

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições legais e contratuais, submetemos à apreciação, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras do exercício social findo em 31 de dezembro de 2025, acompanhado das notas explicativas. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Quotistas, para quaisquer outros esclarecimentos.

São Paulo, 12 de janeiro de 2026.
A ADMINISTRAÇÃO

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	2024	2025	PASSIVO	2024	2025
CIRCULANTE	2.395.077,22	2.444.627,17	CIRCULANTE	12.590,06	19.983,81
Disponibilidades	2.395.077,22	2.444.627,17	Obrigações Tributárias	12.238,05	19.631,80
Contas a Receber	0,00	0,00	Sócios ou Acionistas	352,01	352,01
NÃO CIRCULANTE	93.636,20	98.636,20	NÃO CIRCULANTE	0,00	0,00
Realizável a Longo Prazo	93.636,20	98.636,20	Coligadas e Controladas	0,00	0,00
Contas a Receber	0,00	0,00	Receitas Diferidas	0,00	0,00
Coligadas e Controladas	4.361,53	9.361,53	(-) Custos Diferidos	0,00	0,00
Outros Ativos Realizáveis	89.274,67	89.274,67	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.476.123,36	2.523.279,56
Imobilizado	0,00	0,00	Capital Social	383.000,00	383.000,00
Imóveis	0,00	0,00	Reserva de Lucros	2.093.123,36	2.140.279,56
TOTAL DO ATIVO	2.488.713,42	2.543.263,37	TOTAL DO PASSIVO	2.488.713,42	2.543.263,37

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	2024	2025	DFC	2024	2025
RECEITA BRUTA	18.000.000,00	0,00	ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Locação e Venda Imóveis	18.000.000,00	0,00	Resultado Líquido antes da CSLL e IRPJ	23.102.269,67	118.911,76
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	657.000,00	0,00	Ajustes do Resultado ao Caixa		
(-) Pis / Cofins	657.000,00	0,00	Depreciações e Amortizações	0,00	0,00
RECEITA LÍQUIDA	17.343.000,00	0,00	Redução (Aumento) nos Ativos		
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	17.343.000,00	0,00	Outros Ativos Operacionais	17.997.904,87	-5.000,00
(Despesas) Receitas Operacionais	-976.535,28	-160.805,09	Aumento (Redução) nos Passivos		
(-) Serviços Contratados	94.269,73	93.766,55	Obrigações Tributárias	-1.429.889,33	7.393,75
(-) Despesas Estruturais	21.756,52	22.927,42	Irpf e Cslf Pagos	-2.822.049,85	-71.755,56
(-) Taxas e Seguros	22.955,00	18.066,80	Outros Passivos Operacionais	-17.924.728,82	0,00
(-) Outras Despesas	837.554,03	26.044,32	Caixa das Atividades Operacionais	18.923.506,54	49.549,95
Resultado Financeiro	6.735.804,95	279.716,85	ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
(-) Despesas Financeiras	22,45	7,24	Lucros Distribuídos	-18.794.600,00	0,00
Receitas Financeiras	6.735.827,40	279.724,09	Caixa das Atividades de Financiamento	-18.794.600,00	0,00
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	23.102.269,67	118.911,76	VARIAÇÃO LÍQUIDA DO CAIXA	128.906,54	49.549,95
(-) Cslf e Irpj	2.822.049,85	71.755,56	Caixa e equivalentes inicial	2.266.170,68	2.395.077,22
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	20.280.219,82	47.156,20	Caixa e equivalentes final	2.395.077,22	2.444.627,17

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CONTAS PATRIMONIAIS	2024	MUTAÇÕES	2025
Capital Social	383.000,00		383.000,00
Lucros Acumulados	2.093.123,36	47.156,20	2.140.279,56
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.476.123,36		2.523.279,56

NOTAS EXPLICATIVAS

1- CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade tem por objeto, sempre com imóveis próprios, a administração, compra, venda, alienação, locação, realização e ou participação em empreendimentos do setor imobiliário, e participações em outras sociedades, dando início às atividades em 09 de outubro de 2012, conforme registro Jucesp Nire 35.227.073.532

2- APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, inerentes às sociedades limitadas, as quais abrangem as disposições do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3- PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Caixa e equivalentes de caixa compreendem as disponibilidades que incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

Ativos circulante e realizável a longo prazo, são apresentados ao valor de custo ou de realização, acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e variações monetárias auferidos.

No Imobilizado, os bens são registrados pelo custo de aquisição ou construção, deduzidos da depreciação acumulada, calculada pelo método linear a taxas anuais variáveis de 2% a 20%, de acordo com a natureza do bem.

Passivos circulante e não circulante, são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. O imposto de renda e a contribuição social, foram constituídos com base no lucro presumido.

Resultado: Na sua apuração, as receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de caixa de exercícios.

4- PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O capital social de R\$ 383.000,00 é composto de 383.000 quotas, com valor nominal de R\$1,00 cada uma.

A reserva de lucros corresponde aos lucros acumulados.

São Paulo, 12 de janeiro de 2026

ABDO CARIM SULEIMAN JUNIOR

Administrador

JOSÉ LUIS DIAS GOMES

TCCRC 1SP099721/O-6

Documento assinado digitalmente

gov.br ABDO CARIM SULEIMAN JUNIOR
Data: 13/01/2026 16:30:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Documento assinado digitalmente

gov.br JOSE LUIS DIAS GOMES
Data: 12/01/2026 09:05:31-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>