

**SENETUR SERRA NEGRA EMPRESA DE TURISMO
LTDA**

CNPJ 53.980.413/0001-46

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31/DEZEMBRO/2025**

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL

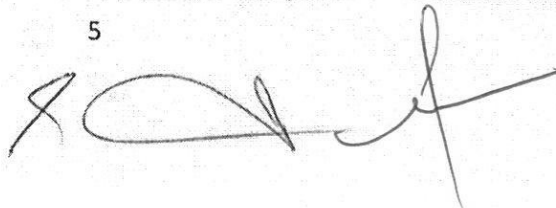
A empresa SENETUR Serra Negra Empresa de Turismo Ltda, foi instituída com autorização legislativa concedida pela Lei Municipal nº 1.113, de 31/outubro/1983, com a finalidade de implantar e explorar um hotel e desenvolver outras atividades turísticas no Município de Serra Negra/SP. A empresa foi instalada em 14/novembro/1984, com capital majoritário da Prefeitura Municipal de Serra Negra e participação minoritária da Fungetur, nos termos do Convênio de Cooperação assinado em 05/agosto/1983.

**NOTA 02 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES
FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

2.1 - As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, consubstanciadas na Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76, alterada pela Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/08) e pronunciamentos técnicos emitidos pela IBRACON – Instituto dos Auditores Independentes do Brasil e Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade – CRC e as regras previstas na Resolução CFC nº 1.255/09.

2.2 – O único imóvel pertencente à Senetur situa-se à Rua Antonio Jorge José, 450, Serra Negra/SP, e seu custo foi reconhecido pelo seu valor justo com base em Laudo de Avaliação número 41.976/11 da Filial de São Paulo da Bolsa de Imóveis do Rio de Janeiro, datado de 14 de junho de 2011, conforme deliberação em Assembleia Geral Extraordinária de 12 de agosto de 2011.

<u>Contas Contábeis:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Terrenos	2.300.000,00	2.300.000,00



Edifícios e Construções	<u>10.700.000,00</u>	<u>10.700.000,00</u>
Total do Ativo Imobilizado	13.000.000,00	13.000.000,00

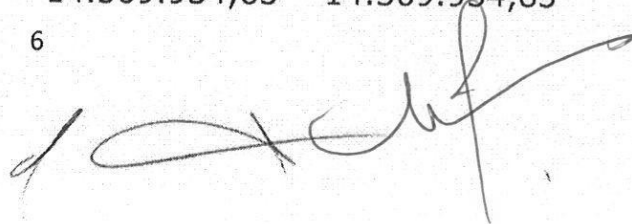
2.3 – A empresa contabiliza a Depreciação Acumulada de Edifício e Construções, pelo método linear, considerando vida útil do imóvel de 25 (vinte e cinco) anos.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Depreciação Acumulada	6.170.333,91	5.742.333,87

NOTA 03 – SUMÁRIO DAS POLÍTICAS CONTÁBEIS

3.1 - As contas "Arrendamentos a Receber", classificada no Ativo Não Circulante e a conta "Credores por Contrato", classificada no Passivo Não Circulante, registram saldo de 18 de julho de 2011 dos valores a receber por conta do arrendamento do imóvel pertencente à empresa, correspondendo aos arrendamentos mensais acumulados desde o início da vigência do Termo de Cessão, em 19 de maio de 1991, até 18 de julho de 2011, com as atualizações necessárias. A partir de 19 de julho de 2011, tendo em vista o encerramento da vigência do Termo de Cessão Onerosa do Imóvel e o ajuizamento em 29 de julho de 2011 de Ação de Reintegração de Posse, Arbitramento de Alugueres e Indenização na Primeira Vara Cível da Comarca de Serra Negra, número de ordem 513/2011, em face do Cessionário, Grande Hotel Serra Negra, o valor do arrendamento mensal passou a ser contabilizado na conta "Arrendamentos a Receber – Reintegração de Posse", classificada no Ativo Não Circulante, tendo como contrapartida a conta "Receitas a Realizar", classificada no Passivo Não Circulante, com base no resultado provável do pedido de arbitramento de alugueres, contido na referida ação, pelo valor mínimo de oito mil BTN's Fiscais da data da assinatura do Termo de Cessão, reajustado pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (TJ-SP). Tais receitas serão reconhecidas e tributadas, se for o caso, por ocasião do efetivo recebimento, conforme legislação em vigor. Os saldos das contas referidas nesta Nota Explicativa, por se encontrarem "sub-judice", são registrados pelo seu valor nominal na data de competência, sem juros ou correção monetária, nos termos da Lei 11.638/07, consubstanciada na Resolução do CPC número 25.

