

# LLZ Solução Cobrança S.A.

Demonstrações contábeis acompanhadas do relatório do auditor independente em 31 de dezembro de 2025

Ref. Relatório nº 263B1-008-PB



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025	12

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Rua Juiz de Fora, 1.406 -  
Salas 601 e 602, Santo Agostinho -  
Belo Horizonte (MG) Brasil  
T +55 31 3289-6000  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

Aos acionistas e administradores da  
**LLZ Solução Cobrança S.A.**  
Belo Horizonte – MG

## Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da LLZ Solução Cobrança S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da LLZ Solução Cobrança S.A. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

## Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase

### Reapresentação dos valores correspondentes devido à primeira adoção das práticas contábeis adotadas no Brasil

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa no 2.3, que descreve que, em 26 de maio de 2025, emitimos relatório de auditoria, sem modificação, sobre as demonstrações contábeis da Companhia referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, então preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas. A partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2025, a Companhia passou a preparar suas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, caracterizando a primeira adoção dessa estrutura. Desta forma, os valores correspondentes ao exercício anterior, bem como os saldos de abertura em 1o. de janeiro de 2024, foram ajustados e reapresentados como requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil. Nossa opinião não está modificada com relação a esse assunto.

### Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta à tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 16 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC MG-008.957/F-8



Gabriela Garrido do Vale Mattos  
Contador CRC 1MG-092.478/O-8

# LLZ Solução Cobrança S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e 1º de janeiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## Ativo

	Notas	31/12/2025	31/12/2024 (Reapresentado)	01/01/2024 (Reapresentado)
<b>Ativo circulante</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	4	40.376	46.133	22.510
Contas a receber	5	482.679	301.178	180.851
Outros ativos	-	949	78	132
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>524.004</b>	<b>347.389</b>	<b>203.493</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Outros ativos	-	50	17	17
Imobilizado	6	3.502	3.415	2.715
Direito de uso	7	995	1.019	1.211
Intangível	8	8.214	9.244	2.206
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>12.761</b>	<b>13.695</b>	<b>6.149</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>536.765</b>	<b>361.084</b>	<b>209.642</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# LLZ Solução Cobrança S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e 1º de janeiro de 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

## Passivo e patrimônio líquido

	Notas	31/12/2025	31/12/2024 (Reapresentado)	01/01/2024 (Reapresentado)
<b>Passivo circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	11	1.795	1.547	-
Arrendamentos	7	383	368	286
Fornecedores	-	2.413	869	661
Repasses a pagar	12	124.556	27.845	36.395
Obrigações tributárias	9	6.233	5.812	2.845
Obrigações sociais e trabalhistas	10	7.307	3.907	2.729
Outras contas a pagar	-	825	73	23
Dividendos a pagar	13.2	-	20.608	9.565
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>143.512</b>	<b>61.029</b>	<b>52.504</b>
<b>Passivo não circulante</b>				
Empréstimos e financiamentos	11	114.539	100.000	-
Provisão para riscos	20	280	-	-
Arrendamentos	7	694	829	925
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>115.513</b>	<b>100.829</b>	<b>925</b>
<b>Patrimônio líquido</b>				
Capital social	13.1	271.015	120.113	110.548
Reservas de lucros	13.3	6.725	79.113	45.665
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>277.740</b>	<b>199.226</b>	<b>156.213</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>536.765</b>	<b>361.084</b>	<b>209.642</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# LLZ Solução Cobrança S.A.

## Demonstrações do resultado

para os exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024 (Reapresentado)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>14</b>	<b>168.156</b>	<b>131.908</b>
Custo dos serviços prestados	15	(54.851)	(37.444)
<b>Lucro bruto</b>		<b>113.305</b>	<b>94.464</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas administrativas e gerais	15	(22.565)	(15.227)
Outras receitas (despesas) operacionais	17	1.962	(41)
<b>Total das receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(20.603)</b>	<b>(15.268)</b>
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>		<b>92.702</b>	<b>79.196</b>
<b>Resultado financeiro</b>			
Receitas financeiras	16	5.264	4.842
Despesas financeiras	16	(23.467)	(12.663)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(18.203)</b>	<b>(7.821)</b>
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>74.499</b>	<b>71.375</b>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	18	(26.798)	(17.319)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	18	27	-
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>47.728</b>	<b>54.056</b>
<b>Lucro por ação</b>	<b>13,4</b>	<b>0,94</b>	<b>2,29</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# LLZ Solução Cobrança S.A.

