

Razão: QUINTA INVESTMENTS S.A.
CNPJ: 51.440.301/0001-77
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

Notas Explicativas

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa **QUINTA INVESTMENTS S.A.**, é uma Empresa de sociedade por ações de capital fechado, tendo como principal objetivo social a exploração das atividades de gestão, locação, compra e venda de bens próprios, sejam móveis ou imóveis, títulos de crédito, aplicações financeiras e correlatos.

Sua matriz está localizada, a Rua Luiz Scott, nº 111, Apt. 84 – Torre Alegria - Bairro Jardim Iracema/Aldeia, na cidade de Barueri - SP, CEP: 06440-260, inscrita no CNPJ sob nº 51.440.301/0001-77, com contrato social registrado e arquivado na JUCESP sob nº 35.261.771.760, e iniciou a suas atividades em 17 de julho de 2023.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Na elaboração das demonstrações financeiras de 2025, a **QUINTA INVESTMENTS S.A.**, adotou a Lei nº 11.638/2007, Lei No. 11.941/09 que alteraram artigos da Lei No. 6.404/76 em aspectos relativos à elaboração e divulgação das demonstrações financeiras.

As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância às práticas contábeis adotadas no Brasil, características qualitativas da informação contábil, Resolução No. 1.374/11 (NBC TG), que trata da Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução No. 1.376/11 (NBC TG 26), que trata da Apresentação das Demonstrações Contábeis, Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Deliberações da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e outras Normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

NOTA 3 - FORMALIDADE DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL (NBC ITG 1000)

A **QUINTA INVESTMENTS S.A.**, mantém um sistema de escrituração uniforme dos seus atos e fatos administrativos, por meio de processo eletrônico.

Os registros contábeis contêm o número de identificação dos lançamentos relacionados ao respectivo documento de origem externa ou interna ou, na sua falta, em elementos que comprovem ou evidenciem fatos e a prática de atos administrativos.

As demonstrações contábeis, incluindo as notas explicativas, elaboradas por disposições legais, serão transcritas no "Diário" da **QUINTA INVESTMENTS S.A.**, e posteriormente registrado na JUCESP (Junta Comercial do Estado de SP).

A documentação contábil é composta por todos os documentos, livros, papéis, registros e outras peças, que apoiam ou compõem a escrituração contábil e a documentação contábil é hábil, revestida das características intrínsecas ou extrínsecas essenciais, definidas na legislação, na técnica-contábil ou aceitas pelos "usos e costumes", sempre mantendo em boa ordem a documentação contábil.

NOTA 4 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

- a) Caixa e Bancos: Conforme determina a Resolução do CFC No. 1.296/10 (NBC -TG 03) Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste sub - grupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária.
- b) Aplicações de Liquidez Imediata: As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pró - rata até a data do balanço.
- c) Ativos circulantes e não circulantes. - Contas a Receber de Clientes: - As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado.
- d) Investimentos em empresas coligadas e controladas: A empresa não participa do capital social de

outras sociedades.

e) **Estoque de Mercadorias:** A empresa possui estoque de mercadorias, e a sua avaliação de estoques é realizada pelo custo médio ponderado, permitida pela legislação vigente.

f) **Imobilizado:** Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com base nas taxas fixadas pela Receita Federal e leva em consideração vida útil e utilização dos bens (Resolução CFC No. 1.177/09 (NBC - TG 27)). Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

g) **Passivo Circulante e Não Circulante:** Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. - **Provisões** - Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que um recurso econômico possa ser requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido.

h) **As Despesas e as Receitas:** Estão apropriadas obedecendo ao regime de competência.

i) **Apuração do Resultado:** O resultado foi apurado segundo o Regime de Competência. Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos e suas realizações estão reconhecidas no resultado.

j) **Impostos Federais:** A empresa está tributada pelo Lucro Presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

NOTA 5 - ATIVO NÃO-CIRCULANTE (IMOBILIZADO)

Os ativos Imobilizados são contabilizados pelo custo de aquisição ou construção, deduzidos da depreciação do período, originando o valor líquido contábil

NOTA 6 - OBRIGAÇÕES A CURTO PRAZO (PASSIVO CIRCULANTE)

Este grupo está composto pelo seu valor nominal, original e representa o saldo credor de fornecedores em geral, obrigações fiscais-empregatícias, tributárias e outras obrigações, bem como as provisões sociais.

NOTA 7 - EMPRÉSTIMOS

A empresa tem empréstimos tomados reconhecidos.

NOTA 8 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido é apresentado em valores atualizados, acrescido do resultado do exercício período, os ajustes de avaliação patrimonial considerados, enquanto não computados no resultado do exercício em obediência ao regime de competência.

NOTA 9 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 302.737,00, totalmente integralizados, dividido em 302.737 ações ordinárias, apresentando a seguinte Composição:

- FABIO KERTENIS MENDES.....302.736 AÇÕES ORDINÁRIAS
- DANIEL FERRAZ CARVALHO LINO DE FREITAS.....1 AÇÃO ORDINÁRIA

NOTA 10 - DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

O lucro do exercício de 2025 será incorporado ao Patrimônio Líquido em conformidade com as exigências legais, e a Resolução 1.409/12 que aprovou a ITG 1000.

OPERACIONAIS E CONTÁBEIS

§ não possui certidão negativa de débitos relativos aos tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e certificado de regularidade do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; certidão negativa de débitos municipais e certidão negativa de débitos inscritos e não inscritos da Secretaria da Fazenda.

§ mantém sua escrituração contábil regular que registre as receitas e despesas, bem como a aplicação em gratuidade de forma segregada, em consonância com as normas emanadas do Conselho Federal de Contabilidade;

§ conserva em boa ordem, contado da data da emissão, os documentos que comprovem a origem e a aplicação de seus recursos e os relativos a atos ou operações realizadas que impliquem modificação da situação patrimonial;

§ cumpre as obrigações assessórias estabelecidas na legislação tributária;

§ EVENTOS SUBSEQUENTES - o administrador declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício, que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa, ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

§ elabora as demonstrações contábeis e financeiras devidamente por uma organização contábil terceirizada, conforme contrato de prestação de serviços, e as demonstrações são assinadas e reconhecidas por um contador /responsável técnico, legalmente habilitado nos Conselho Regional de Contabilidade de São Paulo.

SAO PAULO, 31 de dezembro de 2025.

Técnica em Contabilidade (TC)
DAIANA ORANGE LOURENÇO YUKI
1SP198.987/O-7