<u>Contas Contábeis:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<u>Ativo Não Circulante:</u>		
Arrendamento a receber	14.509.934,63	14.509.934,63



Arrend. A receber – reint. Posse	3.401.822,33	3.401.822,33
----------------------------------	--------------	--------------

Passivo Não Circulante:

Credores por Contrato	15.139.285,02	15.139.285,02
Receitas a Realizar	3.639.805,87	3.639.805,87

3.2 – O IPTU lançado para o imóvel situado à Rua Antonio Jorge José, de propriedade da Senetur, pela Prefeitura de Serra Negra, nos anos de 2019 a 2025 recebeu o seguinte tratamento:

3.2.1 – O valor nominal de R\$ 609.242,29 foi convertido em participação societária a favor do município de Serra Negra, em 2023, por decisão dos acionistas, em AGO, em atendimento à Lei municipal nº 4.607/2023 e Projeto de Lei nº 26/2023;

3.2.2 – Os encargos lançados no valor de R\$ 231.268,56 foram baixados em 2023 e registrados como Ajuste de Avaliação Patrimonial e a crédito da conta de Prejuízos Acumulados.

3.2.3 – No ano de 2024 foi reconhecido como despesa e registrado no Passivo Circulante na conta de Impostos Municipais a Pagar.

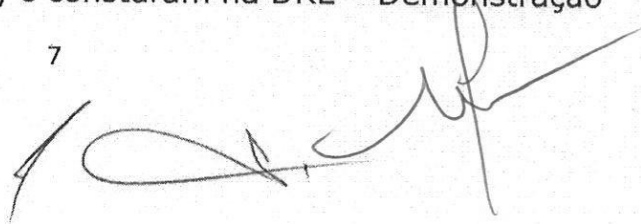
3.2.4 – No ano de 2025 recebeu o mesmo tratamento do ano anterior, ou seja, foi reconhecido como despesa e registrado no Passivo Circulante na conta de Impostos Municipais a Pagar:

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Impostos Municipais a Pagar	282.409,84	137.922,36

3.3 – Os aportes de recursos feitos pela Prefeitura de Serra Negra, para dar suporte financeiro às despesas da empresa Senetur, já que esta não possui receitas, receberam os seguintes tratamos:

3.3.1 – Os aportes feitos no período de 2011 a 2016, 2021 e 2022 encontravam-se registrados na conta de adiantamento para futuro aumento de capital, no montante de R\$ 196.543,35, e foram convertidos em participação societária a favor do município de Serra Negra, em 2023, por decisão dos acionistas, em AGO, em atendimento à Lei municipal nº 4.607/2023 e Projeto de Lei nº 26/2023;

3.3.2 – Os aportes feitos no período de 2017 a 2020, no valor de R\$ 124.169,69, haviam sido registrados na conta de receita denominada “subvenções e verbas públicas”, e constaram na DRE – Demonstração



do Resultado do Exercício daqueles exercícios, em atendimento ao relatório do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, processo TC-1260.989.16-5; e, ainda, os aportes feitos em 2023 no valor de R\$ 17.921,80, foram convertidos, em 2023, em obrigação de pagar a favor da Prefeitura de Serra Negra, conta essa classificada no Passivo Circulante, totalizando o valor de R\$ 142.091,49; os aportes feitos no ano 2024, no valor de R\$ 15.825,00, receberam o mesmo tratamento e, somado ao saldo existente do exercício anterior, totalizou em 31/12/2024, o valor de R\$ 157.916,49; ainda, os aportes feitos em 2025, no valor de R\$ 39.321,25 receberam o mesmo tratamento e, somado ao saldo existente no ano anterior totalizou em 31/12/2025 o valor de R\$ 197.237,74

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Contas a pagar a favor da Prefeitura de Serra Negra	197.237,74	157.916,49

3.4 – A conta “Obrigações de Natureza Cível” classificada no Passivo Circulante, registra valor a ser ressarcido à Prefeitura de Serra Negra, referente aportes feitos e julgados improcedentes, conforme Ação Civil Pública, processo nº 499/2004, 2ª Vara de Serra Negra, decisão judicial de 11/11/2011.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Obrigações de Natureza Cível	1.247.794,47	1.247.794,47

3.5 – A conta “IR Diferido s/ Avaliação Patrimonial”, classificada no Passivo Não Circulante, registra o valor do imposto de Renda e Contribuição Social sobre Lucro Líquido, calculado à razão de 34% sobre o valor do ajuste de avaliação patrimonial e seu reconhecimento é feito na mesma proporção da vida útil do imóvel avaliado a valor justo (item 2.2 desta Nota Explicativa), ou seja, em 25 (vinte e cinco) anos.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
IR Diferido s/ Avaliação Patrimonial	1.181.258,06	1.292.872,94

3.6 - A conta “Ajuste de Avaliação Patrimonial”, classificada no Patrimônio Líquido, registra valor da avaliação patrimonial a valor justo (item 2.2) e sua realização é feita na mesma proporção da vida útil do imóvel avaliado a valor justo, ou seja, em 25 (vinte e cinco) anos.

