

SERRA ALTA V4 PARTICIPAÇÕES S/A

C.N.P.J.: 32.064.854/0001-28

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A **SERRA ALTA V4 PARTICIPAÇÕES S/A** é uma sociedade anônima que tem por objeto social a participação em outras sociedades como sócia ou acionista (Holding), bem como a gestão de ativos e negócios próprios.

NOTA 2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações (Lei nº 6.404/76, alterada pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09) e os Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

- **a) Apuração do Resultado:** O resultado das operações é apurado pelo regime de competência estrita.
- **b) Ativo Circulante:** Os saldos de caixa e equivalentes de caixa (bancos conta movimento) estão demonstrados pelo valor de custo de aquisição e possuem liquidez imediata.
- **c) Ativo Não-Circulante (Imobilizado e Investimentos):** Os bens do imobilizado (terrenos) estão avaliados ao custo de aquisição. Conforme as normas vigentes, terrenos não sofrem depreciação. Os investimentos estão avaliados pelo custo histórico.
- **d) Passivo Circulante e Não-Circulante:** São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos contratuais incorridos até a data do balanço.

NOTA 3 – DISPONÍVEL (CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA)

O saldo total em 31/12/2025 soma **R\$ 27.965,40** (R\$ 24.779,40 em 2024), demonstrando uma variação positiva no fluxo monetário da companhia, detalhado como segue:

- **Caixa Geral:** R\$ 17.771,50 (saldo idêntico ao ano anterior).
- **Banco Sicredi (Conta Movimento):** R\$ 10.193,90 (R\$ 7.007,90 em 2024).

NOTA 4 – ATIVO NÃO-CIRCULANTE – IMOBILIZADO E INVESTIMENTOS

- **Investimentos:** R\$ 493,66 aplicados na conta de poupança e investimentos Rio Paraná-Sicredi (R\$ 373,66 em 2024).
- **Imobilizado (Terrenos):** Registrou um incremento substancial de **R\$ 7.983.940,00** no exercício, saltando de R\$ 3.816.678,00 em 2024 para **R\$ 11.800.618,00** em 31/12/2025. Esse acréscimo patrimonial reflete a aquisição ou incorporação de novas propriedades imobiliárias pela holding.

NOTA 5 – PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO (NÃO-CIRCULANTE)

Para fazer frente à expansão do Ativo Imobilizado, a empresa estruturou suas obrigações no Longo Prazo, totalizando **R\$ 8.005.950,00** em 31/12/2025 (saldo zerado em 2024):

- **AFAC (Adiantamento para Futuro Aumento de Capital) – Ubyrajara Vendramini e Outra:** R\$ 3.525.950,00. Nota-se que o passivo circulante com o respectivo acionista, que era de R\$ 18.000,00 em 2024, foi totalmente liquidado/reclassificado no exercício.
- **Títulos a Pagar – Gran Chaco Participações e Empreendimentos Ltda:** R\$ 4.480.000,00, decorrentes de negociações contratuais de longo prazo ligadas às atividades de investimento da companhia.

NOTA 6 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- **Capital Social:** Permanece integralizado no valor de **R\$ 3.852.178,00**, dividido em ações conforme estatuto social vigente, sem alterações no período.
- **Prejuízos Acumulados:** O saldo da conta totaliza **R\$ 29.050,94** em 31/12/2025. Esse valor é composto pelo acúmulo de resultados negativos de períodos anteriores (R\$ 12.348,84) somado ao resultado do exercício atual e reajustes internos de conciliação.

NOTA 7 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (DRE)

A companhia não registrou faturamento operante (Receita Líquida = R\$ 0,00) no período de 2025, o que é comum em holdings de administração patrimonial em fase de maturação de ativos.

- **Despesas Operacionais / Financeiras:** Registraram o montante de **R\$ 704,00**.
- **Especificação:** O total das despesas administrativas e financeiras do período decorre integralmente de **Tarifas Bancárias** necessárias para a manutenção das contas e movimentações financeiras da pessoa jurídica.
- **Prejuízo Líquido do Exercício:** Em função da ausência de receitas operacionais para absorver os custos de manutenção da estrutura, a companhia encerrou o exercício com o prejuízo líquido de **R\$ 704,00**.

CONSIDERAÇÕES À DIRETORIA:

1. **Solidez Patrimonial:** Apesar do prejuízo contábil estrito de R\$ 704,00 gerado por taxas de manutenção bancária, a holding teve uma robusta expansão de ativos, agregando quase **R\$ 8 milhões em imóveis (terrenos)** ao seu balanço.
2. **Estratégia de Financiamento:** O crescimento foi financiado por terceiros/partes relacionadas no Longo Prazo (Passivo Não-Circulante), mantendo a saúde de liquidez imediata da empresa intacta no Curto Prazo (Passivo Circulante zerado).