Demonstrações do resultado abrangente  
para os exercícios findos em 31 de dezembro 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	31/12/2025	31/12/2024 (Reapresentado)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>47.728</b>	<b>54.056</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>47.728</b>	<b>54.056</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# LLZ Solução Cobrança S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Capital social	Reservas de lucros		Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Reserva para expansão		
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2024 (Reapresentado)</b>		<b>110.548</b>	<b>1.628</b>	<b>44.037</b>	-	<b>156.213</b>
Aumento do capital social	13.1	9.565	-	-	-	<b>9.565</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	54.056	<b>54.056</b>
Constituição da reserva legal	13.3	-	2.703	-	(2.703)	-
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$ 0,87 por ação)	13.2	-	-	-	(20.608)	<b>(20.608)</b>
Reserva de lucros para expansão	13.3	-	-	30.745	(30.745)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024 (Reapresentado)</b>		<b>120.113</b>	<b>4.331</b>	<b>74.782</b>	-	<b>199.226</b>
Aumento do capital social	13.1	150.902	(18.137)	(101.979)	-	<b>30.786</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	47.728	<b>47.728</b>
Constituição da reserva legal	13.3	-	2.386	-	(2.386)	-
Dividendos mínimos obrigatórios (R\$ 0,94 por ação)	13.2	-	18.137	-	(18.137)	-
Reserva de lucros para expansão	13.3	-	-	27.205	(27.205)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>		<b>271.015</b>	<b>6.717</b>	<b>8</b>	-	<b>277.740</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# LLZ Solução Cobrança S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	31/12/2025	31/12/2024 (Reapresentado)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>74.499</b>	<b>71.375</b>
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas (aplicadas nas) atividades operacionais</b>			
Depreciação e amortização	6, 7 e 8	2.909	688
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	11	20.403	9.845
Provisão de juros sobre arrendamentos	7	202	206
Perda esperada em créditos de liquidação duvidosa	5	42	-
Provisão para riscos	20	280	-
Baixa de imobilizado e intangível	6, 8 e 21	221	-
Outros	-	178	2
<b>Redução (aumento) dos ativos</b>			
Contas a receber	5	(181.543)	(120.327)
Outros ativos	-	(877)	54
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>			
Fornecedores	-	1.544	209
Repasse a pagar	12	96.711	(8.550)
Obrigações tributárias	9	421	2.966
Obrigações sociais e trabalhistas	10	3.400	1.178
Outras contas a pagar	-	752	48
Impostos pagos	18	(26.798)	(17.319)
Pagamentos de juros empréstimos e financiamentos, arrendamentos	7 e 11	(15.818)	(8.504)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>		<b>(23.474)</b>	<b>(68.129)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
Aquisição do imobilizado	6	(697)	(1.189)
Venda do imobilizado	6	-	40
Aquisição do intangível	8	(1.241)	(7.038)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>		<b>(1.938)</b>	<b>(8.187)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Captação de empréstimos e financiamentos	11	10.000	100.000
Arrendamentos	7	(345)	(61)
Aumento do capital social	13.1	10.000	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>		<b>19.655</b>	<b>99.939</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(5.757)</b>	<b>23.623</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do exercício	4	46.133	22.510
No final do exercício	4	40.376	46.133
<b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>		<b>(5.757)</b>	<b>23.623</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

## **1. Contexto operacional**

A LLZ Solução Cobrança S.A. (LLZ ou Companhia) é uma sociedade anônima de capital fechado, de origem nacional, que atua na prestação de serviços de cobrança e receita garantida de taxas condominiais para condomínios residenciais, comerciais, mistos e correlatos do ramo. Neste contexto, uma apólice de seguro garantia, garantindo a receita mensal do condomínio, é emitida por uma instituição securitária de primeira linha mensalmente em nome de cada condomínio cliente da LLZ, de modo que toda a base de clientes da Companhia seja assegurada por uma instituição securitária de primeira linha. Mensalmente, os boletos de taxas condominiais são gerados pela LLZ para todas as unidades dos condomínios clientes e, após o vencimento desses boletos, a LLZ repassa 100% das taxas condominiais para os condomínios descontando sua taxa de serviço e inicia o processo de cobrança das unidades inadimplentes. Para prestação desse serviço, é cobrado do condomínio uma taxa de serviço fixa mensal sobre o valor do rateio do condomínio e uma taxa variável sobre o valor da inadimplência recebida dos condôminos.

