

ZAGO ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S.A. - CNPJ: 84.590.322/0001-28								
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 (Valores expressos em reais)								
BALANÇO PATRIMONIAL				DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO				
Ativo	2025	2024	Passivo	2025	2024	2025	2024	
Circulante	1.919.660	546.266	Circulante	1.854.196	98.904	(+) Receita com aluguéis e vendas	1.519.141	368.959
Caixa e equivalentes de caixa	1.742.786	399.454	Fornecedores	3.636	5.492	(-) Deduções	-55.449	-10.291
Duplicatas a receber	46.507	17.158	Dividendos declarados	1.800.318	41.573	(-) Custos	0	-43.891
Tributos a recuperar	1.976	1.263	Obrigações fiscais	14.983	16.580	(=) Lucro bruto	1.463.692	314.777
Estoques	128.390	128.390	Partes relacionadas	35.259	35.259	(-) Despesas gerais e adm	-190.240	-147.237
Não Circulante	459.162	597.742	Patrimônio Líquido	524.626	1.045.104	(-) Despesas tributárias	-49.821	-35.866
Créditos c/ partes relacionadas	22.000	22.000	Capital social	437.188	427.226	(+) Outras receitas operacionais	0	46.707
Depósitos judiciais	48.172	38.210	Reserva legal	87.438	57.636	(=) Lucro antes do resultado		
Investimentos e participações	58.806	379.421	Reserva de lucros	-	560.242	financeiro e impostos	1.223.631	178.382
Investimentos em bens próprios	330.185	157.611				(+) Resultado financeiro	118.272	22.618
Imobilizado de uso	-	499				(=) Lucro antes de IR e CS	1.341.904	201.000
						(-) IR e CSLL	-88.728	-25.955
<b>Total</b>	<b>2.378.822</b>	<b>1.144.008</b>	<b>Total</b>	<b>2.378.822</b>	<b>1.144.008</b>	<b>(=) Lucro líquido do exercício</b>	<b>1.253.176</b>	<b>175.045</b>
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - Método indireto				DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
	2025	2024		Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Total	
Atividades Operacionais	1.253.176	175.045	<b>Saldo em 1º de janeiro de 2024</b>	<b>427.226</b>	<b>48.884</b>	<b>509.116</b>	<b>985.226</b>	
Depreciação	-499	1.383	Distribuição de dividendos complementares	-	-	-73.593	-73.593	
Equivalência patrimonial	-	-46.088	Lucro do exercício	-	-	175.045	175.045	
<b>(=) Lucro ajustado por itens não monetários</b>	<b>1.252.677</b>	<b>130.340</b>	Constituição de Reserva Legal	-	8.752	-8.752	-	
Atividades operacionais:			Dividendos propostos - Exercício 2023	-	-	-41.573	-41.573	
Aumento de duplicatas a receber	-29.348	-159	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>427.226</b>	<b>57.636</b>	<b>560.243</b>	<b>1.045.105</b>	
Aumento de tributos a recuperar	-713	-	Aumento de capital por incorporação	9.962	-	-	9.962	
Aumento de depósitos judiciais	-9.962	-	Lucro do exercício	-	-	1.253.176	1.253.176	
Redução de fornecedores	-1.856	-1.820	Constituição de Reserva Legal	-	29.802	-29.802	-	
Aumento/(Redução) de obrigações fiscais	-1.597	14.213	Dividendos propostos	-	-	-1.783.617	-1.783.617	
<b>(=) Cx gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>-43.476</b>	<b>12.234</b>	<b>Saldo em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>437.188</b>	<b>87.438</b>	<b>-</b>	<b>524.626</b>	
Atividades de investimento:			NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS					
