

NOTAS EXPLICATIVAS

ÍNDICE

1. CONTEXTO OPERACIONAL
2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS
3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS
4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA
5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA
6. OUTROS CREDITOS
7. TRIBUTOS A RECUPERAR
8. DESPESAS ANTECIPADAS
9. ESTOQUES
10. IMOBILIZADO
11. FORNECEDORES
12. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS
13. TRIBUTOS ATRASADOS OU PARCELADOS
14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIAS
15. OUTRAS OBRIGAÇÕES
16. OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO
17. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A LONGO PRAZO
18. PATRIMONIO LIQUIDO
19. RECEITA LIQUIDA
20. DESPESAS OPERACIONAIS
21. RESULTADO FINANCEIRO
22. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO
23. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES
24. EVENTOS SUBSEQUENTES

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A NESLO SANTA CATARINA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S/A, ("Empresa") sediada na Rua 4500, 50, CASA bairro CENTRO, no município de Balneário Camboriu - SC, tem como objetivo principal o Outras sociedades de participação, exceto holdings.

As atividade secundárias são compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios, sendo este, a principal fonte de receita da Empresa.

As demonstrações financeiras foram aprovadas em reunião com os diretores em 04 de março de 2026.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

2.1 Base de preparação e apresentação

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), sobretudo a Normas Brasileira de Contabilidade Técnica Geral (NBC TG) 1001 – Contabilidade para pequenas empresas e evidencia todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir ativos e passivos ao seu valor recuperável quando aplicável.

A Empresa avaliou a capacidade de continuar suas operações em futuro previsível e as demonstrações foram preparadas de acordo com essa avaliação.

A preparação de demonstrações financeiras em conformidade requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. As áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como aquelas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras, estão divulgadas na Nota explicativa 3.

2.2 Moeda funcional e moeda de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações financeiras são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Empresa atua ("moeda funcional").

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Empresa e, também, a sua moeda de apresentação.

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2025:

2.3 Novas normas, alterações e interpretações de pronunciamentos existentes.

NBC TG 03 (R3) – Demonstrações do Fluxo de Caixa

A revisão NBC 22, de 07 de dezembro de 2023, inclui os itens 44F a 44H e os títulos relacionados e os itens 62 e 63, que passam a vigorar com as seguintes redações:

NOTAS EXPLICATIVAS

Acordos de financiamento de fornecedores

44F. A entidade deverá divulgar informações sobre seus acordos de financiamento de fornecedores (conforme descrito no item 44G) de forma a permitir que os usuários das demonstrações financeiras avaliem os efeitos desses acordos nos passivos e fluxos de caixa da entidade e na exposição da entidade ao risco de liquidez.

44G. Os acordos de financiamento de fornecedores são caracterizados por um ou mais financiadores que se oferecem para pagar valores que a entidade deve aos seus fornecedores e a entidade concorda em pagar, segundo os termos e as condições do acordo, na mesma data em que os fornecedores são pagos ou em uma data posterior. Esses acordos proporcionam à entidade prazos de pagamento estendidos ou pagamento antecipado aos fornecedores da entidade, em comparação à data de pagamento da respectiva nota fiscal. Os acordos de financiamento de fornecedores são frequentemente chamados de acordos de "forfait", "confirming" ou "risco sacado". Os acordos que representam apenas melhoria de crédito para a entidade (por exemplo, garantias financeiras, incluindo cartas de crédito utilizadas como garantia) ou instrumentos utilizados pela entidade para liquidar diretamente com um fornecedor os valores devidos (por exemplo, cartões de crédito) não são acordos de financiamento de fornecedores.

