

NOTAS EXPLICATIVAS

1-CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa Cia. Hoteleira e Imobiliária Jaguarão, inscrita no CNPJ nº 90.959.982/0001-36 situada a Praça Alcides Marques, nº 60, na cidade de Jaguarão/RS, Cep 96.300-000, atua nos segmentos de Hotelaria e Aluguel de Salas Comerciais.

2-APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas em observância das disposições das Leis nº 6.404/76, 10.303/01, 11.638/07 e legislação complementar e de acordo com os Princípios de Contabilidade Geralmente Aceitos; dentre principais práticas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

a)Determinação do Resultado

O resultado é apurado em obediência ao regime de Competência.

b)Ativos Circulantes e Realizável a Longo Prazo

A provisão para contas de realização duvidosa é constituída por operações com clientes a prazo a serem realizados na sua maioria através de cartão de crédito.

As Aplicações financeiras são registradas pelo custo de aquisição acrescidos dos rendimentos até o seu resgate.

Os demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo estão demonstrados aos seus valores originais, adicionados, quando aplicáveis, pelos valores de juros e variações monetárias ou, no caso de despesas pagas antecipadamente, demonstrados pelo valor do custo.

c)Ativo Permanente

Os Investimentos em outras empresas são registrados pelo valor de aquisição acrescidos pelas correções monetárias efetuadas.

O Ativo Imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição. As depreciações são calculadas pelo método linear.

d)Passivo Circulante e Exigível a Longo Prazo

Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos até a data de encerramento do Balanço Patrimonial.

As demonstrações contábeis estão em conformidades com a ITG 1000, aprovado pela Resolução CFC 1418/12.

3-INVESTIMENTOS

Os investimentos estão demonstrados pelo custo de aquisição acrescidos dos rendimentos auferidos.

Descrição	2024	2025
Banco do Brasil Rende Fácil	R\$ 180.446,49	R\$ 349.906,52
Caixa Econômica Federal Título de Cap.	R\$ 2.775,22	RS 2.775,22
Banrisul Aplicação Automática	R\$ 7.438,01	R\$ 30.788,70
Caixa FIC Renda Fixa Ativa LP	R\$ 299.662,45	R\$ 410.361,12

4- SALDO COM CARTÕES DE CRÉDITO

4-1 - Cartão Banricompras.....	R\$ 3.391,76
4-2 - Cartão Vero.....	R\$ 52.859,88
4-3 - Cartão Stone.....	R\$ 238.028,43
4-4 - Cartão Caixa.....	R\$ 84.265,37
4-5 - Cartão B2B	R\$ 8.284,29
4-6 - Cartão Cielo.....	R\$ 60.515,55

4-IMOBILIZADO

Avaliados pelo custo original, e depreciados pelas taxas estabelecidas pela Legislação.

4-1 – BENS IMOVEIS

Descrição	2025
Terrenos	R\$ 942.608,00
Imóveis	R\$ 4.865.975,98
TOTAIS	R\$ 5.808.583,98

4-2 – BENS MOVEIS

Descrição	2025
Móveis e Utensílios	R\$ 83.458,38
Computadores	R\$ 16.409,95
Telefones	R\$ 2.609,03
Televisores	R\$ 0,00
Licença de Uso de Software	R\$ 1.300,00
Equipamentos	R\$ 64.175,89

Impressora	R\$ 0,00
Sistema Solar RT Ap Vertical	R\$ 2.098,55
Condicionadores de Ar	R\$ 44.990,40
Sistema Aquecedor Solar	R\$ 9.785,48
Relógio Ponto Printp III	R\$ 249,25
Central de Alarmes Endereçável	R\$ 6.190,20
Gerador de Ozônio Purific	R\$ 1.485,03
Kit Bloqueador	R\$ 3.893,30
Equipamentos Internet	R\$ 26.153,13
Aquecedor Passagem 26 L/Min GLP 127	R\$ 6.375,36
Detector de Fumaça Endereçável	R\$ 7.321,16
Freezer	R\$ 2.125,00
Equipamento p/ Conectar Internet	R\$ 18.792,95
Aquecedor a Vácuo	R\$ 3.000,00
Central Telefônica e Placas	R\$ 15.400,00
Frigobar	R\$ 1.200,49
Aquecedor Sol Dagua	R\$ 5.996,21
Aquecedor a Gas	R\$ 11.038,48
Elevador	R\$ 164.749,07
Rack Servidor	R\$ 5.559,40
Servidor HP	R\$ 16.300,44
Aquecedor de Água – Mateira	R\$ 2.999,00
Total Geral	R\$ 6.294.243,59

Os bens do Imobilizado sofreram um aumento dos valores em decorrência de uma reavaliação a valor justo, que teve como base 2015.

Laudo da avaliação foi em 01/01/2015.

Identificação do Avaliador
Mercur Avaliações Patrimoniais Ltda.
CNPJ 92.162.452/0001-98
CREA/RS 67.926
Porto Alegre/RS

5-DIFERIDO

A empresa não possui gastos para formação do resultado de mais de um exercício.

6-CAPITAL

O Capital Social é inteiramente nacional, divididos em 130.896 ações ordinárias e nominativas s/valor nominal.

7-LAUDO

Laudo Revisional de Correção Monetária, sendo necessário ajuste Contábil, ficando saldo credor de R\$ 1.071.608,45

8-COBERTURA DE SEGUROS

Face à natureza de suas atividades a empresa optou por aquisição de seguro do prédio e do conteúdo através da empresa HDI Seguros S/A, Galeria e Lojas - cobertura de 28/02/2024 a 28/02/2025, conforme apólice nº 01.137.005.000308. Seguradora Tokio Marine S/A, Conjunto Sinuelo – cobertura de 24/05/2024 a 24/05/2025, conforme apólice nº 01.18/02918941.

9-PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E EVENTUAIS.

A Companhia, a exemplo das demais empresas que operam no País, está sujeita a contingências fiscais, legais, trabalhistas, civis e outras. Em bases periódicas a administração da sociedade revisa o quadro de contingências conhecidas, avalia a possibilidade de eventuais perdas com as mesmas, ajustando a provisão para contingências e eventuais, a débito ou a crédito de resultados.

10-INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os instrumentos financeiros, ativos e passivos da Companhia, em 31 de Dezembro de 2025, estão todos registrados em contas patrimoniais e não apresentam valores de mercado diferentes dos reconhecidos nas demonstrações financeiras.

12-FORCEDORES DE BENS E SERVIÇOS

As Contas a pagar com fornecedores de bens e serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são reconhecidos ao valor da fatura correspondente em 31/12/2025, possui um saldo a pagar de R\$ 137.868,15 (Cento e Trinta e Sete Mil, Oitocentos e Sessenta e Oito Reais com Quinze Centavos).

13- EVENTOS SUBSEQUENTES

Os Administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente a data do encerramento do exercício social que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial da Companhia ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados.

Jaguarão-RS, 31 de Dezembro de 2025.

CLOVIS TEIXEIRA GONÇALVES DA SILVA
PRESIDENTE
CPF: 091.256.470-91

DARLAN RECUERO BATALHA
Reg. CRC - RS sob N.55763
CPF: 424.248.520-49