

RESERVA DAS GOIABEIRAS

IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em reais)

1 - Contexto operacional:

A empresa com sede em Vitória/ES, foi fundada em 7 de outubro de 2014 e tem como objetivo social a compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e a construção de imóveis destinados a venda, podendo abrir filiais em qualquer parte do território nacional.

2 - Apresentação das demonstrações financeiras:

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que abrange a Lei das Sociedades por Ações e os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

A moeda funcional da Companhia é o real.

A elaboração de demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas, caso existam, incluem o valor residual do ativo imobilizado, possível provisão para créditos de liquidação duvidosa, imposto de renda diferido e provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

3 - Principais diretrizes contábeis:

Dentre os principais procedimentos adotados para preparação das Demonstrações Financeiras, ressaltamos:

a) Apuração do resultado:

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercícios.

b) Aplicações financeiras:

31/12/2025
R\$ 174.222

31/12/2024
R\$ 202.409

Estão demonstradas pelo custo de aquisição com juros incorridos até a data do balanço.

RESERVA DAS GOIABEIRAS

IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES S/A.

c) Imóveis para venda

31/12/2025	31/12/2024
R\$ 10.343.028	R\$ 10.132.579

Estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos do custo de urbanização dos terrenos e ajustados a valor de mercado, pelo método involutivo e comparativo direto de dados de mercado conforme Laudo de Avaliação.

De acordo com a interpretação dada as normas contábeis vigentes, conforme CPC 16 - estoques e CPC 46 - mensuração do valor justo, até 12/2025 foram reavaliados terrenos classificados na conta Estoque em Formação.

Os ativos estão localizados no loteamento denominado “Antonio Dadalto”, Reserva das Goiabeiras, em Vitória, ES.

d) Contingências

Fiscais

31/12/2025	31/12/2024
R\$ 1.192.812	R\$ 1.192.812

Questionamento da alíquota do IPTU diferenciada aplicável a obras prontas para obras em andamento dos exercícios 2020, 2021, 2023, 2024 e 2025 conforme Recurso Administrativo de impugnação aos lançamentos do Imposto Territorial e Urbano – Prefeitura Municipal de Vitória.

Trabalhistas

31/12/2025	31/12/2024
R\$ 87.219	R\$ 666.005

Trata-se da inclusão da companhia no polo passivo de reclamações trabalhistas por solidariedade em provável formação de grupo econômico com a Dacasa Financeira S/A conforme processos trabalhistas em tramitação nas diversas Varas do Trabalho de Vitória, ES.

A redução do saldo no exercício de 2025 decorre, substancialmente, da baixa de processos trabalhistas, em razão de encerramentos e/ou liquidações ocorridas no período, conforme avaliação de risco realizada pelos assessores jurídicos da companhia, com base nas informações disponíveis até a data de elaboração das demonstrações financeiras.

RESERVA DAS GOIABEIRAS
IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES S/A.

4 - Patrimônio Líquido:

O Capital Social subscrito e integralizado está demonstrado da seguinte forma:

Tipo		2025	2024
Ações	Quantidade	10.065.907	10.065.907
R\$	Valor	10.065.907	10.065.907

Porém o Patrimônio Líquido é menor do que o capital social integralizado em razão das contingências fiscais e trabalhistas constituídas.

5 - Instrumentos Financeiros:

A instituição não praticou quaisquer transações durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2025 e 2024 envolvendo instrumentos financeiros complexos. As transações financeiras ocorridas envolvendo ativos e passivos foram usuais e pertinentes a sua atividade econômica.

Osvaldo Dadalto
Diretor
CPF: 240.339.017-87

Rosilene Vasconcelos Pereira
Contadora
CPF: 940.684.297-15
CRC: 007568/O-6