A Companhia possui sua sede em Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua dos Guajajaras, nº 1.611, salas 401, 402, 601, 602, 701, 901, 902 e Lojas 1 e 2, bairro Barro Preto e sua operação se estende por todo o território nacional.

Atualmente, a LLZ atende mais de 2.400 condomínios em todo o Brasil, correspondendo a mais de 450.000 condôminos atendidos mensalmente e uma receita mensal garantida superior a R\$ 190.000 mil.

## **2. Adoção inicial das práticas contábeis adotadas no Brasil**

### **2.1. Adoção inicial das práticas contábeis adotadas no Brasil**

Estas demonstrações contábeis, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, são as primeiras que a Companhia preparou de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A Companhia em suas demonstrações anteriores adotava as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para pequenas e médias empresas).

Assim, a Companhia preparou as demonstrações contábeis em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em 31 de dezembro de 2025, juntamente com os valores correspondentes ao período comparativo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, conforme descrito no resumo das políticas contábeis. Na preparação das demonstrações contábeis, o balanço patrimonial de abertura da Companhia foi preparado em 1º de janeiro de 2024, a data de transição da Companhia para as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Companhia mensurou o ativo de direito de uso para os arrendamentos anteriormente classificados como operacionais conforme a NBC TG 1000 (R1) Contabilidade – Para pequenas e médias empresas (CPC PME), pelo valor equivalente ao passivo de arrendamento, ajustado pelo valor de quaisquer pagamentos de arrendamento antecipados ou acumulados referentes a esse arrendamento conforme a alínea “ii”, letra (b), item C8, do Apêndice C do CPC 06(R2).

### **2.2. Estimativas**

As estimativas em 1º de janeiro de 2024 e em 31 de dezembro de 2024 e 2025 são consistentes com as feitas para as mesmas datas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **2.3. Reapresentação de saldos comparativos**

A adoção inicial das práticas contábeis adotadas no Brasil resultou em ajustes e impactos materiais nas demonstrações contábeis em seus períodos comparativos, em relação aos seus arrendamentos.

Portanto, a Companhia está reapresentando, de forma retrospectiva, suas demonstrações contábeis do exercício de 31 de dezembro de 2024, observando a orientação do CPC 23 – Práticas contábeis, mudanças de estimativas, retificações de erros. A administração entende que os ajustes realizados apresentam a correta e adequada apresentação das demonstrações contábeis daquela data.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os principais ajustes efetuados e impactos no balanço patrimonial da Companhia no período de 1º de janeiro de 2024 (reapresentado) a 31 de dezembro de 2024 (reapresentado) estão demonstrados a seguir:

<b>Ativo</b>	<b>01/01/2024 (Originalmente apresentado)</b>	<b>Ajustes</b>	<b>01/01/2024 (Reapresentado)</b>
<b>Ativo circulante</b>			
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>203.493</b>		<b>203.493</b>
	-	-	-
<b>Não circulante</b>			
Outros ativos não circulantes	4.938		4.938
Direito de uso		1.211	1.211
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>4.938</b>	<b>1.211</b>	<b>6.149</b>
	-	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>208.431</b>	<b>1.211</b>	<b>209.642</b>

<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>01/01/2024 (Originalmente apresentado)</b>	<b>Ajustes</b>	<b>01/01/2024 (Reapresentado)</b>
<b>Passivo circulante</b>			
Outros passivos circulantes	52.218	-	52.218
Arrendamentos	-	286	286
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>52.218</b>	<b>286</b>	<b>52.504</b>
	-	-	-
<b>Passivo não circulante</b>			
Arrendamentos	-	925	925
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>925</b>	<b>925</b>
	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>			
Patrimônio líquido	156.213	-	156.213
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>156.213</b>	<b>-</b>	<b>156.213</b>
	-	-	-
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>208.431</b>	<b>1.211</b>	<b>209.642</b>

