

PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A

CNPJ: 37.763.953/0001-11

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Expressas de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A, foi constituída em 17/07/2020 e tem por objeto social – Atividades de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica, empresa com sede na Rua Amaral Gurgel, 338, Vila Buarque, São Paulo - SP.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as alterações promovidas pelas Leis nºs 11.638/2007 e 11.941/2009 e a norma NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas – CPC PME.

As demonstrações contábeis estão expressas em Reais (R\$), salvo se indicado o contrário.

3. APLICAÇÃO DO CPC PME

A aplicação do CPC PME já se deu, integralmente, na elaboração das demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020, sendo as primeiras demonstrações anuais apresentadas em conformidade com a NBC TG 1000 em todos os aspectos.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Caixa e Equivalentes de Caixa

Refere-se aos saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, classificadas na categoria de ativos financeiros avaliados ao valor justo com contrapartida no resultado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda registrado no resultado do exercício.

b. Clientes

Refere-se a faturamentos de notas fiscais em aberto na data final do exercício.

c. Adiantamentos

Refere-se a adiantamentos a fornecedores e adiantamento de férias aos colaboradores.

d. Outras Contas a Receber

Refere-se a impostos a recuperar, seguros a apropriar e caução de aluguel.

e. Partes Relacionadas

Referem-se a valores à receber de Partes Relacionadas e/ou recursos disponibilizados por Partes Relacionadas para investimento na sociedade.

f. Imobilizado

O imobilizado é composto pelos bens móveis e imóveis. Inicialmente é reconhecido com base no valor de aquisição e, posteriormente, por suas respectivas depreciações. Caso ocorra um gasto posterior e resulte no aumento de sua vida útil e que seja capaz de gerar benefícios econômicos futuros, esse valor será incorporado, se não resultar, será reconhecido diretamente como variação patrimonial diminutiva no período.

g. Fornecedores

São obrigações de longo e curto prazo demonstrados pelo valores conhecidos calculáveis, acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço.

h. Obrigações Trabalhistas

Refere-se à salários, pró-labore e os devidos encargos na data do encerramento do exercício.

i. Obrigações Tributárias

Refere-se à impostos devidos na data do encerramento do exercício.

j. Outras Contas a Pagar

Refere-se à dividendos a pagar e adiantamento de clientes.

k. Ajuste ao Valor Presente de Ativos e de Passivos

A administração avalia periodicamente a necessidade de ajustes a valor presente para todos os ativos e passivos de curto e longo prazo. A administração entende não ser aplicável qualquer ajuste a valor presente por seus ativos e passivos, pois o ajuste a valor presente calculado foi considerado irrelevante..

l. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% sobre a base excedente à R\$ 60.000,00 no trimestre para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. A sociedade optou pelo regime de tributação o lucro presumido

m. Resultado do Exercício

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime de competência de exercícios.

n. Demonstração do fluxo de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas de acordo com o Método Indireto e estão apresentadas de acordo com a seção 7 da NBC TG 1000 - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
	2025	2024
Aplicações Financeiras		
Banco Santander	582.744,24	909.963,94
Total Caixa e Equivalentes de Caixa	582.744,24	909.963,94
6. CLIENTES		
	2025	2024
Baoba Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	8.891,15	-
Embauba Empreendimentos Imobiliarios Ltda.	16.213,28	-
Planta Desenvolvimento Urbano & Retrofit Fundo De Investimento Imob	35.933,81	35.933,81
Planta Investimentos S.A	-	528.954,17
B2B Side Servicos Financeiros E Administrativos E Corretora De Segur	414.203,77	-
Mi88 Empreendimentos E Participacoes Ltda	71.883,11	-
Total Clientes	547.125,12	564.887,98
7. ADIANTAMENTOS		
	2025	2024
Adiantamento a fornecedores	216.208,94	180.110,33
Total Adiantamentos	216.208,94	180.110,33
8. PARTES RELACIONADAS		
	2025	2024
Plantas Vila Buarque II S.A.	25.000,00	-
Plantas São Paulo II S.A.	2.100,00	-
Mi88 Empreendimentos e Participações Ltda	12.710,80	-
Total Partes Relacionadas - Ativo Circulante	39.810,80	-
E. A. Participações Ltda	-	59.981.390,90
Planta Holdco S.A	418.000,00	3.000.000,00
Total Partes Relacionadas - Passivo Circulante	418.000,00	62.981.390,90

9. OUTROS VALORES A RECEBER

	2025	2024
ISS a Recuperar	23.588,18	-
IRRF a Recuperar	3.287,89	-
PIS a Compensar	897,47	-
COFINS a Compensar	4.142,19	-
INSS a Recuperar	2.328,01	2.328,01
Pis/Cofins/Csll A Recuperar	2.101,52	1.506,94
Total Outros Valores a Receber - Ativo Circulante	36.345,26	3.834,95
Caução - Aluguel	36.000,00	36.000,00
Total Outros Valores a Receber - Ativo Não Circulante	36.000,00	36.000,00

10. IMOBILIZADO

	2025	2024
a. Composição		
Móveis e Utensílios	44.922,46	44.922,46
Computadores e Periféricos	25.447,01	25.447,01
Total	70.369,47	70.369,47
Depreciação Acumulada	(26.790,06)	(17.208,30)
Saldo Líquido do Imobilizado	43.579,41	53.161,17
b. Movimentação		
Saldo anterior	53.161,17	52.396,69
Aquisição	-	9.661,44
Depreciação	(9.581,76)	(8.896,96)
Total Imobilizado	43.579,41	53.161,17

