

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O PERÍODO DE 31/12/2025 E 31/12/2024

Informações gerais

A empresa BARON COMMERCIAL PROPERTIES & PARTICIPACOES S.A, foi constituída em 10 de Maio de 2023 e tem por objeto social:

- HOLDING DE INSTITUIÇÕES NAO FINANCEIRAS; GESTÃO NA CONSTRUÇÃO DE GALPÕES, COMPRA E VENDA E ALUGUEL DE IMOVEIS PROPRIOS; RELAÇÃO COM INVESTIDORE E COMPRADORES; INVESTIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL; ATIVIDADES IMOBILIA´RIAS POR CONTRATO OU COMISSÃO.

Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir:

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis emanadas pela atual legislação societária, tomando-se como base a Lei nº 11.638/2007 e a NBC TG 1002 aprovada pela Resolução do CFC nº 2021/NBCTG1002 de 18 de novembro de 2021 e suas alterações, que trata da contabilidade para Microentidades e, a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330 de 18 de março de 2011 e suas alterações, que trata da Escrituração Contábil.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1002, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, a Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e as Notas Explicativas.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis da entidade.

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis da empresa são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atual (“a moeda funcional”). As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais que é a moeda funcional da empresa e vigente no país.

Investimentos: Participações em controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial. Outros investimentos são registrados pelo método de custo.

Resultado: é apurado pelo regime de competência dos exercícios.

NOTA 01 – DISPONIBILIDADES

São recursos financeiros que se encontram à disposição imediata da entidade:

- DISPONÍVEL EM 31/12/2025: 1.712.998,51
- DISPONÍVEL EM 31/12/2024: 2.123.329,12

NOTA 02 – CONTAS A RECEBER

As contas a receber são direitos a receber por bens ou serviços que foram vendidos / prestados no curso normal das atividades da empresa, sendo classificadas como ativos circulantes se o recebimento ocorrer no período de até um ano. Do contrário, as contas a receber são definidas nas demonstrações como ativo não circulante, subgrupo realizável a longo prazo.

- CONTAS À RECEBER/CLIENTES EM 31/12/2025: 114.527,98
- CONTAS À RECEBER/CLIENTES EM 31/12/2024: 53.890,86

NOTA 03 – ESTOQUES

São os bens que a empresa mantém para revenda no curso normal dos negócios, no processo de produção para vendas e utilizados no processo de industrialização ou na prestação de serviços. São avaliados pelo método de custo-padrão (média ponderada) e submetidos ao final de cada exercício a teste de redução ao valor recuperável de estoques.

NOTA 04 – ATIVO INVESTIMENTOS

São bens intangíveis, de participações societárias em outras sociedades, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial. Inicialmente são registrados pelo custo de aquisição, considerando o preço de compra, ágios e mais valias.

- SALDO EM INVESTIMENTOS EM 31/12/2025: 0,00
- SALDO EM INVESTIMENTOS EM 31/12/2024: 0,00

NOTA 05 – ATIVO IMOBILIZADO

São bens tangíveis, corpóreos, que a entidade mantém para uso da produção. Inicialmente são registrados pelo custo de aquisição, considerado o preço de compra, tributos não recuperáveis e outros custos diretamente atribuídos e a cada divulgação a entidade aplica se necessário for, testes de recuperabilidade (Impairment).

Depreciação: foi utilizado o método linear e foram aplicadas as taxas anuais que levam em consideração a vida útil econômica dos bens, de acordo com o uso, desgaste, quebra física, obsolescência e limites legais ou semelhantes no uso do ativo, a saber:

Natureza	Taxa de Depreciação
Móveis e Utensílios	10,00%
Máquinas e Equipamentos	10,00%
Veículos	20,00%
Instalações	4,00%

Computadores e Periféricos	25,00%
----------------------------	--------

- IMOBILIZADOS EM 31/12/2025: 69.556,00
- IMOBILIZADOS EM 31/12/2024: 71.185,36

NOTA 06 – ATIVO INTANGÍVEL

São os ativos não monetários, identificável sem substância física, podendo ser dividido, separado da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado individualmente ou junto com contrato relacionado, ou quando for proveniente de direitos contratuais ou outros direitos legais. São mensurados inicialmente pelo custo, considerado o preço de compra, tributos não recuperáveis e outros custos diretamente atribuídos.

