

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

NOTA EXPLICATIVA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A MAKREI EMPREENDIMENTOS S.A., com o CNPJ nº 07.000.319/0001-66, 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\$ 4.111.649,70

Descrição	2025	2024
Caixa	110,00	110,00
Bancos Conta Movimento	1,00	1,00
Aplicações	300.097,68	4.111.538,70
Total Disponível	300.208,68	4.111.649,70

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	1.000.000,00	891.983,11

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

NOTA EXPLICATIVA 6 – ESTOQUES

Descrição	2025	2024
Ed. Santa Barbara	20.818.095,40	18.673.606,62

NOTA EXPLICATIVA 7 – OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

Descrição	2025	2024
Inss	1.411,74	1.313,16
Pro Labore	0,00	0,00
Total Disponível	1.411,74	1.313,16

NOTA EXPLICATIVA 8 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

Descrição	2025	2024
Pis A Recolher	6.500,00	5.797,89
Cofins A Recolher	30.000,00	26.759,49
Irpj A Recolher	257.449,53	208.350,87
Cssl A Recolher	114.539,24	78.006,49
IRRF SERVIÇOS TERCEIROS A RECOLHER	225,00	200,70
RET. 4,65% A REC.	697,50	622,16
Total Disponível	409.411,27	319.737,60

NOTA EXPLICATIVA 9 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido da empresa em 31.12.2025 foi de R\$ 21.707.481,07, composto pelo capital social e reserva de lucros e reserva de ágio.

NOTA EXPLICATIVA 10 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado, está representado por R\$ 11.100.000,00 (Onze Milhões e Cem Mil Reais).

Luiz Henrique Maksoud
CPF: 129.362.368-78
Diretor

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