

MALZONI – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 52.126.653/0001-15

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

A empresa, estabelecida na cidade de São Paulo – SP, exerce serviços de administração, locação, arrendamento, loteamento e incorporação de bens imóveis.

2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil compreendendo as disposições das Normas Brasileiras de Contabilidade - NBC TG 1002 do Conselho Federal de Contabilidade.

3. Políticas contábeis

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Correspondem aos valores disponíveis em caixa.

3.2. Outros créditos

Em 2025: Dividendos a receber conforme a participação de 0,1195% na investida Construtora Centenário S/A. no valor de R\$ 50.192,20

Em 2024: Dividendos a receber conforme a participação de 0,1195% na investida Construtora Centenário S/A. no valor de R\$ 42.135,13

3.3. Investimentos

Participação não relevante correspondentes a 8 ações ordinárias, sem valor nominal, equivalentes a 0,1195% de participação no capital social da investida Construtora Centenário S/A. Estes investimentos são inicialmente reconhecidos ao custo de aquisição, incluindo quaisquer custos diretamente atribuíveis à transação. Posteriormente, eles são avaliados pelo custo, deduzido de provisão para perdas, quando aplicável.

3.4. Imobilizado

Os bens estão totalmente depreciados e registrados de acordo com os valores de custo.

4. Declaração de conformidade com a NBC TG 1002

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 1002 – Contabilidade para Pequenas Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade.

5. Apuração do resultado das operações e ativos e passivos circulantes e não circulantes

O resultado apurado pelo regime de competência de exercícios inclui: - os rendimentos, encargos e variações monetárias, incidentes sobre os ativos e passivos circulantes e não circulantes.

6. Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e no registro de certos valores, determinando que sejam registrados por estimativa, as quais são estabelecidas com o uso de premissas e pressupostos em relação a eventos futuros. Itens significativos registrados com base em estimativas contábeis incluem as provisões para ajuste dos ativos ao valor de realização ou recuperação, as provisões para perdas em geral. A liquidação das transações registradas com base em estimativas poderá resultar em valores divergentes devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Administração da Companhia revisa periodicamente as estimativas e premissas.

7. Patrimônio Líquido

Capital social, totalmente integralizado, representado por 5.900.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.