

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

PERBAL IMOVEIS S.A., empresa privada, enquadrada na junta comercial como Normal, cadastrada no CNPJ sob o número 54.726.035/0001-31, constituída em 15/04/2024, sob o registro na JUCESC número 42300067091, estabelecida na Rua FERNANDO MACHADO, nº2154, bairro UNIVERSITARIO, município de Chapecó – SC, CEP 89.814-470, sendo tributada pelo Lucro Presumido com apuração de balancete anual.

As atividades exercidas pela empresa são o Compra e venda de imóveis próprios; O aluguel de imóveis próprios; Holding de instituições não financeiras; e outras sociedades de participação, exceto holdings; A administração avalia que possui capacidade de continuar com as operações da entidade por tempo indeterminado.

2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com o Norma Brasileira de Contabilidade para Microentidades, NBC TG 1002, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A adoção desta norma ocorreu em 01/10/2025.

3. POLÍTICA ADOTADA

- As demonstrações contábeis encerradas em 31 de Dezembro de 2025 aqui compreendidos: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Lucros e Prejuízos Acumulados (DLPA) e Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC), foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e dos preceitos da Legislação Comercial, Lei n.10.406/2002 e demais legislações aplicáveis e aos Princípios Contábeis salientado que as demonstrações contábeis foram elaboradas com base nos documentos e informações fornecidos pela empresa ao escritório, ressaltando que a responsabilidade do profissional contábil é restrita a aspectos técnicos e a empresa a veracidade e exatidão dos documentos fornecidos para registro.

Devido à mudança de contador responsável pela escrita contábil, ocorrida em 01/10/2025, as demonstrações contábeis ora elaboradas não são comparativas devido a impossibilidade de realizar a comparação com o exercício social anterior, assim não atendendo ao § 1º do artigo 176 da Lei 6.404/76.

- O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

- As receitas e despesas de natureza financeira são contabilizadas pelo critério “pro-rata” dia e calculadas com base no método exponencial, exceto aquelas relativas aos títulos descontados ou ainda as relacionadas às operações com o exterior, que são calculadas com base no método linear.

- O Ajuste a Valor Presente que tem por objetivo demonstrar o valor presente de um fluxo de caixa, o qual se encontra determinado para as operações de longo prazo, tanto para os ativos e quanto para os passivos, foi realizado no reconhecimento inicial de cada operação de longo prazo em base exponencial *pro rata*, registrado em conta retificadora para que os ativos e passivos reflitam a realidade. Os juros

NOTAS EXPLICATIVAS

foram sendo reconhecidos como receitas ou despesas com o transcorrer do tempo como receitas ou despesas financeiras na Demonstração do Resultado do Exercício através do método da taxa efetiva de juros.

- As provisões quando constituídas encontram-se fortemente alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais. Assim, a administração considera que tais provisões quando constituídas são suficientes para atender as perdas decorrentes dos respectivos processos. Mesmo que algum passivo esteja sendo discutido judicialmente, tal obrigação é mantida até o ganho definitivo quando não couberem mais recursos ou quando da sua prescrição. Durante o exercício social não foi constituído provisões nem ativos/passivos contingentes.

- A administração da empresa, fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos submetidos a tal resolução levando em conta os principais indicadores de desvalorização, tais como: uma redução sensível, além do esperado, no valor de mercado do ativo; o valor contábil do ativo líquido é maior que o valor justo estimado; obsolescência ou dano físico de ativo; mudanças significativas que afetam o ativo; informações internas (empresa) que espelhem desempenho econômico pior que o esperado. Após esta análise a administração chegou à conclusão de que todos os ativos se encontram a valor recuperável através da Venda ou do Uso, dispensando assim a realização dos testes efetivos de *Impairment* uma vez que não existia indicação relevante de não recuperabilidade.

4. MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS (R\$), que é a moeda funcional da empresa. Assim os ativos, os passivos e os resultados apresentados nas demonstrações contábeis mesmo quando contratados em moeda estrangeira são ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidos para Reais (R\$), de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perdas resultantes do processo de conversão são transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

5. APRESENTAÇÃO E REGISTRO

As demonstrações contábeis ora elaboradas foram colocadas a apreciação dos sócios, sendo que as mesmas foram autorizadas para emissão e posterior registro, via meio eletrônico. Os sócios ratificam que as demonstrações contábeis foram elaboradas a partir dos documentos e informações fornecidas ao escritório de contabilidade e demonstram a realidade da empresa.