<b>Ativo</b>	<b>31/12/2024 (Originalmente apresentado)</b>	<b>Ajustes</b>	<b>31/12/2024 (Reapresentado)</b>
<b>Ativo circulante</b>			
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>347.389</b>	-	<b>347.389</b>
	-	-	-
<b>Não circulante</b>			
Outros ativos não circulantes	12.676	-	12.676
Direito de uso	-	1.019	1.019
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>12.676</b>	<b>1.019</b>	<b>13.695</b>
	-	-	-
<b>Total do ativo</b>	<b>360.065</b>	<b>1.019</b>	<b>361.084</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2024		31/12/2024
	(Originalmente	Ajustes	(Reapresentado)
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>apresentado)</b>		
<b>Passivo circulante</b>			
Outros passivos circulantes	60.661	-	60.661
Arrendamentos		368	368
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>60.661</b>	<b>368</b>	<b>61.029</b>
	-	-	-
<b>Passivo não circulante</b>			
Arrendamentos	-	829	829
Outros passivos não circulantes	100.000		100.000
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>100.000</b>	<b>829</b>	<b>100.829</b>
	-	-	-
<b>Patrimônio líquido</b>			
Patrimônio líquido	199.404	(178)	199.226
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>199.404</b>	<b>(178)</b>	<b>199.226</b>
	-	-	-
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>360.065</b>	<b>1.019</b>	<b>361.084</b>

	31/12/2024		31/12/2024
	(Originalmente	Ajustes	(Reapresentado)
<b>Demonstrações do resultado</b>	<b>apresentado)</b>		
<b>Lucro bruto</b>	<b>94.464</b>	-	<b>94.464</b>
	-	-	-
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>			
Despesas administrativas e gerais	(15.256)	29	(15.227)
Outras receitas (despesas) operacionais	(41)	-	(41)
<b>Total das receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(15.297)</b>	<b>29</b>	<b>(15.268)</b>
	-	-	-
<b>Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos</b>	<b>79.167</b>	<b>29</b>	<b>79.196</b>
	-	-	-
<b>Resultado financeiro</b>			
Receitas financeiras	4.842	-	4.842
Despesas financeiras	(12.456)	(207)	(12.663)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(7.614)</b>	<b>(207)</b>	<b>(7.821)</b>
	-	-	-
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>71.553</b>	<b>(178)</b>	<b>71.375</b>
	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social	(17.319)	-	(17.319)
	-	-	-
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>54.234</b>	<b>(178)</b>	<b>54.056</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Demonstrações dos fluxos de caixa	31/12/2024		
	(Originalmente apresentado)	Ajustes	31/12/2024 (Reapresentado)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>71.551</b>	<b>(176)</b>	<b>71.375</b>
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades aplicadas nas atividades operacionais:			
Outros ajustes ao lucro do exercício	10.298	443	10.741
<b>Lucro do exercício ajustado</b>	<b>81.849</b>	<b>267</b>	<b>82.116</b>
<b>Variação nos ativos e passivos</b>			
Redução (aumento) de ativos	(120.273)	-	(120.273)
Aumento (redução) de passivos	(29.765)	-	(29.766)
Juros pagos sobre arrendamentos	-	(206)	(206)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(68.190)</b>	<b>61</b>	<b>(68.129)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>			
<b>Caixa e equivalentes de caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(8.187)</b>	<b>-</b>	<b>(8.187)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>			
Amortizações de passivos de arrendamento	-	(61)	(61)
Demais atividades de financiamento	100.000	-	100.000
<b>Caixa e equivalentes de caixa gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>100.000</b>	<b>(61)</b>	<b>99.939</b>
<b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>23.623</b>	<b>-</b>	<b>23.623</b>
<b>Demonstração da variação do caixa e equivalentes de caixa</b>			
No início do exercício	22.510	-	22.510
No fim do exercício	46.133	-	46.133
<b>Aumento do caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>23.623</b>	<b>-</b>	<b>23.623</b>

