

DUOSKAM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A.
CNPJ Nº 64.915.291/0001-20

**NOTAS EXPLICATIVA PARA AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025**

NOTA EXPLICATIVA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A DUOSKAM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES S.A., com o CNPJ nº 64.915.291/0001-20, é uma sociedade empresária anônima (SA). Tem como objeto principal aluguel de imóveis próprios.

NOTA EXPLICATIVA 2 - APRESENTAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas de conformidade com a legislação comercial e fiscal em vigor, com observância das Normas Brasileiras de Contabilidade, e alterações vigentes, como também parcialmente os aspectos relacionados à lei 11.638/2007 ,11.941/2009 e 13.818/2019, e as Regulamentações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 estão sendo apresentadas em conjunto com as correspondentes de 2024, de forma a permitir a comparabilidade.

A exigência da Demonstração dos Fluxos de Caixa foi atendida, mediante sua montagem pelo método direto, conforme CPC 03 e alterações vigentes.

NOTA EXPLICATIVA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Regime de escrituração

A Sociedade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

b) Estimativas Contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas sobre créditos, provisões técnicas, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos, avaliação de instrumentos financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas.

c) Ativo Imobilizado

O ativo imobilizado é constituído pelo custo de aquisição corrigido monetariamente até 31/12/1995. A lei 9.249/95 extinguiu a correção monetária do balanço a partir de 01/01/96

d) Imposto de Renda e Contribuição Social

São calculados com base nos critérios estabelecidos pela legislação vigente.

e) Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido quando a empresa possui uma obrigação legal ou é constituído como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

f) Apuração de resultado e reconhecimento de receita

O resultado é apurado pelo regime contábil de competência e inclui os rendimentos, encargos e variações monetárias ou cambiais a índices ou taxas oficiais incidentes sobre os ativos circulantes e não circulantes e os passivos circulantes e não circulantes. Do resultado são deduzidas/acrescidas as parcelas atribuíveis de imposto de renda e contribuição social.

NOTA EXPLICATIVA 4 – DISPONÍVEL

a) Caixa e Bancos (Disponível).

Compõe o grupo do disponível as contas do Caixa, Bancos Conta corrente cujo valor do Disponível em 31.12.2025 foi de R\$ **579.434,90**

Descrição	2025	2024
Caixa	61.624,96	49.422,68
Bancos Conta Movimento	89,81	89,81
Aplicações	517.720,13	1.915.961,90
Total	579.434,90	1.965.474,39

Aplicações Financeiras

Estão registradas ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do balanço. As aplicações financeiras existentes, estão demonstradas pelo valor das aplicações acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do Balanço, com base no regime de competência.

NOTA EXPLICATIVA 5 – CLIENTES

Descrição	2025	2024
Alugueis a receber	30.971,67	29.362,16
Imóveis a receber	39.850,73	39.850,73
Total	70.822,40	69.212,89

Os valores a receber são provenientes das receitas sobre alugueis e venda de imóveis estão registrados no ativo circulante.

NOTA EXPLICATIVA 6 - IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2025	2024
Antecipação CSLL 2019	6.146,20	6.146,20
Ir a compensar 2015	7.495,56	7.495,56
CSLL a compensar 2018	13.332,60	13.332,60
PERDCOMP 29688.85441.210521.1.3.02-5147	3.207,21	3.207,21
PERDCOMP 20358.23475.240621.1.3.02-4578	163.056,59	163.056,59
IR S/Aplicações 2022	0,00	55.537,92
PERDCOMP 06070.25583.230222.1.3.02-8240	99.120,51	99.120,51
IR S/Aplicações 2023	0,00	91.161,58
PERDCOMP 29861.56768.230223.1.3.02-0802	444.681,71	444.681,71
IR S/Aplicações 2024	131.063,25	131.063,25
PERDCOMP 40793.64337.220224.1.3.02-3904	0,00	612,57
PERDCOMP 06632.45681.210524.1.3.02-4590	0,00	45.341,34
IR S/Aplicações 2025	28.093,85	0,00
IR S/Serviços 2025	2.995,71	0,00
CSLL Retido na Fonte 2025	1.997,13	0,00
Total	901.190,32	1.060.757,04

NOTA EXPLICATIVA 7 – ESTOQUES

Descrição	2025	2024
Ceiom	36.588,85	36.588,85
Bauru	303.000,00	303.000,00
Posto Shell	148.392,13	148.392,13
Total	487.980,98	487.980,98

NOTA EXPLICATIVA 08 - CONTRATOS DE MUTUO

Descrição	2025	2024
Contratos De Mutuo	76.086,35	76.086,35

NOTA EXPLICATIVA 09 - DEPOSITOS JUDICIAIS

Descrição	2025	2024
Pis Parcto. Pc. 13805011983/9567	14.900,28	14.900,28

NOTA EXPLICATIVA 10 - ATIVO IMOBILIZADO

Descrição	2025	2024	Taxa
Processamento De Dados	0,25	807,55	20%
Moveis E Utensílios	992,11	2.716,63	10%
Linhas Telefônicas	1.166,69	1.166,69	
Total Disponível	2.158,80	4.690,87	

O imobilizado adquirido no exercício está registrado pelo custo de aquisição.

NOTA EXPLICATIVA 11 – FORNECEDORES

Descrição	2025	2024
Fornecedores Diversos	0,00	0,00

NOTA EXPLICATIVA 12 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Descrição	2025	2024
Salário	6.402,75	6.023,95
Férias	31.764,46	29.889,03
13º Salário	0,00	0,00
INSS	16.709,65	12.475,42
Fgts	2.594,91	2.235,00
Total	57.471,77	50.623,40

NOTA EXPLICATIVA 13 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrição	2025	2024
Iss a Recolher	2.073,36	0,00
Pis a Recolher	0,00	496,71
COFINS a Recolher	0,00	2.414,79
Irrf Terceiros	6,91	0,00
Irrf Outros a Recolher	0,00	0,00
Ret 4,65% a Rec	32,15	0,00
Irrf Salarios	1.590,95	4.161,74
Iss Retido Na Fonte a Recolher	27,64	0,00
Inss Retido Na Fonte a Recolher	0,00	0,00
Total	3.731,01	7.073,24

NOTA EXPLICATIVA 14 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

Descrição	2025	2024
Caução - Engeveda Impermeabilizações Ltda	2.430,54	2.430,54

NOTA EXPLICATIVA 15 - RESULTADOS DE EXERCÍCIOS FUTUROS

Descrição	2025	2024
Receitas	39.850,73	39.850,73
Custos Correspondentes	-11.593,19	-11.593,19
Total	28.257,54	28.257,54

NOTA EXPLICATIVA 16 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido da empresa em 31.12.2025 foi de R\$ 2.043.305,65, composto pelo capital social e reserva de lucros.

NOTA EXPLICATIVA 17 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, está representado por R\$ 1.448.954,00 (Hum Milhão, Quatrocentos e quarenta e Oito mil Novecentos e Cinquenta e Quatro Reais).

Luiz Henrique Maksoud
CPF: 129.362.368-78
Diretor

Mário Adamo Espósito Filho
CRC: 1SP157.955/O-4
CPF: 066.804.228-17