6. EVENTOS SUBSEQUENTES

A administração da empresa declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

7. DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2025 e está em obediência ao regime de competência. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e apresentadas em conformidade com a legislação

NOTAS EXPLICATIVAS

societária, conforme a Lei n. 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, os pronunciamentos técnicos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelas normas brasileiras de contabilidade expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Conta	2025
+ Receitas Líquidas	4.451,37
- Custos e Despesas	(2.897,32)
(=) Resultado	1.554,05

8. ATIVOS CIRCULANTES

A classificação das contas é realizada com base no que determinada a legislação contábil vigente adotada pela empresa, sendo classificados como circulantes quando: *a) espera realizar o ativo, ou pretender vendê-lo ou consumi-lo durante o ciclo operacional normal da entidade; b) o ativo for mantido essencialmente com a finalidade de negociação; c) espera realizar o ativo no período de até doze meses da data das demonstrações contábeis; ou o ativo for caixa ou equivalente de caixa.*

8.1 Caixas e Equivalentes a Caixa

Compreende os valores existentes em disponibilidades, divididos em “Caixa” e “Bancos” conta corrente e aplicação financeira. As contas deste grupo possuem liquidez imediata.

Conta	2025
Caixa	18.171,02
Bancos Conta Corrente	2.639,27
Total	20.810,29

8.2 Outros Créditos a Receber

É registrado neste grupo o valor correspondente a outros valores que a entidade possui a receber no ato de encerramento das demonstrações contábeis. Sendo registrado a custo histórico de transação.

- Impostos a recuperar são valores provenientes de impostos que poderão ser compensados com o valor a pagar e/ou restituir nos próximos exercícios sociais.

NOTAS EXPLICATIVAS

Impostos a Recuperar	2025
IRRF	384,28

9. ATIVOS NÃO CIRCULANTES

A classificação das contas é realizada com base no que determinada a legislação contábil vigente adotada pela empresa, sendo classificados como não circulantes todos aqueles fatos contábeis que não se classificam como sendo circulantes. Os itens classificados neste grupo foram avaliados pela administração quanto a sua recuperabilidade e foram considerados que estão registrados pelos valores recuperáveis pela venda ou pelo uso.

9.1 Investimentos

- As propriedades para investimento correspondem a Lotes Urbanos adquiridos e mantidos pela empresa com o objetivo de auferir aluguéis, valorização do capital e por propósitos administrativos. Conforme deliberação da administração tais imóveis não serão utilizados na atividade fim da empresa, nem para a venda no curso normal dos negócios. São avaliadas pelo método de custo histórico de aquisição, visto a inviabilidade do custo x benefício de reavaliá-lo a cada encerramento de exercício.

Conta	2025
Investimento em Imóveis	126.825,63

9.2 Imobilizado

São registrados os bens e direitos de natureza permanente da empresa, que são utilizados no desempenho das atividades sociais. São registrados ao custo histórico de aquisição. A depreciação é realizada pelo método linear, em conformidade com a legislação fiscal vigente.

BENS	TAXA DE DEPRECIAÇÃO
Terrenos	0% a.a.

9.2.1 Composição do Ativo Imobilizado

Abaixo apresentamos a composição e movimentação do ativo imobilizado durante o exercício social vigente.

NOTAS EXPLICATIVAS

Bens	Valor Original	Depreciação Acumulada	Saldo Líquido
Lotes Rurais	1.273,37	0,00	1.273,37

10. PASSIVO CIRCULANTE

A classificação das contas é realizada com base no que determina a legislação contábil vigente adotada pela empresa, sendo classificados como circulantes quando: *a) espera liquidar o passivo durante o ciclo operacional normal da entidade; b) o passivo for mantido essencialmente para a finalidade de negociação; c) o passivo for exigível no período de até dozes meses após a data das demonstrações contábeis; ou a entidade não tiver direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos doze meses após a data de divulgação.*

10.1 Obrigações Tributárias

- São registradas as obrigações tributarias e fiscais da entidade, proveniente das operações próprias, retidos na fonte, ou provenientes de parcelamentos efetuados pela empresa que irão vencer durante o próximo exercício social. Tais valores são mantidos a custo histórico.

