

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - SENHORES ACIONISTAS:** Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 16 de dezembro de 2025

A ADMINISTRAÇÃO

**BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 16 DE DEZEMBRO DE 2025 E 08 DE AGOSTO 2025 (EM REAIS)**

<b>ATIVO</b>	<b><u>2025-1612</u></b>	<b><u>2025-0808</u></b>	<b>PASSIVO</b>	<b><u>2025-1612</u></b>	<b><u>2025-0808</u></b>
<b>CIRCULANTE</b>			<b>CIRCULANTE</b>		
Disponibilidades	692.460	33.930		0	0
Aplicações Financeiras	0	10.710	Contas a Pagar	0	0
Estoques			Obrigações Tributárias	1.624	32.045
Imóveis para comercial.	0	0	Obrig.Trabalh. e Sociais	0	3.643
Créditos a Receber	137.200	823.200	Provisão p /Férias		
Impostos a Recuperar	1.354		Credito de acionista	6.190	8.952
<b>Total Ativo Circulante</b>	<b><u>831.014</u></b>	<b><u>867.840</u></b>	Empréstimos	0	0
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			<b>Total Passivo Circulante.</b>	<b><u>7.814</u></b>	<b><u>44.640</u></b>
<b>Realizavel a Longo Prazo</b>			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
Créditos a Receber	<u>0</u>	<u>0</u>	Capital Social	686.000	686.000
<b>PERMANENTE</b>			Reservas Legal	137.200	137.200
Imobilizado			Lucros	0	0
Veículos	90.000	90.000	Lucros a Realizar	0	0
Rede Elétrica	0	0	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b><u>823.200</u></b>	<b><u>823.200</u></b>
Instalações	0	0			
Aparelhos Eq.Ferr/ ,M.Ut.	0	0			
(-) Depreciação Acum	<u>(90.000)</u>	<u>(90.000)</u>			
Total Imobilizado	0	0			
<b>Total Ativo Permanente</b>	<b><u>0</u></b>	<b><u>0</u></b>			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b><u>831.014</u></b>	<b><u>867.840</u></b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b><u>831.014</u></b>	<b><u>867.840</u></b>

**JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ 01.754.917/0001-44**

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 08 DE AGOSTO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 ( EM REAIS )**

	<u>2025-</u> <u>1612</u>	<u>2025-</u> <u>0808</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0	0
(-) Impostos	(0)	(0)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0	0
LUCRO BRUTO	0	0
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(7.493)	(188.803)
Receita (Despesa) Financeira Líquida	18.014	305.220
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	10.521	116.417
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES PROVISÃO IR E CSL	10.521	116.417
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	4.331	32.044
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.190	84.373
Lucro (Prejuízo) Líquido por ações	0,3229	0,1229
Quantidade Ações	686.000	686.000
Valor Patrimonial da Ação	1,20	1,20

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO ( EM REAIS )**

TÍTULOS	Capital Social	Reserva Legal	Lucros	TOTAL
<b>Saldo em 08/08/2025</b>	<b>686.000</b>	<b>137.200</b>	<b>0</b>	<b>823.200</b>
Lucro no exercício			6.190	6.190
Distr dividendos			6.190	6.190
<b>TOTAIS EM 16 DE DEZEMBRO DE 2025</b>	<b>686.000</b>	<b>137.200</b>	<b>0</b>	<b>823.200</b>

SL

2  
  
 123

**JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ 01.754.917/0001-44**

**Demonstração de Fluxo de Caixa - Método Direto- 16/12/2025 e 08/08/2025.**

16/12/2025	
<b>Saldos existente em 08/08/2025</b>	<b>730.640,20</b>
<b>Acrescimos</b>	
Vendas	0,00
receitas financeiras	18.013,93
<b>soma</b>	<b>18.013,93</b>
<b>Decrescimos</b>	
despesas administrativas	44.318,94
Impostos s/ vendas	0,00
despesas financeiras	0,00
despesas tributárias	4.330,86
Distribuição para acionista	6.190,13
liquidação de empréstimos etc	0,00
Distribuição de dividendos	0,00
<b>Soma</b>	<b>54.839,93</b>
<b>resultado da evolução</b>	<b>693.814,20</b>
<b>Saldos existente em 08/8/2025</b>	<b>693.814,20</b>
<b>diferença</b>	<b>0</b>