### 3. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

#### a) Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as normas brasileiras de contabilidade (BR GAAP), com base nas disposições da legislação societária brasileira (Leis nºs 11.638/07 e 6.404/76) e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Para a preparação destas demonstrações contábeis, foi adotado o Pronunciamento Técnico CPC 37 – Adoção inicial das normas internacionais de contabilidade pois estas são as primeiras demonstrações contábeis da Companhia em acordo com estas normas. As informações sobre a adoção inicial estão divulgadas na Nota Explicativa nº 2.

A emissão e a apresentação das demonstrações contábeis foram autorizadas pela Administração da Companhia em 16 de março de 2026.

## **b) Base de mensuração**

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

## **c) Moeda funcional e moeda de apresentação**

A moeda funcional e de apresentação da Companhia é o Real. Todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

### **3.1. Principais práticas contábeis**

A Companhia observa o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com os seguintes aspectos:

#### **a) Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata, com vencimentos originais de até três meses, com risco insignificante de mudança de valor, conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 4.

#### **b) Contas a receber de clientes e provisão para perdas de crédito esperadas**

Estão representadas no balanço pelo valor repassado ao condomínio referente à inadimplência dos condôminos e ainda não recebido e pelos recebíveis futuros de condôminos relacionados ao valor a ser repassado ao condomínio referente a rateios emitidos.

Sobre o contas a receber é registrada a provisão para perdas de crédito esperadas, constituída com base na análise do histórico de perdas na recuperação da inadimplência pela Companhia e em montante considerado suficiente para cobrir prováveis perdas futuras, quando de sua realização. A Companhia, com base em seu histórico e conforme política interna realizou a provisão para perda conforme as normas contábeis.

#### **c) Imobilizado**

##### **i) Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidas dentro de outras receitas no resultado.

##### **ii) Depreciação**

A depreciação é calculada pelo método linear, a partir da vida útil estimada do bem.

A seguir seguem as taxas praticadas pela Companhia no exercício:

- Computadores: 20%
- Edificações: 4%
- Instalações: 10%
- Máquinas e equipamentos: 10%
- Móveis e utensílios: 10%
- Veículos: 20%

#### **d) Intangível**

Os itens relacionados no intangível estão contabilizados ao custo de aquisição, deduzidos da amortização do exercício (quando aplicável). Consiste basicamente na compra e no desenvolvimento de softwares, destinado ao uso interno da Companhia, e possui, como objetivo central, armazenar e gerir informações estruturadas (documentos formais) e não estruturadas (mídias, imagens e demais documentos “informais”), determinando o ciclo de vida da informação e o seu compartilhamento entre as áreas de negócio da Companhia. Em 2024 houve o desenvolvimento e implementação dos dois principais sistemas utilizados pela Companhia, com início de utilização em 2025, incluindo a plataforma de gestão empresarial e integração e automatização de processos internos (SAP) e a plataforma de gestão financeira e de processos operacionais (SIGGA).

#### **e) Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos de eventuais custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido, reconhecidos na demonstração do resultado *pró-rata temporis* como despesa financeira.

A parcela dos empréstimos e financiamentos (incluindo juros proporcionais ao período incorrido e amortização de principal) com previsão de pagamento em até doze meses após a data do balanço é classificada no passivo circulante, enquanto a parcela com previsão de pagamento em mais de doze meses após a data do balanço é classificada no passivo não circulante.

#### **f) Provisões**

As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e para que o valor possa ser estimado com segurança.

##### **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

As provisões são quantificadas ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, usando-se taxa adequada de desconto de acordo com os riscos relacionados ao passivo. As provisões são atualizadas até as datas dos balanços pelo montante estimado das perdas prováveis, observadas suas naturezas e apoiadas na opinião dos advogados da Companhia.

Os riscos classificados como perdas possíveis pelos advogados da Companhia são apenas divulgados em notas explicativas, enquanto aqueles classificados como perda remota não requerem provisão e divulgação.