Amortização: foi utilizado o método linear e foram aplicadas as taxas anuais que levam em consideração a vida útil econômica dos bens, de acordo com o uso, desgaste, quebra física, obsolescência e limites legais ou semelhantes no uso do ativo, a saber:

Natureza	Taxa de Amortização
Programas e Sistemas	25,00%

NOTA 07 – CONTAS A PAGAR

As contas a pagar são obrigações a pagar por bens que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

- CONTAS À PAGAR/FORNECEDORES EM 31/12/2025: 98.673,16
- CONTAS À PAGAR/FORNECEDORES EM 31/12/2024: 58.764,07

NOTA 08 – REMUNERAÇÃO DE ACIONISTAS

Os sócios denominados “sócios acionistas”, receberam a distribuição de dividendos conforme assim estabelecido:

Distribuição de Dividendos em 31/12/2025:

- BRAVIA & CO. PARTICIPACOES SOCIETARIAS EIRELI: 618.824,53
- CAPITÓLIO PARTICIPAÇÕES LTDA: 618.824,53

Distribuição de Dividendos em 31/12/2024:

- BRAVIA & CO. PARTICIPACOES SOCIETARIAS EIRELI: 350.000,00
- CAPITÓLIO PARTICIPAÇÕES LTDA: 350.000,00

NOTA 09 – IMPOSTOS E ENCARGOS SOCIAIS

São registrados neste subgrupo de contas os saldos de impostos e encargos sociais que encontram-se a pagar no período de 12 meses.

- IMPOSTOS E ENCARGOS SOCIAIS EM 31/12/2025: 88.398,08
- IMPOSTOS E ENCARGOS SOCIAIS EM 31/12/2024: 93.333,33

NOTA 10 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São contratados à taxa de juros de mercado e são atualizados pelas variações monetárias na data de encerramento do balanço patrimonial. Valores vencidos em 1 ano figuram no passivo circulante e acima deste período no passivo não-circulante.

NOTA 11 – CAPITAL SOCIAL

O capital social encontra-se totalmente subscrito e integralizado pelos sócios da entidade de acordo com o percentual de participação de cada um.

- CAPITAL SOCIAL EM 31/12/2025: 100.000,00
- CAPITAL SOCIAL EM 31/12/2024: 100.000,00

NOTA 12 – DESTINAÇÃO LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS

O resultado positivo das atividades (lucro do exercício) será destinado primeiramente à amortização de saldos de prejuízos acumulados que porventura existam no momento do encerramento do balanço patrimonial. Havendo saldo remanescente, será destinado a constituição de reservas e/ou distribuição de lucros. O resultado negativo (prejuízo do exercício) será absorvido pelas reservas de lucros acumulados e o saldo remanescente mantido em conta específica de prejuízos acumulados.

- LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS EM 31/12/2025: 1.616.325,24
- LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS EM 31/12/2024: 1.237.249,06

NOTA 13 – CONTINUIDADE DOS NEGÓCIOS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a legislação societária, em consonância com os princípios fundamentais de contabilidade. A apuração de resultados, bem como a avaliação patrimonial da companhia, estão fundamentadas na premissa de continuidade dos

negócios da companhia.

Itajaí-SC, 31 de Dezembro de 2025.

Erondi Luiz Roveda
Diretor
CPF: 018.350.149-76

Manoel Euzébio Caldeira Filho
Técnico em Contabilidade
CRC/SC 015.409/O-1