Conta	2025
Impostos e Contribuições	1.064,38

11. PASSIVO NÃO CIRCULANTE

No grupo denominado "Passivo Não Circulante" são escrituradas as obrigações da entidade, inclusive financiamentos para aquisição de direitos do ativo não circulante, quando vencerem após o término do exercício seguinte, ou seja, com prazo de liquidação superior a 12 meses.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

12.1 Capital Social

O capital social subscrito pelos sócios foi totalmente integralizado em moeda corrente nacional e corresponde ao montante de R\$ 138.099,00 (Cento e trinta e oito mil e noventa e nove reais), distribuído da seguinte maneira:

Sócio	% do Capital	R\$ Valor
Antonio Domingos Baldissera	92,76 %	R\$ 128.099,00
Carlos Alberto Baldissera	3,62%	R\$ 5.000,00
Geovana Baldissera Troggian	3,62%	R\$ 5.000,00
Total	100%	R\$ 138.099,00

12.2 Lucros e Prejuízos Acumulados

É registrado o resultado dos exercícios sociais, os quais estão sem destinação pela administração da empresa até o encerramento das demonstração contábeis, e foram incorporados ao patrimônio líquido conforme prevê a legislação vigente.

NOTAS EXPLICATIVAS

Conta	2025
Resultado Acumulado	2.147,29
Resultado do Exercício	1.554,05
Total	3.701,34

12.3 Ajustes De Exercícios Anteriores

Conforme a Lei da S/A (Lei 6.404/1976) e demais legislações vigentes e princípios contábeis, o lucro líquido do exercício não deve estar influenciado por efeitos que pertençam a exercícios anteriores, ou seja, deverão transitar pelo balanço de resultados somente os valores que competem ao respectivo período. Levando em conta este critério foi realizado os ajustes contábeis necessários para a contabilidade evidenciar a realidade da empresa, conforme relatórios internos fornecidos pela administração da empresa.

13. CARTA DE RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO

Declaramos para os devidos fins, como administrador e responsável legal da empresa, que as informações relativas ao período base ora encerradas, fornecidas ao escritório de contabilidade para escrituração e elaboração das demonstrações contábeis, obrigações acessórias, apuração de impostos e arquivos eletrônicos exigidos pela fiscalização federal, estadual, municipal, trabalhista e previdenciária são fidedignas e correspondem à realidade operacional da empresa.

Também declaramos:

- (a) que os controles internos adotados pela nossa empresa são de responsabilidade da administração e estão adequados ao tipo de atividade e volume de transações;
- (b) que não realizamos nenhum tipo de operação que possa ser considerada ilegal, frente à legislação vigente;
- (c) que todos os documentos que geramos e recebemos de nossos fornecedores estão revestidos de total idoneidade;
- (d) que os estoques registrados em conta própria foram por nós avaliados, contados e levantados fisicamente e perfazem a realidade do período encerrado;
- (e) que as informações registradas no sistema de gestão e controle interno são controladas e validadas com documentação suporte adequada, sendo de nossa inteira responsabilidade todo o conteúdo do banco de dados e arquivos eletrônicos gerados.
- (f) declaramos que não temos conhecimento de quaisquer fatos ocorridos no período base que possam afetar as demonstrações contábeis ou, ainda, que possam afetar a continuidade das operações da empresa.
- (g) os gestores ratificam que as demonstrações contábeis foram elaboradas a partir dos documentos e informações fornecidas ao escritório de contabilidade e demonstram a realidade da empresa.

Também confirmamos que não houve:

- (a) fraude envolvendo administração ou empregados em cargos de responsabilidade ou confiança;
- (b) fraude envolvendo terceiros que poderiam ter efeito material nas demonstrações contábeis;
- (c) violação ou possíveis violações de leis, normas ou regulamentos cujos efeitos deveriam ser considerados para divulgação nas demonstrações contábeis, ou mesmo dar origem ao registro de provisão para contingências passivas.

NOTAS EXPLICATIVAS

ANTONIO DOMINGOS BALDISSERA
Administrador
CPF: 132.018.169-49

Rudinei Almeida dos Santos
CRC: 1-SC-018708/O-4 - Contador
CPF: 681.923.399-04