

NOTAS EXPLICATIVAS RELATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DIVULGADAS EM 31/12/2025 E 31/12/2024.
(Valores em R\$ 1,00)

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa **O.F. EMPREENDIMENTOS S.A.** é uma sociedade anônima de capital fechado, com objeto social definido pela sua atividade principal aluguel de imóveis próprios; administradora de bens imóveis próprios e é regida pela Lei 6.404/76, de conformidade com o parágrafo único, do artigo 1.053 da Lei 10.406/2002.

A empresa **O.F. EMPREENDIMENTOS S.A.** atua em todo o Brasil e sua sede localiza-se na Rua Henrique Dias n.º 32, Bairro Velha, CEP 89.036-370, na Cidade de Blumenau/SC.

A forma de tributação da empresa neste ano de 2025 é a do **Lucro Presumido** e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

NOTA 2 – BASES DE ELABORAÇÃO

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estão sendo apresentadas em Reais (R\$)

A empresa declara expressamente que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se voluntariamente como base os termos da NBC TG 1001 aprovada pela Resolução do CFC n.º NBCTG1001 de 18 de Novembro de 2021.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1001, a empresa esta apresentando as seguintes Demonstrações Contábeis obrigatórias: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações contábeis do exercício anterior, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

Ao elaborar as demonstrações contábeis, a administração avaliou a capacidade da entidade continuar em operação em futuro previsível e declara que não tem a intenção de liquidá-la ou cessar seus negócios, ou ainda não apresenta evidências realistas para a descontinuação de suas atividades.

A administração da sociedade declara que não ocorreram eventos subsequentes entre a data do encerramento das demonstrações contábeis e da data de autorização para emissão dessas demonstrações.

NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas fundamentais da relevância e representação fidedigna e as características qualitativas de melhoria como comparabilidade, verificabilidade, tempestividade e compreensibilidade, 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 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.

3.1 Classificação de itens Circulante e Não Circulante

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulante e aqueles com vencimentos ou expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulante.

3.2 Estimativas Contábeis

As estimativas contábeis foram aplicadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil pelas PMEs, para assegurar os reflexos dos valores das operações. Dentre as operações consideradas relevantes inclui-se o Reconhecimento da Irrecuperabilidade do Ativo Não Circulante Imobilizado, a Provisão para Perdas com Clientes e a Provisão para Férias e um terço de férias.

3.3. 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 de três meses ou menos.

3.4 Estoque

Compreendem as Mercadorias para Revenda. Na entrada, essas mercadorias são avaliadas pelo valor de aquisição ou produção/construção. O método para mensuração e avaliação das saídas dos estoques é o custo médio ponderado, conforme determina o Art. 106 da Lei n.º 4.320/64.

3.5 Investimentos

Os investimentos mantidos em outras sociedades foram avaliados pelo custo de aquisição, e não foi efetuada provisão para perdas por não existirem indícios.

3.6 Fornecedores

Os fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor da fatura.

3.7 Obrigações Tributárias

Contempla os tributos a pagar ou a recolher, inerentes a atividade da empresa referentes a venda, ao lucro e inclusive os retidos de terceiros.

3.8 Reconhecimento das Receitas

A receita de venda de mercadorias e/ou serviços compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização no curso normal das atividades a empresa e é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A receita de venda e/ou serviços é reconhecida quando todas as seguintes condições tiverem sido satisfeitas:

- o cliente assume os riscos e benefícios significativos decorrentes da propriedade dos bens e/ou serviços;
- a entidade não mantenha envolvimento continuado na gestão dos produtos;
- o valor da receita pode ser medido com segurança;
- o reconhecimento das contas a receber é provável; e
- os custos incorridos ou a incorrer referentes à transação possam ser medidos com segurança.

3.9 Regime de Escrituração Contábil

Foi adotado o Regime de competência para o registro das mutações patrimoniais. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas realizadas e despesas incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento, quando se correlacionarem.

NOTA 4 – ESTOQUES

Estoques	2025	2024
Imóveis Destinados a Revenda	156.351,45	156.351,45
Total	156.351,45	156.351,45

NOTA 5 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A PAGAR

Obrigações Tributárias a Pagar	2025	2024
Tributos sobre Vendas	2.138,47	1.911,51
Demais Tributos	0,00	22,88
Total	2.138,47	1.934,39

NOTA 6 - COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 166.352,00 (Cento e sessenta e seis mil e trezentos e cinquenta e dois reais) dividido em 166.352 cotas de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente integralizado pelos sócios residentes no país apresentando a seguinte composição:

Nome do Sócio	Participação	Nº. de Cotas	Valor da Cota	31/12/25
Marcus Flávio Silva Luebke	21,23%	35.330	1,00	35.330,00
Osnir Luebke	78,77%	131.022	1,00	131.022,00
Total	100,00%	166.352	1,00	166.352,00

NOTA 7 – RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E/OU SERVIÇOS

A composição da Receita Líquida é a seguinte:

	2025	2024
(+) RECEITA BRUTA	89.036,04	48.978,97
Receita de Aluguel	89.036,04	48.978,97
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(3.249,82)	(1.787,74)
Impostos Incidentes sobre as Vendas e Serviços	(3.249,82)	(1.787,74)
Devoluções de Vendas	(0,00)	(0,00)
(=) RECEITA LÍQUIDA	85.786,22	47.191,23

Blumenau (SC), 31 de Dezembro de 2025.

JOÃO LUCA AMORIM LUEBKE
CPF:118.594.869-40
Sócio Administrador

JOSÉ NORBERTO MITTELMANN
CRC 1 SC-037823/O-9
Técnico em Contabilidade