

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

1- CONTEXTO OPERACIONAL:

A empresa tem por objeto social outras sociedades de participações, exceto holdings, compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios.

2- APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com os princípios fundamentais da contabilidade, observando a legislação comercial e fiscal.

3- SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:

- a) O resultado é apurado pelo regime de competência das receitas e despesas, tendo como forma de tributação o Lucro Presumido;
- b) A empresa não possui imobilizados em seus ativos;
- c) Os demais ativos circulantes e realizáveis a longo prazo estão demonstrados aos seus valores originais, adicionados, quando aplicáveis, pelos valores de juros e atualizações monetárias;
- d) Os passivos circulantes e exigíveis a longo prazo estão demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e atualizações monetárias;
- e) A receita bruta total em 31/12/2025 foi de R\$ 6.291.919,53 com dedução de R\$ 228.786,32 referente a PIS e COFINS e tributo de R\$ 337.573,86 sobre o lucro;
- f) Com despesas referentes a loteamentos, mãos de obra, viagens, representações, despesas administrativas, financeiras e tributárias, totalizando um valor de R\$ 4.393.922,45;
- g) Finalizou o período de 31/12/2025 com o valor de R\$ 167.995,44 de receitas financeiras, sendo: juros obtidos R\$ 1.689,07, rendimento de aplicações financeiras R\$ 126.113,87 e outras receitas financeiras R\$ 40.192,50 referente a multas contratuais de vendas;
- h) Finalizou o período de 31/12/2025 com o valor de R\$ 16.918,77 de recuperação de despesas referente a diferimento de IOF de contrato de empréstimo;
- i) Finalizou o período de 31/12/2025 com reserva legal de R\$ 558.545,20 e reserva de lucro de R\$ 5.535.382,61;
- j) Distribuiu seu lucro e dividendos da seguinte forma:
R\$ 2.380,22 a João Hagop Nercessian
R\$ 2.959.874,25 a M.S.A.Q.B.Imóveis Ltda.
R\$ 2.573.128,14 a Azaleia Participações S.A.

4- CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 2.792.726,00 (dois milhões, setecentos e noventa e dois mil, setecentos e vinte e seis reais), representado por 2.792.726 (dois milhões, setecentos e noventa e duas mil, setecentas e vinte e seis), ações ordinárias nominativas sem valor nominal, ao preço de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas.

JOAO HAGOP NERCESSIAN
DIRETOR
RG: 11.659.330-1
CPF: 074.863.378-27

PAULA DUARTE SILVEIRA
Contador
Reg. no CRC-SP sob o No. 1SP176292/O-2
CPF: 156.878.358-22