#### **g) Demais ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável de ocorrer em até doze meses após a data do balanço. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

#### **h) Receita operacional**

##### **Prestação de serviços**

A Companhia opera com a prestação de serviços de cobrança e receita garantida das taxas condominiais para condomínios residenciais, comerciais, mistos e correlatos do ramo. A receita é reconhecida a partir do momento em que as obrigações de desempenho da Companhia são satisfeitas. As receitas relacionadas a taxa de serviço fixa mensal são contabilizadas no momento da garantia dos valores apurados no mês e as relacionadas à remuneração variável são contabilizadas quando se obtém o êxito no sucesso da cobrança.

## **i) Apropriação do resultado**

O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. Os principais custos e despesas incidentes sobre a operação da Companhia correspondem a despesas de pessoal, despesas administrativas, despesas de tecnologia (manutenção e melhorias de sistemas e softwares e contratação de serviços e licenças de software), despesas de infraestrutura, comissões pagas a administradoras parceiras e tarifas bancárias.

## **j) Ativos e passivos financeiros**

### **i) Ativos financeiros**

Ativos financeiros são classificados, no reconhecimento inicial, como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado ou custo amortizado. Todos os ativos financeiros são reconhecidos a valor justo, acrescido, no caso de ativos financeiros não contabilizados a valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são atribuíveis à aquisição do ativo financeiro.

Os ativos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outras contas a receber e outros recebíveis.

### **Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Os ativos financeiros são classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado. Esses ativos financeiros são demonstrados ao valor justo, e quaisquer ganhos ou perdas resultantes de sua remensuração são reconhecidos no resultado.

### **Ativos financeiros ao custo amortizado**

A Companhia mensura seus ativos financeiros pelo custo amortizado caso as condições a seguir sejam satisfeitas:

- O ativo financeiro é mantido com o objetivo de auferir fluxos de caixa contratuais;
- Os termos e condições contratuais do ativo financeiro dão o direito, em datas específicas, a fluxos de caixa que são caracterizados como aplicações financeiras.

Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado são, subsequentemente, remensurados quando necessário utilizando-se o método da taxa de juros efetiva e sujeitos aos testes de *impairment*. Ganhos ou perdas são reconhecidos nas demonstrações dos resultados da Companhia quando o ativo é desreconhecido, modificado ou tem seu valor recuperável reduzido pelo teste de *impairment*.

### **Desreconhecimento (baixa)**

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual, essencialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

### **Redução ao valor recuperável de ativos financeiros**

A Companhia reconhece perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa para todos os instrumentos não mensurados pelo valor justo por meio do resultado. As perdas esperadas são baseadas em diferenças mensuradas pela comparação dos fluxos de caixa contratuais aos quais a Companhia possui direito com os fluxos de caixa esperados para recebimento. Os fluxos de caixa esperados podem ser impactados por melhorias ou deteriorações do risco de crédito relacionado a cada ativo financeiro.

Para as contas a receber, a Companhia aplica um método simplificado de cálculo da perda esperada. Portanto, a Companhia reconhece, para cada período de reporte, uma provisão que contempla perdas esperadas para toda a vida do ativo financeiro. A Companhia estabeleceu critérios para realização de provisão baseada em índices de perdas históricas ajustados por fatores qualitativos específicos de cada credor e do cenário econômico no qual está inserida, conforme política interna.

A Companhia considera que um ativo financeiro está em “default” quando fatores internos e externos indicam que é improvável que a Companhia receba valores contratuais ainda não liquidados. Um ativo financeiro é baixado quando não há expectativa que fluxos de caixa ocorram em favor da Companhia.

## **ii) Passivos financeiros**

### **Reconhecimento inicial e mensuração**

Os passivos financeiros são classificados, em seu reconhecimento inicial, como passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Todos os passivos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor justo líquidos dos custos diretos atribuíveis à transação. Os passivos financeiros da Companhia incluem contas a pagar e empréstimos e financiamentos.

### **Desreconhecimento (baixa)**

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

### **Apresentação de passivos financeiros**

Ativos e passivos financeiros são apresentados pelo valor líquido no balanço patrimonial se há direitos legais que garantam que a realização dos ativos e o cumprimento das obrigações estejam relacionados.