44H. Para atender aos objetivos no item 44F, a entidade deve divulgar, de forma agregada, as seguintes informações sobre seus acordos de financiamento de fornecedores:

- 1) os termos e as condições dos acordos (por exemplo, prazos de pagamento estendidos e cauções ou garantias fornecidas). Entretanto, a entidade deverá divulgar separadamente os termos e as condições de acordos que tenham termos e condições diferentes.
- 2) no início e no encerramento do período de reporte;
- 3) os valores contábeis, e as rubricas associadas apresentadas no balanço patrimonial da entidade, dos passivos financeiros que fazem parte de um acordo de financiamento de fornecedores.
- 4) os valores contábeis, e rubricas associadas, dos passivos financeiros divulgados de acordo com o item (i) acima para os quais os fornecedores já receberam o pagamento dos financiadores.
- 5) a faixa de datas de vencimento (por exemplo, 30 a 40 dias após a data da nota fiscal) tanto dos passivos financeiros divulgados de acordo com o item (i) acima como das contas a pagar a fornecedores comparáveis que não fazem parte de um acordo de financiamento de fornecedores. Contas a pagar a fornecedores comparáveis são, por exemplo, contas a pagar a fornecedores da entidade no mesmo setor de atuação ou jurisdição dos passivos financeiros divulgados de acordo com (i). Se as faixas de datas de vencimento de pagamento forem extensas, a entidade deverá divulgar informações explicativas sobre essas faixas ou divulgar faixas adicionais (por exemplo, faixas estratificadas).
- 6) o tipo e o efeito de alterações "não caixa" nos valores contábeis dos passivos financeiros divulgados de acordo com o item (b)(i). Exemplos de alterações "não caixa" incluem o efeito de combinações de negócios, variações cambiais ou outras transações que não requerem o uso de caixa ou equivalentes de caixa (ver item 43).

NBC TG 40 (R3) – Instrumentos Financeiros: Evidenciação

A revisão NBC 22, de 07 de dezembro de 2023, inclui o item 44JJ e altera o item B11F do Apêndice B, que passam a vigorar com as seguintes redações:

Data de vigência e transição

44JJ A Revisão NBC 22, aprovada pelo CFC em 7 de dezembro de 2023, que também alterou a NBC TG 03, alterou o item B11F. A entidade deverá aplicar essa alteração quando aplicar as alterações ao NBC TG 03.

Divulgações quantitativas do risco de liquidez (itens 34(a) e 39(a) e (b))

B11F Outros fatores que a entidade pode considerar ao fornecer a evidenciação requerida no item 39(c) incluem, mas não estão limitados a, se a entidade:

(h) possui instrumentos que permitem à entidade escolher se liquida seus passivos por intermédio da entrega de caixa (ou outro ativo financeiro) ou pela entrega de suas próprias ações;

(i) possui instrumentos que são sujeitos a contratos master de liquidação; ou

NOTAS EXPLICATIVAS

(j) acessou, ou tem acesso, a linhas de crédito conforme acordos de financiamento de fornecedores (conforme descrito no item 44G do NBC TG 03) que proporcionam à entidade prazos de pagamento estendidos ou pagamento antecipado aos fornecedores da entidade.

As seguintes alterações de normas foram adotadas pela primeira vez para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2025:

Pronunciamentos adotados no exercício

. Alteração ao IAS 21 - Falta de conversibilidade: em agosto de 2024, o IASB alterou o IAS 21 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis, adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser utilizada. Antes dessas alterações, o IAS 21 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. A referida alteração tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.

As alterações adotadas no exercício não produziram impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

. Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros: em 30 de maio de 2025, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 - Instrumentos Financeiros e IFRS 7 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis à empresas em geral e não apenas à instituições financeiras.

As alterações:

- (a) esclarecem a data de reconhecimento e desconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;
- (b) esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros ("SPPI test"), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;
- (c) adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e
- (d) atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes ("FVOCI").

As alterações adotadas no exercício não produziram impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2025. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

As referidas alterações são aplicáveis a exercícios/períodos iniciados a partir de 1º de janeiro de 2026. A Companhia está em processo inicial de análise dos efeitos dessas alterações em suas demonstrações financeiras, porém não espera que resultem em impactos materiais.

. IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras: essa nova norma contábil substituirá o IAS 1 - Apresentação das Demonstrações Contábeis, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não

NOTAS EXPLICATIVAS

tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras. A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Companhia. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados:

- Embora a adoção do IFRS 18 não tenha impacto no lucro líquido da Companhia, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado.
- Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. Além disso, como o ágio deverá ser apresentado separadamente no balanço patrimonial, a Companhia desagregará o ágio e outros ativos intangíveis e os apresentará separadamente no balanço patrimonial.
- A Companhia não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado; no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: (i) medidas de desempenho definidas pela administração; (ii) abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentados por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e (iii) para o primeiro ano de aplicação do IFRS 18, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores reapresentados pela aplicação do IFRS 18 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do IAS 1.
- No que se refere à demonstração dos fluxos de caixa, haverá mudanças em como os juros recebidos e pagos são apresentados. Os juros pagos serão apresentados como fluxos de caixa de financiamento e os juros recebidos como fluxos de caixa de investimento.

A nova norma tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com o IFRS 18.

IFRS 19 - Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas: Divulgações: emitida em maio de 2025, essa nova norma permite que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob IFRS apliquem requisitos de divulgação reduzidos. A nova norma IFRS 19 tem vigência a partir de 1º de janeiro de 2027. A Companhia não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras.

Não se espera que essas novas normas e alterações de normas tenham impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

Não há outras normas contábeis IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

As alterações mencionadas acima não tiveram impactos materiais para a Companhia.

NOTAS EXPLICATIVAS

3. ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS

Com base em premissas, a Empresa faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

Quando existem fatos e informações novos, pode ser necessário que se alterem as estimativas anteriormente feitas, como é o caso de mudança na vida útil de um imobilizado. Nesse caso, os efeitos dessa mudança de estimativa se dão apenas prospectivamente, ou seja, do resultado do exercício para a frente.

Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

A Empresa reconhece provisões para situações em que é provável que valores adicionais de impostos sejam devidos. Quando o resultado dessas questões for diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetarão os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo for determinado.

Provisão para contingências tributárias, cíveis e trabalhistas

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais que representem perdas prováveis e estimadas com certo grau de segurança.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

A administração acredita que essas provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão corretamente apresentadas nas demonstrações financeiras.

Perdas esperadas de crédito

As perdas esperadas de crédito do contas a receber e outras contas a receber, advém da possibilidade da Empresa não receber valores decorrentes de operações de vendas, sendo que a definição do critério utilizado para apuração da referida provisão está divulgada na Nota explicativa 6.

Redução ao valor recuperável

Nas hipóteses em que o valor contábil de item relevante do ativo imobilizado ou intangível não puder, notoriamente, ser parcial ou totalmente recuperado por meio da venda (líquida das despesas de venda) ou uso do respectivo item, a Empresa contabiliza a perda estimada correspondente. Essa avaliação é realizada ao final de cada exercício social.

No caso de retorno à condição de recuperabilidade de seu saldo contábil, a perda anteriormente reconhecida é revertida para o resultado.

Vida útil dos ativos imobilizados

A vida útil do ativo imobilizado e a depreciação se inicia quando ele está disponível para uso e termina quando ele é baixado ou tenha sido totalmente depreciado.

A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos, menos o valor residual, durante a vida útil, que é estimada conforme Nota explicativa 7.

4. INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA

Política contábil

Classificação

NOTAS EXPLICATIVAS

A Empresa classifica seus ativos ou passivos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- Mensurados ao custo amortizado;

Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de instrumentos financeiros são reconhecidos na data de negociação, data na qual a Empresa se compromete a comprar ou vender o instrumento. Os instrumentos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber ou a obrigação de pagar os fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e a Empresa tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

Mensuração inicial e subsequente

No reconhecimento inicial, a Empresa mensura um instrumento financeiro ao método de custo amortizado valor original mais despesas ou receitas financeiras reconhecidas pelo regime de competência.

