

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Nota Explicativa	2025	2024
		31/12/2025	31/12/2024
<b>ATIVO</b>		<b>24.730.025,00D</b>	<b>19.069.380,09D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>24.675.090,78D</b>	<b>19.014.445,87D</b>
<b>DISPONÍVEL</b>		<b>11.953.312,30D</b>	<b>3.069.486,27D</b>
CAIXA	2	3.728,43D	2.596,22D
BANCOS CONTA MOVIMENTO		204.255,12D	902.461,03D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA		11.745.328,75D	2.164.429,02D
<b>CLIENTES</b>	2	<b>8.391.496,73D</b>	<b>10.382.735,20D</b>
DUPLICATAS A RECEBER		8.391.496,73D	10.382.735,20D
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>		<b>4.329,20C</b>	<b>5.977,83D</b>
TÍTULOS A RECEBER		52.693,42D	49.887,75D
OUTROS VALORES		72.290,58C	72.290,58C
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES		3.300,00D	6.677,00D
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS		376,66C	9.357,09D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		37.451,55C	37.449,60C
DEPOSITO JUDICIAL		49.796,17D	49.796,17D
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>		<b>708.922,35C</b>	<b>148.437,13C</b>
APLICAÇÕES FINANCEIRAS REND. PREFIXADOS		708.922,35C	148.437,13C
<b>ESTOQUE</b>	2	<b>5.043.533,30D</b>	<b>5.704.683,70D</b>
IMOVEIS A COMERCIALIZAR		5.043.533,30D	5.704.683,70D
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>		<b>54.934,22D</b>	<b>54.934,22D</b>
<b>IMOBILIZADO</b>		<b>54.934,22D</b>	<b>54.934,22D</b>
MÓVEIS E UTENSÍLIOS		32.351,80D	32.351,80D
OUTRAS IMOBILIZACOES		19.884,42D	19.884,42D
(-) DEPRECIACÕES, AMORT. E EXAUS. ACUMUL		2.698,00D	2.698,00D
<b>PASSIVO</b>		<b>24.730.025,00C</b>	<b>19.069.380,09C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>171.698,07C</b>	<b>96.479,26C</b>
<b>FORNECEDORES</b>		<b>82.333,00C</b>	<b>2.470,22C</b>
FORNECEDORES		82.333,00C	2.470,22C
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>		<b>93.884,47C</b>	<b>72.930,20C</b>
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	2	93.884,47C	72.930,20C
<b>OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA</b>		<b>4.519,40D</b>	<b>21.078,84C</b>
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL		11.518,75D	6.983,45C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS		6.999,35C	14.095,39C
<b>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>		<b>8.787.838,68C</b>	<b>10.819.543,58C</b>
<b>PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>		<b>8.787.838,68C</b>	<b>10.819.543,58C</b>
RECEITAS EXERCÍCIO FUTURO		8.787.838,68C	10.819.543,58C
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>15.770.488,25C</b>	<b>8.153.357,25C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>5.491.549,00C</b>	<b>5.491.549,00C</b>
CAPITAL SUBSCRITO	2	5.491.549,00C	5.491.549,00C
<b>RESERVAS</b>		<b>614.234,49C</b>	<b>204.013,22C</b>
RESERVAS DE LUCROS		614.234,49C	204.013,22C
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>		<b>9.664.704,76C</b>	<b>2.457.795,03C</b>
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		9.664.704,76C	2.457.795,03C

RIBEIRAO PRETO, 31 de Dezembro de 2025

WILSON JOSE BARALDI

CPF: 652.326.076-34

*Daniel Carlos Zaccaro*  
 DANIEL CARLOS ZACCARO  
 Reg. no CRC sob o No. 1SP313600/O-2  
 CPF: 402.656.858-00

## 1. Contexto operacional

A Pratygy Empreendimentos Imobiliários S.A. é uma sociedade anônima com sede em Ribeirão Preto – SP, que tem como atividade principal a incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários, especialmente loteamentos. A companhia foi constituída em 20 de janeiro de 2009, contando, na data-base destas demonstrações, com 31 acionistas.

## 2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025 foram elaboradas e apresentadas em conformidade com os Princípios Fundamentais de Contabilidade, as Normas Brasileiras de Contabilidade e as práticas contábeis adotadas no Brasil. As referidas demonstrações foram aprovadas pela Administração em 27 de janeiro de 2026.

## 3. Principais práticas contábeis

### 3.1 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

Caixa e equivalentes de caixa compreendem os saldos de caixa, bancos conta movimento e aplicações financeiras de liquidez imediata. No exercício de 2025, observou-se expressivo aumento no saldo disponível, reflexo principalmente do avanço nas vendas de lotes imobiliários e da adequada gestão financeira dos recursos auferidos, conforme evidenciado no grupo de aplicações financeiras.

### 3.2 Clientes (Duplicatas a receber)

O saldo da conta Clientes, em 31/12/2025, totalizou R\$ 8.391.496,73, representando valores a receber decorrentes da venda de lotes imobiliários realizados em exercícios anteriores, com redução em relação ao exercício de 2024, em função do recebimento parcial dos créditos ao longo do exercício.

### 3.3 Direitos e obrigações

Os direitos e obrigações estão registrados pelos valores históricos, acrescidos, quando aplicável, das correspondentes variações monetárias e encargos financeiros, observando rigorosamente o regime de competência.

### 3.4 Estoques (Imóveis a comercializar)

Os estoques referem-se aos imóveis destinados à comercialização, registrados pelo custo de aquisição e desenvolvimento, e totalizam R\$ 5.043.533,30 em 31/12/2025. A redução em relação ao exercício anterior decorre da comercialização de unidades ao longo do período.

### 3.5 Investimentos em empresas coligadas e controladas

A companhia não possui participações societárias em outras empresas, não havendo investimentos classificados como coligadas ou controladas.

### 3.6 Tributos

A empresa está enquadrada no regime de Lucro Presumido, reconhecendo os tributos e contribuições incidentes pelo regime de competência, conforme a legislação fiscal vigente.

### 3.7 Empréstimos e financiamentos

Em 31 de dezembro de 2025, a companhia não possuía saldos de empréstimos ou financiamentos, não havendo passivos financeiros dessa natureza registrados.

### 3.8 Receitas de exercícios futuros

O passivo não circulante contempla valores registrados como Receitas de Exercícios Futuros, no montante de R\$ 8.787.838,68, correspondentes a valores recebidos antecipadamente em contratos de venda de lotes, os quais serão apropriados ao resultado conforme a evolução dos empreendimentos e o atendimento dos critérios de reconhecimento da receita.

## 4. Patrimônio Líquido

O Capital Social da companhia, em 31/12/2025, permanece no valor de R\$ 5.491.549,00, totalmente subscrito e integralizado. O Patrimônio Líquido totaliza R\$ 15.770.488,25, refletindo o

Empresa: **PRATAGY EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
CNPJ: 10.607.253/0001-81

Folha: 2  
Número livro: 0001  
Emissão: 27/01/2026  
Hora: 11:17:04

resultado positivo do exercício, evidenciado pelo aumento significativo dos lucros acumulados, em decorrência do desempenho operacional favorável ao longo de 2025.