

ORLA SUL EMPREENDIMENTOS E INVESTIM S.A.
CNPJ 07.381.505/0001-92
ST SETOR DE DIVERSOES NORTE LOJA 3006 CONJ A
ASA NORTE – BRASILIA CEP 70.077-900

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Encerradas em 31 de dezembro de 2025
(Valores expressos em R\$)

NOTA 1 - A ENTIDADE:

A ORLA SUL EMPREENDIMENTOS E INVESTIM S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, dotada de autonomia patrimonial, administrativa e financeira. Criada em 27 de abril de 2005, rege-se por seu Estatuto, registrado na Junta Comercial do Distrito Federal sob o registro nº: 20050223933, tendo por finalidade:

I – Exploração econômica e aluguel de imóveis próprios, serviços de construção civil, compra e venda de imóveis, incorporação e empreendimentos imobiliários.

NOTA 2 - DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os ditames descritos na resolução CFC nº 1.409/12 de 21 de setembro de 2012 que regula a ITG 2002, os aspectos não abordados na norma anterior deverão seguir a NBC TG 1000, conforme descrito no item 4 (ITG 2002), além das Normas Brasileiras de Contabilidade vigentes e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira, pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), Legislação Tributária e Trabalhista vigente.

NOTA 3 - PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das Demonstrações Contábeis, ressaltamos que as receitas, despesas e provisões, foram escrituradas pelo regime de competência.

NOTA 4 – ATIVO CIRCULANTE

Compreende os recursos controlados pela entidade e que são esperados benefícios econômicos futuros e que conseqüentemente possam ser mensurados com confiabilidade.

O ativo circulante é composto de suas disponibilidades, dos direitos realizáveis no curso do exercício social subsequente e as aplicações de recursos em despesas do exercício seguinte.

Houve transferência de valores advindos do ativo não circulante para ajuste contábil.

O saldo dessa rubrica importa em R\$ 5.967.247,80 (Cinco milhões, novecentos e sessenta e sete mil, duzentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos), compõe esse saldo as contas discriminadas no quadro abaixo:

Descrição	2024	2025
Disponível	67.005,01	46.968,91
Duplicatas a receber	0,00	2.000,00
Estoque	3.409.504,41	3.409.504,41
Outros Valores	2.508.774,48	2.508.774,48
Total	5.985.283,90	5.967.247,80

ORLA SUL EMPREENDIMENTOS E INVESTIM S.A.
CNPJ 07.381.505/0001-92
ST SETOR DE DIVERSOES NORTE LOJA 3006 CONJ A
ASA NORTE – BRASILIA CEP 70.077-900

NOTA 5 – PASSIVO CIRCULANTE

O passivo circulante é representado pelas obrigações da entidade cuja liquidação se espera que ocorra dentro do exercício social seguinte. As referidas obrigações podem ser representadas por valores fixos ou variáveis, vencidos ou a vencer, em uma data ou datas futuras.

O saldo dessa rubrica importa em R\$ 1.518,00 (Um mil, quinhentos e dezoito reais), compõem esse saldo as contas discriminadas no quadro abaixo:

Descrição	2024	2025
Passivo Circulante	1.412,00	1.518,00
Total:	0,00	0,00

NOTA 6 – PASSIVO NÃO CIRCULANTE

Deverão ser reconhecidos no passivo não circulante, as obrigações realizáveis após o término do exercício seguinte, ou transações que não constituírem negócios usuais na exploração do objeto da entidade.

O saldo desta rubrica importa em R\$ 864.286,39 (Oitocentos e sessenta e quatro mil, duzentos e oitenta e seis reais e trinta e nove centavos), compõem este saldo as seguintes contas:

Descrição	2024	2025
Creditos de Acionistas	889.150,57	864.286,39
Total:	889.150,57	864.286,39

NOTA 7 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido representa a diferença entre o valor dos ativos e dos passivos, consequentemente demonstrando o valor contábil pertencente à entidade.

O saldo dessa rubrica importa em R\$ 5.101.443,41 (Cinco milhões, cento e um mil, quatrocentos e quarenta e três reais e quarenta e um centavos), compõe este saldo as contas discriminadas no quadro abaixo:

Descrição	2024	2025
Capital Social	5.497.909,08	5.554.318,24
(-) Prejuízo Acumulado	(365.940,14)	(452.874,83)
(-) Prejuízo do Exercício	(37.247,61)	(0,00)
Total do Patrimonio Social	5.094.721,33	5.101.443,41

NOTA 9 – MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO

ORLA SUL EMPREENDIMENTOS E INVESTIM S.A.
CNPJ 07.381.505/0001-92
ST SETOR DE DIVERSOES NORTE LOJA 3006 CONJ A
ASA NORTE – BRASILIA CEP 70.077-900

Os itens incluídos nas informações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico, no qual a entidade atua ("a moeda funcional"). Essas informações contábeis estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da entidade e, também, a moeda de apresentação.

Dado o exposto, damos por encerrada a escrituração contábil da entidade referente ao exercício 2025.

Inexistindo outras considerações relevantes, subscrevemo-nos.

Brasília – DF, 31 de dezembro de 2025.

Orla Sul Empreendimentos e Investimentos S.A.
Marcontoni Bites Montezuma – Presidente – CPF: 326.526.401-78

Total Serviços Contábeis LTDA.
Cássio dos Santos Garcia – Contador – CRC/DF n.º 19.349