11. FORNECEDORES

	2025	2024
Koury Lopes Advogados	108.077,20	145.878,67
Madrona Sociedade De Advogados	23.049,02	-
Verge Arquitetura E Construcoes Ltda	15.663,00	-
Camila Do Nascimento Tomaz 39619007875	8.900,00	-
Securisoft Do Brasil Ltda	5.875,65	-
Td Synnex Brasil Ltda	4.759,69	-
Target One Business It Ltda	4.296,07	-
Tilkian, Marinelli, Marrey Sociedade De Advogados	2.371,40	172,42
Tec-Fasy Servicos Contabeis Ltda	2.014,85	-
Scod Brasil Tecnologia Em Sistemas Ltda	1.170,00	-
Gescon Infozanchi Treinamento E Licenciamento De Softwares Ltda	709,20	-
Verisure Brasil Monitoramento De Alarmes S.A	174,93	398,87
Omiexperience Ltda.	-	2.338,00
Lacaz Martins, Pereira Neto, Gurevich E Schoueri Advogados	-	350,00
Maf Assessoria E Consultoria Empresarial Ltda	-	9.678,00
2M Assessoria Contabil E Tributaria Ltda	-	43.000,00
Total Fornecedores	177.061,01	201.815,96

12. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	2025	2024
IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica	259,64	2.212,16
ISS Retido a Recolher	3,56	4,16
PIS/COFINS/CSLL Retidos	27.522,12	915,16
Contr. Prev. Social S/ Serviços	1.176,72	-
IRPJ a Pagar	542.169,43	203.373,70
Contribuição Social a Pagar	161.739,04	68.323,62
COFINS a Pagar	7.946,00	16.110,27
PIS a Pagar	1.721,64	3.490,56
ISSQN a Pagar	410.712,89	101.378,51
Total Obrigações Tributárias	1.153.251,04	395.808,14

13. OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2025	2024
GJ.32 Empreendimentos e Participações Ltda	44.250,00	-
Planta Investimentos S.A.	44.138,60	-
Plantas São Paulo S.A.	62.049,60	-
SA261 SPE S.A.	5.229,06	-
Adiantamento de Clientes	54.654,18	626.205,33
Total Outras Contas a Pagar	210.321,44	626.205,33

14. PATRIMONIO LÍQUIDO**a. Capital Social**

Compõe-se de quotas no valor nominal de R\$ 1,00 cada, pertencentes às pessoas físicas, demonstrado em R\$ na seguinte proporção:

Sócios	2025	2024	2025	2024
Planta Holdco S/A	87%	87%	8.700,00	8.700,00
Marcos Emanuel Zucker	9%	9%	900,00	900,00
Tatiana Miti Isikawa	2%	2%	200,00	200,00
Philip Yang	1%	1%	100,00	100,00
Aline Fernanda do Carmo Prado Catib	1%	1%	100,00	100,00
Total Capital Social Subscrito			10.000,00	10.000,00

b. Reserva Legal

	2025	2024
Transferência para Reserva Legal	2.000,00	2.000,00
Total Reserva Legal	2.000,00	2.000,00

c. Reserva de Lucros/Prejuízos Acumulados

	2025	2024
Reserva de Lucros no Início do Exercício	482.298,70	(377.678,84)
Ajuste de exercícios anteriores	(178.803,00)	9.425,81
(-) Distribuição de lucros	(7.373.884,02)	(2.008.555,63)
Resultado do Exercício	6.553.146,89	2.859.107,36
Total Reserva de Lucros/Prejuízos Acumulados	(517.241,43)	482.298,70
Total Patrimônio Líquido	(505.241,43)	494.298,70

15. RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA

	2025	2024
Serviços Prestados	14.526.661,74	10.061.116,16
PIS sobre vendas e serviços	(94.423,29)	(65.397,25)
COFINS sobre vendas e serviços	(435.799,84)	(301.833,49)
ISSQN sobre serviços	(726.332,93)	(503.055,67)
Total da Receita Operacional Líquida	13.270.105,68	9.190.829,75

16. DESPESAS OPERACIONAIS

	2025	2024
Serviços Técnicos	(3.549.397,59)	(4.358.772,91)
Despesas Gerais	(648.475,31)	(429.043,60)
Despesas Trabalhistas	(604.363,72)	(292.374,72)
Encargos Sociais	(62.342,04)	(36.570,36)
Serviços de Transporte	(33.117,56)	(75.650,73)
Total Despesas Operacionais	(4.897.696,22)	(5.192.412,32)

17. IMPOSTOS SOBRE O LUCRO

		2025	2024
IRPJ			
Faturamento Serviços	32%	14.526.661,74	10.061.116,16
Outras Receitas		24.564,86	30.004,27
Base de Cálculo Imposto de Renda		4.673.096,62	3.249.561,44
Adicional de Imposto de Renda		443.309,66	300.956,14
Cálculo do Imposto devido	15%	700.964,51	487.434,23
Total Imposto de Renda		(1.144.274,17)	(788.390,37)
CSLL			
Faturamento Vendas	32%	14.526.661,74	10.061.116,16
Outras Receitas		24.564,86	30.004,27
Base de Cálculo Contribuição Social		4.673.096,62	3.249.561,44
Cálculo do Imposto devido	9%	420.578,70	292.460,53
Total Contribuição Social		(420.578,70)	(292.460,53)
Total Impostos Sobre o Lucro		(1.564.852,87)	(1.080.850,90)

PLANTA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA S.A

Guil Blanche
Administrador
CPF: 010.020.971-85

TEC-FASY SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA

Paulo Guilherme Gomes da Silva
Contador CRC: 1SP267598/06
CPF: 266.841.818-65