

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Referente ao exercício social iniciado em 01/01/2025 e findo em 31/12/2025

01. CONTEXTO OPERACIONAL

A Teixeira e Silva Imoveis S.A. é uma sociedade anônima com sede em Brasília.

As principais atividades da Companhia são: Compra e venda de imóveis próprios; Incorporação de empreendimentos imobiliários; Construção de edifícios; Aluguel de imóveis próprios; Loteamento de imóveis próprios; Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; Gestão e administração da propriedade imobiliária; Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica; Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação.

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$) e foram arredondadas para a R\$ mais próxima.

02. BASES DE ELABORAÇÃO

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC) e pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro ("IFRS") emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, que geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação.

03. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas da compreensibilidade, relevância, materialidade, confiabilidade, primazia da essência sobre a forma, prudência, integralidade, comparabilidade, tempestividade e equilíbrio entre custo e benefício, estando assim alinhadas com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A preparação das demonstrações contábeis poderá requerer que a administração faça uso de certas estimativas contábeis que possam afetar valores reportados de ativos e passivos. Também, se necessário poderá promover a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis.

A entidade elabora suas demonstrações contábeis usando o regime contábil de competência. No regime de competência, os itens são reconhecidos como ativos, passivos, patrimônio líquido, receitas ou despesas quando satisfazem as definições e critérios de reconhecimento para esses itens.

3.01 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, bens, direitos e obrigações, vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.02 Caixa e Equivalentes de Caixa

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação e aplicações financeiras de curto prazo e de alta liquidez com vencimento original em três meses ou menos.

04. SÍNTESE DA POSIÇÃO PATRIMONIAL

4.01 Ativo Circulante

O Ativo Circulante da Companhia totaliza **R\$ 19.189.401,10**, sendo composto principalmente por:

Descrição	31/12/2024	31/12/2025
Caixa Geral	1.701,59	442,87
Banco do Brasil	39.548,77	0,00
Sicoob	78.106,37	16.032,71
BB Rende Facil	0,00	2.661,07
Direitos a receber	12.686,54	1.673,51
Cientes a Receber	9.126.943,27	9.403.890,19
Estoque	9.268.363,96	9.727.554,34
Total	18.527.350,50	19.182.254,69

O grupo **Disponível** refere-se substancialmente a saldos mantidos em instituições financeiras. O saldo de **Cientes e Direitos a Receber** é composto integralmente por valores a receber de clientes diversos. A **Estoque** que corresponde a galerias, casas e terrenos.

4.02 Ativo Não Circulante

O Ativo Não Circulante totaliza **R\$ 16.112.886,90**, sendo composto principalmente por:

Descrição	31/12/2024	Valor (R\$)
SPE POLO CALDAS	1.275.000,00	1.275.000,00
AFAC	7.798.884,98	7.798.884,98
Equivalência	3.098.889,75	7.399.515,98
Distribuição de Lucros	0,00	420.028,00
Imobilizado	114.742,38	114.742,38
(-) Depreciação Acumulada	(108.922,04)	(110.225,72)
Saldo Líquido	5.820,34	4.516,66
Total	12.178.595,07	16.057.889,62

Participação Outras Empresas é referente à participação na empresa SPE Polo Caldas Empreendimentos Ltda. O **Imobilizado** é demonstrado pelo custo de aquisição. A **Depreciação** é o desgaste dos ativos ao longo de sua vida útil.

4.03 Passivo Circulante

O Passivo Circulante totaliza **R\$ 1.457.089,65**, sendo composto principalmente por:

Descrição	31/12/2024	31/12/2025
Fornecedores diversos	4.980,41	766,35
IRPJ a recolher	7.742,18	6.255,63
CSLL a recolher	10.740,85	7.688,91
Outros tributos	7.980,66	7.277,11
INSS	4.238,54	4.504,26
FGTS	1.195,36	1.338,00
-IRRF	161,61	295,08
Aluguéis a repassar	74.389,19	4.164,24
Total	111.428,80	32.289,58

As **Obrigações** compreendem saldos a pagar a fornecedores, tributos e encargos sociais, bem como valores de aluguéis a repassar a terceiros, decorrentes da atividade de administração de imóveis.

4.04 Passivo Não Circulante

O Passivo Não Circulante totaliza **R\$ 23.034.006,05**, conforme segue:

Descrição	31/12/2024	31/12/2025
Lucros a Pagar	0,00	23.034.006,05
Total	0,00	23.034.006,05

Lucros a Pagar que representa obrigações de distribuição de resultados apurados para exercícios futuros aos sócios da empresa.

05. PATRIMÔNIO LÍQUIDO E RESULTADO DO EXERCÍCIO

5.01 Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido totaliza **R\$ 10.811.192,30**, conforme demonstrado:

Descrição	31/12/2024	31/12/2025
Capital Subscrito	585.000,00	585.000,00
AFAC	4.149.315,96	4.149.351,96
Lucro Acumulado	0,00	6.346.612,93
(-) Prej. Exercício	0,00	(269.772,59)
Total	4.734.351,96	10.811.192,30

O saldo de **Prejuízo do exercício** impacta diretamente a redução do Patrimônio Líquido da Companhia.

5.02 Resultado do Exercício

O resultado do exercício apresenta um lucro de **R\$ 6.346.612,93**, conforme demonstrado:

Descrição	31/12/2025
Lucro do exercício	6.076.840,34

Goiânia - GO, 31 de Dezembro de 2025.

THIAGO CARAMASHI TEIXEIRA E SILVA
SÓCIO
CPF: 530.621.671-49

JAQUELINE ALBINO DE SA MELO
CONTADORA
Reg. no CRC – GO sob o N° 022010
CPF: 990.975.401-00