

**NOTAS EXPLICATIVAS**  
**Ano de 2025 e 2024**

**NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A empresa WRI Imóveis S.A. foi constituída em 08 de setembro de 2020 e atua com objeto social de: Administração de bens e imóveis próprios. Consultoria, assessoria e orientação empresarial.  
No ano de 2025 e 2024 a empresa optou pelo Lucro Presumido como forma de tributação.

**NOTA 02 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as Normas Brasileiras de Contabilidade, observando os preceitos contidos na Lei nº 6.404/76 (Lei das Sociedades por Ações), e posteriores modificações introduzidas pelas Lei 11.638/07 e 11.941/09, em especial a Resolução CFC nº 1.255/09 que aprovou a NBC T 19.41, Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. Os valores expressos nos relatórios e demonstrações contábeis estão declarados em moeda nacional (Real-R\$). O resultado é apurado no final de cada ano/calendário fiscal (31 de dezembro) pelo regime de competência.

**NOTA 03 - RESUMO DA PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

Com relação as principais práticas contábeis adotadas pela empresa é possível destacar:

Caixa e Equivalentes de Caixa : Os valores de caixa e equivalentes de caixa correspondem aos saldos de caixa e aplicações financeiras de alta liquidez e de curtíssimo prazo ( até 90 dias).

Imobilizado e Intangível: Estão registrados pelo custo de aquisição deduzido do saldo da respectiva conta de depreciação e amortização, calculada pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens, previstas pela IN 162/98 e 130/99 da Receita Federal do Brasil. A empresa não fez opção em utilizar o custo atribuído para valorização do seu ativo imobilizado e intangível ou perda de redução de valor recuperável.

Estimativas de Ativos e Passivos Contingentes : Não foram estimados nenhum ativo ou passivo contingente que possa afetar significativamente o resultado das demonstrações contábeis apresentadas.

Receitas, Custos e Despesas : O resultado é apurado pelo regime de competência de exercício para a apropriação de Receitas, Custos e Despesas.

Comparabilidade : Não foram procedidos ajustes nas demonstrações contábeis anteriores, para fins de comparação com as peças contábeis do último exercício.

Provisões : As provisões, quando aplicáveis, são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

Ativos e Passivos Circulantes : Os valores constantes dos Ativos e Passivos Circulantes correspondem aos itens vencíveis até 365 dias após o encerramento das demonstrações contábeis.

Ativos e Passivos Não-Circulantes : Os valores constantes dos Ativos e Passivos Não-Circulantes correspondem aos itens vencíveis após 365 dias do encerramento das demonstrações contábeis.

**NOTA 04 - ATIVO**

**4.1 Aplicação de Liquidez Imediata**

As aplicações financeiras estão demonstradas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos apropriados “pro rata” até a data do balanço e reduzidas as despesas administrativas por resgate antecipado.

<b>APLICAÇÃO</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Banco do Brasil Aplicação BB CDB DI	1.189.352,97	957.574,15
<b>T O T A L</b>	<b>1.189.352,97</b>	<b>957.574,15</b>

**4.2. Impostos a Compensar/Recuperar**

Os impostos a compensar são referentes às operações usuais da empresa e tem previsão de compensação em 2026.

**4.3. Estoques**

O valor nos estoques refere-se a apartamentos adquiridos em planta, conforme contrato, lançados a custo de aquisição.

**4.4. Imobilizado**

Os bens constantes do imobilizado foram registrados pelo custo de aquisição. Não houve correção monetária dos referidos bens no ano de 2025. A depreciação foi computada pelo método linear a partir das taxas previstas pela IN 162/98 e 130/99 da Receita Federal do Brasil no ano de 2025 conforme tabela a seguir:

Imobilizado	Taxa Depr. Anual	Saldos	Saldo	Depreciação Acumulada	Depreciação Acumulada
		2025	2024	2025	2024
Imóveis Prédios	04%	2.942.640,79	2.942.640,79	223.564,23	126.560,04
Imóveis Terrenos	-	1.610.927,10	1.610.927,10	-	-
<b>TOTAL</b>		<b>4.553.567,89</b>	<b>4.553.567,89</b>	<b>223.564,23</b>	<b>126.560,04</b>

**NOTA 05 - PASSIVO**

5.1. Empréstimos de Terceiros

O valor de R\$ 15.190.000,00 refere-se ao valor de empréstimo de Josiane e Ricardo Wolf Rosin, conforme contrato de mútuo.

5.2. Fornecedores

Os valores a pagar de Fornecedores correspondem ao saldo da aquisição dos imóveis em planta adquiridos para estoque.

5.3. Obrigações Fiscais e Sociais

Estão relacionados com as obrigações incidentes sobre as transações de compra e venda da empresa.

5.4. Contas Particulares de Sócios

O valor de R\$ 2.590.000,00 nas contas particulares dos sócios refere-se a 25% para Josiane Wolf Rosin e 25% para Ricardo Wolf Rosin de três apartamentos adquiridos em 2022.

5.5. Valores Diferidos

O valor de R\$ 33.345,91 da conta Rendimentos a Apropriar corresponde aos rendimentos da aplicação do Banco do Brasil.

**NOTA 06 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

6.1. Capital Social

O capital social é de 31.467.570,00 quotas no valor unitário de R\$ 1,00, totalmente integralizadas pelos sócios.

O valor de 13.200.000,00 é de Reserva de Capital.

6.2. Lucros ou Prejuízos Acumulados

O valor de R\$ 135.905,67 da conta Lucros Acumulados refere-se ao saldo lucros dos anos anteriores, compensado o prejuízo de 2025.

**NOTA 07 - CONTAS DE RESULTADO**

As receitas, custos e despesas que deram origem a Demonstração do Resultado do Exercício foram lançadas com base no regime de competência e expressam as movimentações normais da empresa.

Reconhecemos a exatidão da presente Notas Explicativas, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Panambi/RS, 31 de dezembro de 2025.

\_\_\_\_\_  
LUIZA LIANA WOLF ROSIN  
Administradora  
CPF: 283.390.610-20

\_\_\_\_\_  
GIOVANI ANDRÉ PLENTZ  
CRC: 1-RS-065479/O-6 - Contador  
CPF: 543.364.900-82