Quando o ativo ou o passivo financeiro é reconhecido, a entidade deve mensurá-lo pelo seu custo, ou seja, pelo valor original da transação e gastos diretamente relacionados à aquisição (por exemplo, emolumentos e taxas de corretagem). Para valores a receber e a pagar originados de transação comercial com prazo igual ou inferior a um ano, não há necessidade de desconto a valor presente. Para valores a receber e a pagar superiores a um ano, a entidade deverá contabilizar o ativo ou o passivo com base no valor à vista, descontando-o a valor presente.

Um ajuste para perdas de crédito é reconhecido quando a entidade identifica situações em que não espera mais receber, totalmente ou parcialmente, o montante a que tem direito, com base no conceito de perda esperada (e não apenas de perda incorrida). Esse ajuste é realizado por meio de conta retificadora do saldo do ativo financeiro. Esse ajuste reduz o resultado contábil do exercício em que foi contabilizado.

Em exercícios subsequentes, o ajuste é ser revertido caso a entidade identifique que a perda esperada tenha diminuído ou desaparecido. O valor da reversão é contabilizado como receita do exercício em que for identificada a redução da perda anteriormente contabilizada.

Os ativos e passivos financeiros são ajustados como decorrência de qualquer indicador legal ou contratual aplicável, como variação cambial ou índice de preços, em contrapartida ao resultado financeiro.

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Ativos financeiros			
CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA		810.208,85	506.103,81
		<u>810.208,85</u>	<u>506.103,81</u>
Passivos financeiros			
FORNECEDORES NACIONAIS		1.756,87	1.844,70
		<u>1.756,87</u>	<u>1.844,70</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Política contábil

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor, sendo o saldo apresentado líquido de saldos de contas garantidas na demonstração dos fluxos de caixa.

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	1,00
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	810.207,85	506.102,81
	<u>810.208,85</u>	<u>506.103,81</u>

(a) as aplicações financeiras correspondem às aplicações em Fundos de Investimento administrados pelo mesmo banco – conta movimento (ou não), registrados inicialmente pelos valores efetivamente aplicados, com liquidez diária, indexados ao CDI e com rendimentos de 100% a.a. em 2024 e 100% a.a. em 2025.

6. OUTROS CREDITOS

Política contábil

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela contraprestação de arrendamento de terras, classificadas como Propriedade para Investimentos, no curso normal das atividades da Empresa.

A Empresa mantém as contas a receber de clientes com o objetivo de arrecadas fluxos de caixa contratuais e, portanto, essas contas são reconhecidas mensuradas pelo custo amortizado e, subsequentemente avaliadas com o uso do método da taxa efetiva de juros, deduzidas das para perdas esperadas de crédito.

Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante, caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

A Empresa efetua uma avaliação individual com base prospectiva de cada cliente com saldo em aberto (vencido ou a vencer) e reconhece uma perda esperada de crédito nos montantes considerados de difícil recebimento. Durante os exercícios de 2024 e 2025 não foram identificadas perdas esperadas de crédito.

A Empresa contabiliza as receitas do arrendamento no resultado em base linear ao longo do período do arrendamento, considerando o prazo contratualmente estabelecido, a não ser quando forem efetivamente variáveis (como percentual da venda etc.).

O efeito de quaisquer alterações no valor dos pagamentos deverá ser contabilizado a partir do exercício da alteração.

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Adiantamentos a Fornecedores	1.450,00	4.000,00
Termo de Parceria 500m2	243.786,39	360.336,49
	<u>245.289,79</u>	<u>368.705,57</u>

7. TRIBUTOS A RECUPERAR

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
TRIBUTOS A RECUPERAR	53,40	4.369,08
	<u>53,40</u>	<u>4.369,08</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

8. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
MUTUO COM ACIONISTAS	7.888,63	57.888,63
	<u>7.888,63</u>	<u>57.888,63</u>

9. ESTOQUES

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
ESTOQUES	<u>87.788,41</u>	<u>87.788,41</u>
	<u>87.788,41</u>	<u>87.788,41</u>

10. IMOBILIZADO

Política contábil

Reconhecimento e mensuração

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição deduzido o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração.

