

COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS
CNPJ Nº 31.137.557/0001-00

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2022.

(Em reais)

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A COMPANHIA IMOBILIÁRIA DE PETRÓPOLIS, é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede e foro na cidade de Petrópolis, Estado do Rio de Janeiro, estabelecida na Avenida Koeler nº 42, Centro, CEP 25.685-060 e tem por objetivo: a) explorar imóveis e direitos reais sobre eles, comprando, aforando, arrendando, locando e continuando assim a praticar todos os atos e transações de sua antecessora, em cujos direitos fica inteiramente sub-rogada; b) locação de parte da sede da empresa para eventos educacionais, culturais, artísticos e sociais; c) terá também por fim aforar terras de seu domínio pleno, proceder ao aproveitamento das matas, reflorestando as respectivas zonas e explorar qualquer gênero de indústrias extrativas, agropecuárias, quer diretamente, quer através de participação em outras empresas.

NOTA 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 11.638/07 e 11.941/09 e nos pronunciamentos, nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

NOTA 3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações contábeis da Empresa podem ser resumidas como segue:

- a) **Caixa e equivalentes de caixa e investimentos a curto prazo:** Os montantes registrados na rubrica de caixa e equivalentes de caixa correspondem aos valores disponíveis em caixa, depósitos bancários e investimentos de curto prazo, que possuem liquidez imediata. As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos pro - rata até a data do balanço.
- b) **Imobilizado:** Os bens do imobilizado estão demonstrados ao custo de aquisição, sendo que o imobilizado está deduzido dos efeitos da depreciação acumulada, que é calculada pelo método linear com base na vida útil estimada dos bens.
- c) **Depreciações:** Foram calculadas pelo método linear às taxas admitidas pela legislação em vigor, levando em conta a vida útil-econômica dos bens, com lançamentos mensais, em atendimento às Normas do IFRS.
- d) **Intangível:** O Ativo intangível reflete o direito de uso - software, ref aquisição Sistema de Gestão Empresarial para Enfiteuse, conforme legislação vigente.
- e) **Prazos:** Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis até o encerramento do exercício seguinte são classificados como circulante.
- f) **Empréstimos e Financiamentos:** Refere-se a financiamentos obtido através MEDIDA PROVISORIA 944 DE 03/04/2020, para pagamentos ref as folhas de salários dos meses de ABRIL E MAIO/2020, SETEMBRO E OUTUBRO/2020, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros ao período incorrido.

- g) ***Imposto de Renda e Contribuição Social:*** O imposto de renda e contribuição social foram calculados às alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre a base tributável para imposto de renda e com alíquota de 9% sobre a base tributável para a contribuição social sobre o lucro líquido. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real trimestral.
- h) ***Benefícios a empregados:*** A Empresa oferece a seus empregados benefícios como assistência médica e vale alimentação, dentre outros. A contabilização desses benefícios obedece ao regime de competência e sua concessão cessa ao término do vínculo empregatício.
- i) ***Apuração do Resultado:*** O resultado foi apurado segundo o Regime de Competência. Os rendimentos e encargos incidentes sobre os Ativos e Passivos e suas realizações estão reconhecidas no resultado.
- j) **PATRIMÔNIO LÍQUIDO**
- a) **CAPITAL SOCIAL:** O capital é representado por 5.467.200 ações ordinárias nominativas, do valor de R\$ 0,22 cada uma.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2022.

Afonso de Bourbon de Orleans e Bragança – Diretor Presidente
Pedro Carlos de B. de O. e Bragança – Diretor - Adjunto
Francisco de Orleans e Bragança – Diretor -Adjunto
Guilene Christiane Ladvocat Cintra – Diretora Administrativa
Carla Rittmeyer da Fraga – Contadora –
CRC/RJ 079130/O - CIC nº 971.509.597-68