inicial do investimento acrescidas dos rendimentos auferidos até a data dos balanços. A contrapartida desses depósitos está registrada no Passivo Não Circulante e está atualizada às mesmas taxas dos respectivos depósitos. Registra também os depósitos efetuados para garantia de processos judiciais em curso, para cobrança de locatários inadimplentes.

Descrição	2025	2024
Aplicações financeiras a prazo fixo	178.818	168.361
Depósitos Judiciais	3.000	3.000
Total	181.818	171.361

f) Ativo Imobilizado: É registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação é calculada pelo método linear com base nas taxas oficiais e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Descrição	Custo	Depreciação Acumulada	2025	2024	Taxa Deprec.
			Líquido	Líquido	
Imobilizado					
Terrenos	543.067	-	543.067	543.067	-
Edifícios e Benfeitorias	5.196.914	2.594.582	2.602.332	2.318.100	4%
Total Imobilizado	5.739.981	2.594.582	3.145.399	2.861.167	
Intangível					
Marcas e Patentes	430	-	430	430	-
Total intangível	430	-	430	430	

g) Passivo Circulante: Inclui as obrigações da sociedade com terceiros cujo vencimento ocorrerá no decorrer do exercício seguinte e estão assim representadas:

Descrição	2025	2024
Obrigações trabalhistas	-	930
Obrigações fiscais	166.452	192.291
Total	166.452	193.221
Fornecedores	8.183	7.541
Total	8.183	7.541
Dividendos a pagar	18.942	29.991
Contas Correntes Acionistas	1.833.177	1.076.971
Total	2.026.754	1.307.724

h) Imposto de Renda e Contribuição Social correntes: A empresa é optante pelo Lucro Presumido, pelo qual os cálculos do imposto de renda e contribuição social são feitos com base na presunção de 32% sobre as receitas brutas da locação de imóveis. A alíquota de imposto de renda é de 15% sobre a base de cálculo apurada, com um imposto adicional à alíquota de 10% sobre lucro tributável anual excedente e a alíquota da contribuição social é de 9% sobre a base de cálculo apurada.

i) Os dividendos foram calculados com base no resultado do exercício em conformidade com o estabelecido no Estatuto da companhia:

Descrição	2025	2024
<i>Lucro líquido do exercício</i>	<i>852.872</i>	<i>599.819</i>
<i>Dividendo obrigatório</i>	<i>(85.287)</i>	<i>(29.991)</i>
Lucro à disposição da AGO	767.585	568.828

4 – Capital Social:- O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 2.240.000,00, representado por 454.940 ações ordinárias nominativas inconversíveis e 725.280 ações preferenciais nominativas inconversíveis e sem direito a voto, todas sem valor nominal.

Eduardo M. Antoniazzi
Diretor Presidente

Cristiana M. Antoniazzi
Diretora

Alexandre Mattos Antoniazzi
Diretor

Antonio Puzzello
CT-CRC-1SP097015/O-1