As receitas e as respectivas despesas de operações eventuais ao longo da construção ou desenvolvimento de item de ativo imobilizado são reconhecidas no resultado caso essas operações não sejam necessárias para colocar o item no seu local pretendido e em condições de operação.

Depreciação

A depreciação do ativo se inicia quando ele está disponível para uso e termina quando ele é baixado ou tenha sido totalmente depreciado. A depreciação é calculada usando o método linear para alocar seus custos, menos o valor residual, durante a vida útil, que é estimada

como segue (média ponderada):

Vida útil estimada (em anos)

Terrenos	Sem vida útil definida
Equipamentos de informática	5

A depreciação de cada exercício é reconhecida como despesa no resultado, a não ser quando alocada ao custo de construção de outro ativo, ou seja, como parte do custo de estoque em produção ou imobilizado em construção.

Redução ao valor recuperável

Nas hipóteses em que o valor contábil de item relevante do ativo imobilizado não puder, notoriamente, ser parcial ou totalmente recuperado por meio da venda (líquida das despesas de venda) ou uso do respectivo item, a Empresa contabiliza a perda estimada correspondente. Essa avaliação é realizada ao final de cada exercício social.

No caso de retorno à condição de recuperabilidade de seu saldo contábil, a perda anteriormente reconhecida é revertida para o resultado.

A movimentação do período é a seguinte:

NOTAS EXPLICATIVAS

EM 31 de dezembro de 2023	Terrenos / Edifício	Moveis e Utensílios	Total
Custo de aquisição	185.794,15	112.402,77	298.197,92
Aquisições	-	-	-
Depreciação Acumulada	-	-44.961,12	-44.961,12
Saldo Contabil Liquido	185.795,15	157.363,89	253.236,80

EM 31 de dezembro de 2024	Terrenos / Edifício	Moveis e Utensílios	Total
Custo de aquisição	185.794,15	112.402,77	298.197,92
Aquisições	-	-	-
Depreciação Acumulada	-3.920,22	-56.201,40	-60.121,62
Baixas	-87.788,41	0,00	-87.788,41
Saldo Contabil Liquido	94.085,52	56.201,37	150.287,89

EM 31 de dezembro de 2025	Terrenos / Edifício	Moveis e Utensílios	Total
Custo de aquisição	98.005,74	112.402,77	210.408,51
Aquisições	-	-	-
Depreciação Acumulada	-7.840,44	-67.441,68	-75.282,12
Baixas	0,00	0,00	0,00
Saldo Contabil Liquido	90.165,30	44.961,09	135.126,39

11. FORNECEDORES

Política contábil

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

	2024	2025
FORNECEDORES NACIONAIS	1.756,87	1.844,70
	<u>1.756,87</u>	<u>1.844,70</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

12. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	10.395,19	1.698,32
	<u>10.395,19</u>	<u>1.698,32</u>
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	380,66	389,71
	<u>380,66</u>	<u>389,71</u>

13. TRIBUTOS ATRASADOS OU PARCELADOS

TRIBUTOS ATRASADOS OU PARCELADOS	<u>2024</u>	<u>2025</u>
(-) Juros a Apropriar	-17.882,88	0,00
Parcelamento Tributos Federais	69.146,41	0,00
	<u>51.263,53</u>	<u>0,00</u>

As obrigações tributárias consolidadas foram registradas no Passivo Não Circulante, com parcelamento em 36 (trinta e seis) meses mensais e apropriação mensal de juros, conforme critérios do pronunciamento técnico CPC 32.

Em dezembro de 2025, procedeu-se ao encerramento antecipado da obrigação a longo prazo que teria seu termino em abril de 2026, com a quitação integral das parcelas remanescentes, resultando na baixa total do saldo devedor e dos juros provisionados.