<u>Conta Contábil:</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
Ajuste de Avaliação Patrimonial	2.293.030,06	2.509.694,26

3.7 – O Capital Social, após as alterações feitas em atendimento à Lei Municipal nº 4.607/2023 e Projeto de Lei nº 26/2023 passou a ser assim distribuído, conforme Ata da AGE do dia 05/12/2023, mantendo o mesmo valor até 31/12/2025:

Prefeitura Municipal de Serra Negra	R\$ 7.499.936,00 = 81,48%
Fundo Geral de Turismo (Fungetur)	<u>R\$ 1.704.687,00 = 18,52%</u>
Capital Social	R\$ 9.204.623,00 = 100,00%

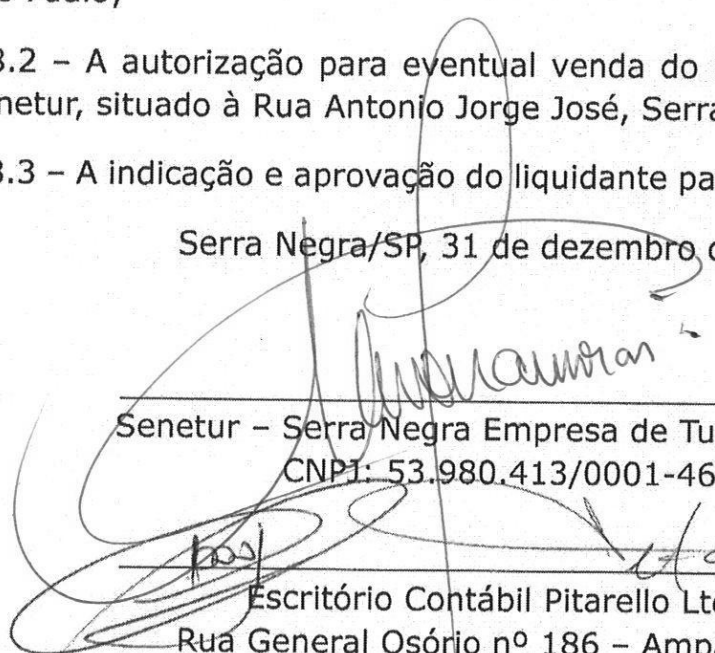
3.8 – Por decisão da Assembleia Geral Extraordinária realizada no dia 05 de dezembro de 2023, foi aprovado:

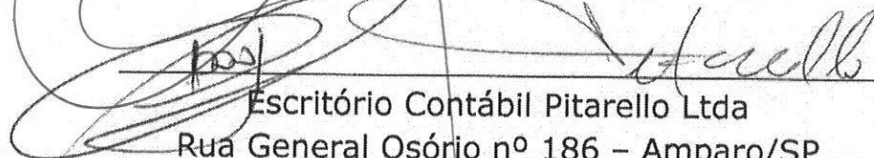
3.8.1 - A transformação da Senetur Serra Negra Empresa de Turismo S/A, para sociedade de natureza jurídica de responsabilidade limitada, passando a denominar-se Senetur Serra Negra Empresa de Turismo Ltda, conforme contrato social datado de 01 de dezembro de 2023, o qual se encontra em fase de registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo;

3.8.2 – A autorização para eventual venda do imóvel pertencente à Senetur, situado à Rua Antonio Jorge José, Serra Negra/SP;

3.8.3 – A indicação e aprovação do liquidante para a empresa Senetur.

Serra Negra/SP, 31 de dezembro de 2025


 Senetur – Serra Negra Empresa de Turismo Ltda
 CNPJ: 53.980.413/0001-46


 Escritório Contábil Pitarello Ltda
 Rua General Osório nº 186 – Amparo/SP
 Milton Pitarello – CRC - 1SP-131.326/O-5
 Paulo Eduardo Pitarello – CRC – 1SP-095.544/O-1