

S100 AVENIDA BRASILIA ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS S/A

CNPJ: 27.566.993/0001-10

NIRE Nº 31300129446

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

1- CONTEXTO OPERACIONAL

A "S100 AVENIDA BRASÍLIA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/A" é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 20 de abril de 2017 e é regida pelo seu Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei n. 6.404, de 1976.

A Companhia tem por objeto social a construção, implantação e exploração de unidade comercial no empreendimento imobiliário erigido no imóvel composto pela Chácara n. 3 com 5.593,00 m² (cinco mil quinhentos e noventa e três metros quadrados), e parte da Chácara n. 2, com 4.407,00 m² (quatro mil, quatrocentos e sete metros quadrados), matriculado sob o n. 14.815, no Cartório de Registros de Imóveis da Comarca de Santa Luzia/MG.

2- PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial; aos preceitos da Lei das Sociedades Anônimas; e aos Princípios de Contabilidade. As principais práticas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

(a) Apuração do Resultado: o resultado é apurado pelo regime contábil de competência. (b) Ativo Circulante: é apresentado ao valor líquido de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas. (c) Ativo Não Circulante: os Investimentos estão registrados ao custo de aquisição. (d) Passivo Circulante: é demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. (e) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social: o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido são calculados conforme normas estabelecidas para as empresas que tem como base de apuração o Lucro Presumido.

3- PATRIMÔNIO LIQUIDO

- a) Capital Social: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional permanece em 2025 em R\$ 10.000,00 (mil reais) dividido em 10.000 (mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.
- b) Reservas de Capital: permanecem inalteradas em 2025.
- c) Destinação do Resultado do Exercício: do Lucro apurado no ano de 2025 não houve destinação para a Reserva Legal, uma vez que já foi atingido o limite de 20% do Capital Social. O resultado apurado foi integralmente distribuído entre os acionistas, bem como parte do saldo da Reserva de Investimento, Expansão e Capital de Giro.
- d) Abaixo composição do Patrimônio Líquido em 31/12/2025 e em 31/12/2024:

ANO	2025	2024
PATRIMONIO LIQUIDO	R\$ 13.764.884,96	R\$ 13.809.425,78
CAPITAL SOCIAL	R\$ 10.000,00	R\$ 10.000,00
ÁGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	R\$ 13.611.904,69	R\$ 13.611.904,69
RESERVA LEGAL	R\$ 2.000,00	R\$ 2.000,00
RESERVA DE INVEST. EXPANSÃO E CAPITAL DE GIRO	R\$ 140.980,27	R\$ 185.521,09