Não há contingências adicionais decorrentes dessa operação.

14. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIARIAS

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PRIVIDENCIÁRIAS	<u>2024</u>	<u>2025</u>
INSS a Recolher	1.987,18	764,00
IRRF Sobre FOPAG	57,18	71,34
	<u>2.044,36</u>	<u>835,34</u>

15. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
CONTAS A PAGAR	11.946,56	26.446,56
	<u>11.946,56</u>	<u>26.446,56</u>

NOTAS EXPLICATIVAS

16. OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
TÍTULOS A PAGAR	480.000,00	480.000,00
	<u>480.000,00</u>	<u>480.000,00</u>

17. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A LONGO PRAZO

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
IMPÓSTOS E CONTRIBUIÇÕES	23.048,80	0,00
(-) Encargos s/ Parcelamento Federais	-5.960,96	0,00
	<u>17.087,84</u>	<u>0,00</u>

18. PATRIMONIO LIQUIDO

Capital social

O capital social subscrito e integralizado da Empresa em 31 de dezembro de 2024 e 2025 é de R\$ 222.127,00, composto por 100% quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma.

Reserva de Legal

Em 31 de dezembro de 2025 a reserva de Legal acumulados da Empresa é de R\$ 44.425,40.

Em conformidade com as disposições da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76) e o Estatuto Social da empresa, foi atingido o limite de 20% da reserva de legal, correspondente ao valor de R\$ 44.425,40 no ano 2024, portanto assim não se alterando em 2025.

A reserva de legal foi constituída com o objetivo de explicar o objetivo da reserva, como assegurar a continuidade das operações, fortalecer a estrutura de capital, financiar investimentos, entre outros, em conformidade com as necessidades financeiras da companhia e a sua estratégia de crescimento.

NOTAS EXPLICATIVAS

A empresa mantém essa reserva em conformidade com os limites previstos pela legislação, com o intuito de proporcionar maior solidez financeira e garantir a geração de recursos para futuras necessidades de investimentos e/ou distribuição de dividendos.

A constituição da reserva de legal reflete a boa gestão da empresa, que visa preservar sua capacidade financeira e atender às exigências regulatórias, bem como garantir a estabilidade a longo prazo.

Lucros acumulados

Em 31 de dezembro de 2024 e 2025, os lucros acumulados da Empresa foram de R\$ 460.035,16 e R\$ 377.845,78, respectivamente, a diminuição se deu devido ao prejuízo apurado no período de 2025 no valor de R\$ 82.189,38.

Distribuição de lucros

Durante os exercícios de 2024 foram distribuídos, compensados e/ou creditados, os lucros aos sócios no montante de R\$ 146.809,71, como consta as cotas em contrato social, em 2025 não houve distribuição de lucros.

19. RECEITA LIQUIDA

Política contábil

A receita operacional da Empresa é de aluguel de imóveis a terceiros e venda de imóveis próprios.

A receita operacional líquida é mensurada pelo valor de mercado da contraprestação recebida ou a receber, o que desconsidera o valor de qualquer desconto comercial, desconto financeiro por pagamento antecipado a terceiros, descontos e abatimentos por volume concedidos pela entidade, tributos sobre receitas e sobre o valor adicionado. A Empresa não inclui na receita valores coletados em nomes de terceiros, como na forma de recebimentos por conta de serviços a serem prestados por terceiros.

Arrendamentos

A receita de aluguel e venda de imóveis próprios é contabilizada no resultado em base linear ao longo do período, considerando o prazo contratualmente estabelecido, a não ser quando forem efetivamente variáveis (como percentual da venda etc.). O efeito de quaisquer alterações no valor dos pagamentos é contabilizado a partir do exercício da alteração.

O ativo imobilizado é contabilizado conforme a sua natureza, de forma segregada dos demais elementos que integram esses grupos. Os custos relacionados ao ativo arrendado, incluindo a depreciação ou amortização, são reconhecidos no resultado.

