

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Referente ao exercício social iniciado em 01/01/2025 e findo em 31/12/2025

01. Contexto Operacional

ADALS ADMINISTRADORA DE BENS S/A, pessoa jurídica de direito privado como Sociedade Anônima Fechada, cadastrada no CNPJ 07.791.133/0001-72, com sede a Rua Madre Tereza Michel, nº 624, Bairro Michel, em Criciúma, Estado de Santa Catarina, tributada pelo Lucro Presumido, tem como principais operações Aluguel de imóveis.

02. BASES DE ELABORAÇÃO

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios de 01/01/2025 a 31/12/2025 e 01/01/2024 a 31/12/2024 (comparativas) 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 como base os termos da NBC TG 1000 (R1) aprovada pela Resolução do CFC nº 1255/2009 e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330/2011 que trata da Escrituração Contábil.

Atendendo aos termos da NBC TG 1000 (R1), a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade mantém os serviços de contabilidade de forma 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 contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações contábeis do exercício anterior apresentadas para fins de comparação poderão conter algumas reclassificações 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 dos encerramentos das demonstrações contábeis e a data de autorização para emissão dessas demonstrações.

03. RESUMO das Principais Práticas Contábeis

As principais práticas aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas da compreensibilidade, relevância, materialidade, confiabilidade, primazia da essência sobre a forma, prudência, integralidade, comparabilidade, prestevidade e equilíbrio entre custo e benefício, 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. Também, se necessário poderá promover a divulgação 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.

3.01 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, bens, direitos e obrigações, vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.02 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 em três meses ou menos.

3.03 Créditos a Receber

Os créditos a receber correspondem aos valores a receber de clientes pelos serviços prestados no decurso normal das atividades da Entidade. Estes itens são reconhecidos inicialmente pelo valor nominal da fatura.

Se eventualmente o prazo de recebimento for superior a 12 meses ou inferior se relevante, o valor do direito a receber é mensurado pelo método do custo amortizado descontando-se uma taxa efetiva, independentemente se os juros estiverem implícitos ou explícitos.

Se a administração da sociedade encontrar evidências de perdas com créditos a receber a entidade reconhece imediatamente uma estimativa do valor como despesa no resultado e uma redução ao valor recuperável no respectivo ativo.

3.04 Imobilizado

Os itens do imobilizado estão registrados ao custo de aquisição, líquido dos tributos recuperáveis, com a contrapartida registrada em impostos a recuperar.

Reparos e manutenções são reconhecidos quando incorridos, diretamente no resultado do exercício. Se ocorrerem substituições de peças ou itens de imobilizado, estes são baixados, desde que, mantenham controle que permita o respectivo registro da substituição.

A depreciação é reconhecida no resultado aplicando-se o método linear com base na expectativa de utilização ou vida útil dos ativos, bem como, a estimativa do seu valor residual, conforme experiências anteriores com ativos semelhantes, já que esse método é o que mais perto reflete o padrão de consumo de benefícios econômicos futuros incorporados no ativo. Já os terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas para o período corrente foram revisadas em 31 de dezembro de 2025 conforme abaixo:

Instalações	5 a 15 anos
Maquinas, Equipamentos e Ferramentas	5 a 10 anos
Computadores e Periféricos	3 a 5 anos
Móveis e Utensílios	10 a 15 anos
Veículos	5 a 8 anos
Benfeitorias em Propriedades Terceiros	10 a 25 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício social e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

3.05 Fornecedores

A rubrica fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor da fatura. Se eventualmente o prazo de pagamento for superior a 12 meses ou inferior se relevante, o valor da obrigação é mensurado pelo método do custo amortizado descontando-se uma taxa efetiva, independentemente se os joros estiverem implícitos ou explícitos.

3.06 Obrigações Tributárias

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

3.07 Empréstimos e Financiamentos a Pagar

O reconhecimento inicial ocorre no recebimento dos recursos. Em geral, a mensuração dos empréstimos e financiamentos, ocorrem pelo reconhecimento inicial do valor total futuro a pagar deduzido de uma conta redutora com os encargos financeiros e de custos da transação. Subsequentemente, é reconhecido mensalmente em contas de resultado os encargos financeiros e custos de transação que foram necessários para liberação do mesmo, de acordo com a taxa efetiva de juros.