08/08/2025	
<b>Saldos existente em 31/12/24</b>	<b>5.670.181,14</b>
<b>Acrescimos</b>	
Vendas	0,00
receitas financeiras	305.219,46
<b>soma</b>	<b>305.219,46</b>
<b>Decrescimos</b>	
despesas administrativas	193.668,89
Impostos s/ vendas	0,00
despesas financeiras	0
despesas tributárias	176.289,55
Distribuição para acionista	4.874.801,96
liquidação de empréstimos etc	0,00
Distribuição de dividendos	0,00
<b>Soma</b>	<b>5.107.560,40</b>
<b>resultado da evolução</b>	<b>730.640,20</b>
<b>Saldos existente em 08/08/2025</b>	<b>730.640,20</b>
<b>diferença</b>	<b>0</b>

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

**JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ 01.754.917/0001-44**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 16 DE DEZEMBRO DE 2025**  
**( EM REAIS)**

**1- CONTEXTO OPERACIONAL**

A **JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, e tem por objeto a compra e venda de bens imóveis, locação de bens imóveis, desmembramento ou loteamentos de terrenos e incorporação imobiliária.

**2- PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS**

- a) As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei das Sociedades por Ações como também atenderam os princípios contábeis geralmente aceitos;
- b) As operações são registradas pelo regime de competência;
- c) Os valores realizáveis em prazo inferior a 360 dias são apresentados como circulante;
- d) O Imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição.
- e) A depreciação de veículos é feito a base de 10% ao ano.
- f) O Passivo Circulante é demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis;
- g) O Imposto de Renda calculado com base na alíquota de 15% e a Contribuição Social com alíquota de 9%, são reconhecidos segundo o princípio de competência, com base no Lucro Presumido.
- h) Não foi realizado provisão para perdas de receitas conforme decisão prévia da Diretoria.
- i) A Reserva legal já atingiu o limite determinado nos estatutos.
- j) A venda de imóvel é contabilizada em Contas a Receber contra Lucros a Realizar.
- k) Quando da realização/recebimento, tal valor é transferido para a conta de lucros do exercício com a contabilização dos encargos correspondentes.

**3- ESTOQUES**

Em 16/12/2025 não há imóveis para venda.

  
  
4

**JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ 01.754.917/0001-44**

**4- OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS -**

Quando vencidas, reconhecido juros e multa até o encerramento do exercício.

	16/12/2025			08/08/2025		
	A vencer	Vencidas	Total	A vencer	Vencidas	Total
PIS						
COFINS						
IRPJ	0	0	0	10.762	0	10.762
CSL	1.624	0	1.624	21.283	0	21.283
IRRF	0	0	0	0	0	0
ITR						
TOTAIS	1.624	0	1.624	32.045	0	32.045

**5- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS**

	08/08/2025			08/08/2025		
	A vencer	Vencidas	Total	A vencer	Vencidas	Total
SALARIOS	0		0	0		0
FGTS						
INSS			0	941		941
CONTRIB.CONFED						
CONTAS A PAGAR	0		0	2.702		2.702
TOTAIS	0		0	3.643		3.643

125  
5  
[Handwritten signatures]

**JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**  
**CNPJ 01.754.917/0001-44**

**6- PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

- a) O capital social totalmente integralizado, se compõe de 686.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal, sendo 685.992 ações de classe "A" e 8 ações de classe "B", ambas as classes com direito a voto;
- b) Dividendos  
Em 16/12/2025 houve distribuição de dividendos da ordem de R\$ 6.190,13

**7- RECEITA OPERACIONAL**

As receitas financeiras montam ao valor de R\$ 18.013,93

  
Fernanda Crissiuma Bloj  
Diretora Presidente  
CPF 059.496.878-09

  
Stella Crissiuma  
Diretora  
CPF 025.111.768-58

  
Aristides de Nicolucci Gomes  
Tec. Contábil CRC 1SP068.658/O-5  
CPF 412.409.018-87