Mercado interno	2024	2025
RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS	383.708,28	99.077,72
Receita Bruta	383.708,28	99.077,72
(-) IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS		
(-) PIS	2.494,10	644,01
(-) COFINS	11.511,25	2.972,33

NOTAS EXPLICATIVAS

Receita Bruta	<u>-14.005,34</u>	<u>-3.616,32</u>
Receita operacional líquida	<u>R\$369.702,94</u>	<u>95.461,40</u>
Mercado interno, receitas operacionais diversas	2024	2025
Outras Receitas	<u>1.000.000,00</u>	<u>0,00</u>
Receita Bruta	<u>1.000.000,00</u>	<u>0,00</u>
(-) PIS Outras	6.500,00	0,00
(-) COFINS Outras	30.000,00	0,00
Receita Líquida	<u>963.500,01</u>	<u>0,00</u>

O faturamento de 2025 de locação, apurado em regime de caixa, foi inferior ao de 2024 devido às renegociações dos valores previstos contratualmente e, principalmente, a inadimplência dos locatários que deixaram o imóvel oficialmente no dia 25 de maio de 2025, sem que esta administração conseguisse locá-lo até o presente momento.

NOTAS EXPLICATIVAS

20. DESPESAS OPERACIONAIS

	2024	2025
Depreciações	-11.240,28	-15.160,50
DEPRECIACIONES E AMORTIZACIONES	-11.240,28	-15.160,50
DESPESAS ADMINISTRATIVAS		
DESPESAS COM PESSOAL	-92.348,96	-98.389,30
UTILIDADES E SERVIÇOS	0,00	-2.780,00
DESPESAS GERAIS	-594.810,67	-71.590,13
	-691.079,85	-172.759,43
DESPESAS TRIBUTARIAS		
CONTRIBUIÇÕES IMPOSTOS E TAXAS	-60.243,67	-8.528,26
	-60.243,67	-8.528,26

No ano de 2024 houve um aumento significativo na conta das despesas gerais devido a provisão para despesas futuras, **essa provisão não ocorreu em 2025.**

A provisão para despesas futuras é um passivo de valor estimado, que é reconhecido na despesa quando a empresa tem uma obrigação presente (seja legal ou implícita) resultante de um evento passado, e é provável que a saída de recursos (geralmente dinheiro) seja necessária para liquidar essa obrigação.

Essa **provisão para despesas futuras** está regulada pelas **Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC)**, especificamente pela **NBC TG 25** (Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes), que segue os princípios e diretrizes estabelecidas pelo **CPC 25** (Comitê de Pronunciamentos Contábeis).

21. RESULTADO FINANCEIRO

Política contábil

Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são calculadas e reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros ao valor contábil bruto de um ativo ou passivo financeiro exceto para ativos ou passivos financeiros que, posteriormente, estejam sujeitos à perda de crédito.

As receitas e despesas financeiras incorporam, além dos juros, as variações cambiais, variações monetárias e outras receitas ou despesas decorrentes de captação e aplicação de recursos financeiros, ou outros ativos e passivos ajustados a valor presente.

No caso de ativos financeiros sujeitos à perda de crédito, a taxa de juros efetiva é aplicada ao valor contábil líquido do ativo financeiro (após a dedução da provisão para perdas).

NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Receitas financeiras		
Receitas Aplicações Mercado Aberto	69.459,34	84.950,45
	<u>69.459,34</u>	<u>84.950,45</u>
Despesas financeiras		
Despesas Bancárias Diversas	-540,00	-500,00
Juros Pagos ou Incorridos	-42.832,27	-37.647,75
	<u>-43.372,27</u>	<u>-38.155,75</u>
Resultado financeiro líquido	<u><u>26.087,07</u></u>	<u><u>46.794,70</u></u>

22. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO

Política contábil

As despesas fiscais do período compreendem o imposto de renda e contribuição social corrente e diferido. O imposto é reconhecido na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiver relacionado a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Os encargos do imposto de renda e contribuição social corrente são calculados com base nas leis tributárias em vigor (opção pelo lucro presumido) ou substancialmente promulgadas, na data do balanço.