Alienação de investimento / Incorp. de controlada	159.003	40.716	<b>1- Contexto operacional:</b> A Zago Administradora de Bens Próprios S.A. está sediada no município de Joaçaba - SC. As atividades da empresa compreendem a locação de bens próprios. Não houve alteração de locatários ou novos contratos em relação ao exercício anterior. <b>2- Apresentação das demonstrações financeiras:</b> Base de apresentação e elaboração: <b>Declaração de conformidade:</b> As demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem a Lei das S.A., a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, e demais normas, interpretações e comunicados técnicos do Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Apresentam-se as demonstrações em reais (R\$), sendo esta a moeda funcional e de divulgação disposta pela companhia. Utilizando-se do reconhecimento através do regime de competência, atendendo as normas contábeis. <b>3- Investimentos:</b> A Sociedade incorporou a controlada MEPRES Administradora de Bens Próprios Ltda., com base em Protocolo e Justificação de Operação de Incorporação, datado de 22 de abril de 2025, sendo aprovada a incorporação na forma do parágrafo terceiro do artigo 227 da Lei nº. 6.404/76 <b>4 - Imobilizado:</b> O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, deduzido por depreciação e perda de valor recuperável, se aplicável. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linha, às seguintes taxas anuais: Edificações: 4%; Instalações: 10%; Computadores: 20%; terrenos não sofrem depreciação. No Exercício 2025 a Sociedade alienou investimentos em bens próprios no montante de R\$159.003. Em 2024, a Administração reclassificou o montante de R\$ 128.390 para a conta de "Estoques", refletindo sua intenção de comercialização dos mesmos, e reclassificou o montante de R\$ 157.611 para a conta de "Investimento em bens próprios" refletindo sua intenção em obtenção de renda a partir dos mesmos.					
Aquisição de cotas de capital - Sicob	-	-2						
<b>(=) Cx consumido nas atividades de investimento</b>	<b>159.003</b>	<b>40.714</b>						
Atividades de financiamento:								
Aumento de créditos c/ partes relacionadas	-	13.391						
Dividendos pagos no exercício	-24.872	-100.477						
<b>(=) Cx consumido nas atividades de financiamento</b>	<b>-24.872</b>	<b>-87.086</b>						
<b>Varição líquida de Cx e equivalentes:</b>	<b>1.343.332</b>	<b>96.202</b>						
Cx e equivalentes - início do exercício	399.454	303.252						
Cx e equivalentes - fim do exercício	1.742.786	399.454						
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (CONTINUAÇÃO)								
<p><b>5- Patrimônio Líquido:</b> O capital social autorizado, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$ 437.188 (quatrocentos e trinta e sete mil cento e oitenta e oito reais) dividido em 3.749.232 ações ordinárias. De acordo com o Estatuto da Empresa, são destinados 5% do lucro líquido do exercício a título de Reserva Legal. <b>6- Despesas Administrativas:</b> Serviços profissionais: R\$ 170.328 (R\$ 90.657 em 2024), Serviços administrativos: R\$ 2.939 (R\$ 29.252 em 2024). Despesas cartorais em 2025, no montante de R\$ 12.785,12. Publicidade em 2024, no montante de R\$ 7.483. <b>7 - Imposto de renda e contribuição social:</b> No exercício, a provisão para imposto de renda e contribuição social foi calculada no regime de Lucro Presumido, considerando as alíquotas de 15% mais adicional de 10% para imposto de renda e 9% para contribuição social, apresentados na DRE na rubrica "Despesas tributárias". <b>8 - Outras informações:</b> A empresa não possui ônus ou garantias prestadas. A empresa é polo ativo em processo judicial que discute créditos de IPI, tendo realizado depósito judicial a fim de dar continuidade a esse processo. A empresa não possui funcionários.</p>								
Joaçaba, 8 de fevereiro de 2026:								
Stephanie Zago de Carvalho - Diretora (CPF 040.043.089-41)		Pedro Vitor Zago - Diretor (CPF 132.463.548-71)		Fábio Luis Bacchini - Contador (CRC 1SP219965/O-8)				