

SAMUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
LEVANTADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

NOTA 01 – ATIVIDADE OPERACIONAL

A empresa tem por objeto social, a partir de 30 de janeiro de 2009, a promoção e a administração de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, a compra e venda de imóveis de forma geral, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis; e, em suas terras, explorar a silvicultura.

NOTA 02 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei nº 6404/1976, Lei nº 11638/2007, Lei 11941/2009, nos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis-CPC e normas do Conselho Federal de Contabilidade aplicáveis e NBCT 19.41 - Contabilidade para pequenas e médias empresas.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração e apresentação das demonstrações financeiras resumem-se em:

3.1) Resultado do Exercício - O resultado foi apurado pelo regime de competência de exercícios.

3.2) Caixa e Equivalente de Caixa – incluem o caixa os depósitos bancários e investimentos de curto prazo de liquidação imediata.

3.3) Investimentos – Os investimentos em outras empresa, de curto prazo e de longo prazo, estão demonstrados ao custo de aquisição e seus valores não superam os valores de mercado.

3.4) Imóveis a Comercializar - Estão demonstrados ao custo de aquisição. Na opinião da Administração, a avaliação pelo valor justo não resultaria em valores relevantes e diferentes da avaliação pelo custo de aquisição.

3.5) Imobilizado – É demonstrado ao custo de aquisição, menos depreciações acumuladas. As depreciações foram calculadas pelo método linear sobre o custo de aquisição com base em taxas determinadas em função do prazo de vida útil estimada dos bens. As taxas de depreciação são as seguintes: Veículos, Equipamentos de Informática e Software - 20% ao ano; Móveis e Utensílios - 10% ao ano.

3.6) Demais Ativos – São apresentados ao valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações auferidas.

3.7) Redução ao Valor recuperável dos ativos - A Administração não evidenciou eventos que indicassem a necessidade de efetuar cálculo para avaliar redução dos ativos ao seu valor recuperável.

3.8) Passivo Circulante e Não Circulante – Todos os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações.

NOTA 04 – IMÓVEIS A COMERCIALIZAR.

	31/12/2025	31/12/2024
Terrenos	374.753,92	374.753,92
Prédios	4.164.613,85	3.545.365,21
Total	4.539.367,77	3.920.119,13

NOTA 05 – IMOBILIZADO

Descrição	Valor Corrigido em 31/12/2025	Deprec Acumulada em 31/12/2025	Valor Residual em 31/12/2025	Valor Residual em 31/12/2024
Veículos	75.142,40	35.061,75	40.080,65	40.080,65
Móveis, utensílios e equipamentos	717.751,03	394.703,10	323.047,93	275.452,11
Equip Informatica e Software	52.231,59	27.330,92	24.900,67	24.900,67
Total	845.125,02	457.095,77	388.029,25	340.433,43

NOTA 06 – CAPITAL SOCIAL

O capital social da companhia é de R\$ 4.114.449,00, dividido em 2.169.017 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal.

Caxias do Sul, 31 de março de 2025.

Maria Paula Aparecida Horn
CPF 497.903.150-15
Diretora

Maria Lucia Horn Sehbe
CPF 921.394.500-00
Diretora

Marcio André Kich
CPF 574.730.800-91
Contador CRC/RS 60.654