O imposto de renda e contribuição social diferidos ativo são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Receita bruta sujeita ao percentual de 32%	383.708,28	99.077,72
Resultado da aplicação dos percentuais sobre a receita bruta	122.786,65	31.704,87
Rendimentos de aplicação financeira líquidos	69.459,34	84.950,45
Base de cálculo para os impostos	<u>192.245,99</u>	<u>116.655,32</u>
Imposto de renda (15%)	-28.836,90	-17.498,30
Adicional de imposto de renda (10%) sobre o excedente de R\$ 240.000 no ano	4.775,40	0,00
Contribuição social sobre o lucro líquido (9%)	-17.302,14	-10.498,98

NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Receita bruta sujeita ao percentual de 8% IRPJ e 12% C SLL	1.000.000,00	0,00
Resultado da aplicação dos percentuais sobre a receita bruta IRPJ	80.000,00	0,00
Resultado da aplicação dos percentuais sobre a receita bruta CSLL	120.000,00	0,00
Base de cálculo para os impostos	<u>80.000,00</u>	<u>0,00</u>
	120.000,00	0,00
Imposto de renda (15%) + Adicional de imposto de renda (10%) sobre o excedente de R\$ 240.000 no ano.	-15.327,53	0,00
Contribuição social sobre o lucro líquido (9%)	-10.800,00	0,00
Imposto de renda e contribuição social corrente sobre as receitas.	-77.041,96	-27.997,29

23. PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Política contábil

Provisões são obrigações presentes (passivos) com prazo e/ou valor incertos. Obrigações por disputas tributárias, cíveis, trabalhistas, bem como aquelas decorrentes de garantias, entre outras, são alguns exemplos de provisões.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, por meio de aplicação de uma taxa de desconto acrescida dos efeitos de impostos sobre o lucro, que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é contabilizado como despesa financeira.

As provisões são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Passivo contingente é uma obrigação possível, ou seja, com probabilidade de não desembolso maior do que a de desembolso.

A Empresa não possui ações envolvendo risco de perda classificado pela Administração como possível em 31 de dezembro de 2024 e 2025.

É considerado ativo contingente o ativo cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob o controle da Empresa. A divulgação de ativo contingente relevante é exigida quando a entrada de benefícios econômicos for provável. Quando o fluxo de recebimento futuro for praticamente certo, o ativo deixa de ser ativo contingente e seu reconhecimento é apropriado.

A Empresa não possui ativos classificados pela Administração como possíveis ou prováveis em 31 de dezembro de 2024 e 2025.

NOTAS EXPLICATIVAS

24. EVENTOS SUBSEQUENTES

Política contábil

Eventos subsequentes ao exercício a que se referem as demonstrações contábeis são aqueles eventos, favoráveis ou desfavoráveis, considerados relevantes e que ocorrem entre a data das demonstrações contábeis e a data na qual é autorizada a emissão dessas demonstrações. Existem dois tipos de eventos:

- (a) aqueles que evidenciam condições que já existiam na data de encerramento do exercício (eventos que geram ajustes após o encerramento desse exercício); e
- (b) aqueles que são indicadores de condições que surgiram após o encerramento do exercício (eventos que não geram ajustes após o encerramento desse exercício).

Após o encerramento do balanço em 31 de dezembro de 2025 até a data de aprovação das dessas demonstrações em 03 de Março de 2026, não houve nenhum evento subsequente relevantes capazes gerar ou não, ajustes contábeis.

MONROE FABRICIO OLSEN
Diretor
CPF: 000.437.519-03

ARIANE CRISTINA ERTHAL
CRC: 1-PR-037802/O-7 - Contador
CPF: 872.335.179-91