

## NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO /2025

### 1-CONTEXTO OPERACIONAL:

A empresa tem por objeto a atividade de compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios.

### 2-APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade, observando a legislação comercial e fiscal.

### 3-SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

- a) O resultado é apurado pelo regime de competência das receitas e despesas, tendo como forma de tributação o Lucro Presumido;
- b) Os imobilizados estão demonstrados ao custo de aquisição, ajustados por depreciações de acordo com taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil dos bens.
- c) Os demais ativos circulantes estão demonstrados aos seus valores originais, adicionados, quando aplicáveis, pelos valores de juros e atualizações monetárias;
- d) Os passivos circulantes e exigíveis a longo prazo estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e atualizações monetárias;
- e) A receita bruta total em 31/12/2025 foi de R\$ 708.327,48 com dedução de R\$ 25.853,90 referente a PIS e COFINS e tributo de R\$ 70.170,62 sobre o lucro;
- f) Com despesas referentes a aluguéis, arrendamentos, despesas administrativas, financeiras e tributárias, totalizando um valor de R\$ 360.106,09;
- g) Finalizou o período de 31/12/2025 com o valor de R\$ 32.351,77 de receitas financeiras, sendo: descontos obtidos R\$ 0,02 e rendimento de aplicações financeiras R\$ 32.351,75;
- h) Finalizou o período de 31/12/2025 com prejuízo acumulado de R\$ 687.273,72.

### 4-CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 10.108.086,00 (dez milhões, cento e oito mil, oitenta e seis reais), representado por 10.108.086 (dez milhões, cento e oito mil e oitenta e seis) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, das quais 3.369.362,00 pertencem a Felipe Scipilliti Noschese, 3.369.362,00 pertencem a Alexandre Scipilliti Noschese e 3.369.362,00 pertencem a Eduardo Scipilliti Noschese.

---

Ricardo Noschese  
Diretor  
RG: 6.878.878-2  
CPF: 091.114.468-46

---

Paula Duarte Silveira  
Contadora  
CT-C.R.C. 1SP 176292/O-2  
CPF: 156.878.358-22