Outros empréstimos a pagar como contas garantidas, são reconhecidos inicialmente pela valor total recebido, e os encargos financeiros somente são registrados quando incorridos conforme extrato bancário.

3.08 Reconhecimento das Receitas de Serviços

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

A receita de prestação de serviço é reconhecida quando o resultado de transação envolvendo a prestação de serviços puder ser estimada de forma confiável, ou seja, quando todas as condições a seguir forem satisfeitas:

- O valor da receita pode ser mensurado de forma confiável;
- É provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a entidade;
- O estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável;
- Os custos incorridos na transação podem ser mensurados de forma confiável.

04. Caixa e Equivalência de Caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa Geral	21.877,06	8.922,62
Bancos Conta Movimento	4.921,82	551,02
Aplic. Financeiras de Liquidez Imediata	4.857.233,72	3.321.312,75
TOTAL	4.884.032,60	3.330.786,39

05. Outros créditos a receber

	31/12/2025	31/12/2024
Cartão	36,00	96,00
Devedores	0,00	0,00
Adiantamentos	49.400,00	13.430,01
Impostos a Recuperar	0,00	0,00
Valores a Ressarcir	63,77	42,34
Total de Outros Créditos	49.499,77	13.568,35

06. Imobilizado

a) Composição do Imobilizado

IMOBILIZADO	31/12/2025			31/12/2024
	Valor Custo	Depr. Acum.	Valor Líquido	Valor Líquido
Máquinas e Equipamentos	748.271,19	295.651,44	452.619,75	2.907,45
Edificações	12.177.047,44	2.274.678,72	9.902.368,72	8.787.288,77
Moveis e Utensílios	110.313,94	110.313,94	0,00	142,97
Edificações - Nuernberg	4.085.960,10	1.596.541,87	2.489.418,23	2.652.856,55
Terrenos	2.425.262,01	0,00	2.425.262,01	2.425.262,01
Construções em Andamento	16.900.188,78	0,00	16.900.188,78	16.649.384,80
Total do Imobilizado	36.447.043,46	4.277.185,97	32.169.857,49	30.517.842,55

b) Movimentação do Imobilizado

IMOBILIZADO	31/12/2024	31/12/2025			Valor Líquido
	Valor Líquido	Aquisições	Baixas	Depr.	
Máquinas e Equipamentos	2.907,45	452.280,30	0,00	2.568,00	452.619,75
Edificações	8.787.288,77	1.549.716,84	0,00	434.636,89	9.902.368,72
Moveis e Utensílios	142,97	0,00	0,00	142,97	0,00
Edificações - Nuernberg	2.652.856,55	0,00	0,00	163.438,32	2.489.418,23
Terrenos	2.425.262,01	0,00	0,00	0,00	2.425.262,01
Construções em Andamento	16.649.384,80	704.049,93	0,00	453.245,85	16.900.188,78
Total do Imobilizado	30.517.842,55	2.706.047,07	0,00	1.054.032,03	32.169.857,49

07. **Fornecedores e Obrigações a pagar**

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores	1.278.067,33	1.214.085,28
Obrigações Tributárias	84.304,61	60.420,53
Demais Obrigações	3.643,20	10.461,96
Total de Tributos a Pagar	1.366.015,14	1.284.967,77

08. **Composição do Capital Social**

	Nº DE COTAS	VR DA COTA	31/12/2025
Capital Social Subscrito	34.000.000	1,00	34.000.000,00
(-) Capital Social a Integralizar	(0,00)	1,00	(0,00)
(=) Capital Social Integralizado	34.000.000,00	1,00	34.000.000,00

Criciúma, 31 de dezembro de 2025.

ANITA MARIA GAVA DE BONA SARTOR
DIRETORA
CPF: 303.220.819-04

VILMAR QUADROS TEIXEIRA
CONTADOR
Reg. no CRC – SC sob o Nº 1RS03880108
CPF: 354.574.810-34

Empresa: **ADALS ADMINISTRADORA DE BENS S/A**
CNPJ: 07.791.133/0001-72
Insc. Junta Comercial: 42300030147 Data: 16/01/2006

Folha: 0004
Número livro: 0021