### **Mensuração do valor justo**

O valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação não forçada entre participantes do mercado na data de mensuração. A mensuração do valor justo é baseada na presunção de que a transação para vender o ativo ou transferir o passivo ocorrerá:

No mercado principal para o ativo ou passivo; ou a ausência de um mercado principal, no mercado mais vantajoso para o ativo ou o passivo.

O mercado principal ou mais vantajoso deve ser acessível pela Companhia.

A Companhia mensura o valor justo de um ativo ou passivo observando os dados disponíveis no mercado tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

**Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;

**Nível 2:** *inputs*, exceto preços cotados, incluídas no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);

**Nível 3:** premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

## **k) Imposto de renda e contribuição social**

### **Tributos correntes**

A provisão para tributos sobre a renda está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto sobre a renda é calculada pela Companhia com base nas alíquotas vigentes da seguinte forma:

- **Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ):** À alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 240 mil.

- **Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL):** À alíquota de 9%.

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes é calculada com base nas leis e nos normativos tributários promulgados na data de encerramento do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

A administração avalia periodicamente as posições assumidas na declaração de renda com respeito a situações em que a regulamentação tributária aplicável está sujeita à interpretação que possa ser eventualmente divergente e constitui provisões, quando adequado, com base nos valores que espera pagar ao Fisco.

### **Impostos diferidos**

O imposto sobre a renda diferido (imposto diferido) é reconhecido sobre as diferenças temporárias no final de cada exercício entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a Companhia apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que estas diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no exercício no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Companhia espera, no final de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

Os impostos diferidos ativos e passivos são compensados apenas quando há o direito legal de compensar o ativo fiscal corrente com o passivo fiscal corrente e quando eles estão relacionados aos impostos administrados pela mesma autoridade fiscal e a Companhia pretende liquidar o valor líquido dos seus ativos e passivos fiscais correntes.

### **I) Arrendamentos**

A Companhia avalia no início do contrato se um acordo é (ou contém) um arrendamento baseado na substância do acordo no início do contrato. O contrato é, ou contém, um arrendamento se o contrato transmitir o direito de controlar o uso do ativo (ou ativos) identificado, mesmo que esse ativo não seja (ou esses ativos estejam) explicitamente especificado em um contrato por um período de tempo em troca de contraprestação.

#### **Companhia como arrendatário**

A Companhia aplica uma abordagem única de reconhecimento e mensuração para todos os arrendamentos, exceto para arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor.

#### **Direito de uso**

A Companhia reconhece ativos de direito de uso na data de início do arrendamento (ou seja, a data em que o ativo subjacente está disponível para uso). Os ativos de direito de uso são mensurados pelo custo, deduzidos de qualquer depreciação acumulada e perdas por *impairment*, e ajustados para qualquer remensuração de passivos de locação. O custo dos ativos de direito de uso inclui o montante dos passivos de arrendamento reconhecidos, os custos diretos iniciais incorridos e os pagamentos de arrendamento feitos na data de início ou antes dela, menos quaisquer incentivos de locação recebidos.

A menos que a Companhia esteja razoavelmente certa de obter a propriedade do ativo arrendado no final do prazo de locação, os ativos de direito de uso reconhecidos são depreciados em linearmente ao longo do menor entre sua vida útil estimada e do prazo do arrendamento. Os ativos de direito de uso estão sujeitos a perda por *impairment*.

## **Passivos de arrendamento**

Na data de início do arrendamento, a Companhia reconhece os passivos de arrendamento mensurados pelo valor presente dos pagamentos de arrendamento a serem feitos ao longo do prazo do arrendamento. Os pagamentos de arrendamento incluem pagamentos fixos (incluindo pagamentos fixos em substância) menos quaisquer incentivos de arrendamento a receber, pagamentos variáveis de arrendamentos que dependem de um índice ou de uma taxa e montantes que se espera que sejam pagos sob garantias de valor residual. Os pagamentos de arrendamento também incluem o preço de exercício de uma opção de compra razoavelmente certa a ser exercida pela Companhia e pagamentos de multas pela rescisão de um arrendamento, se o prazo de locação refletir a Companhia exercendo a opção de rescisão.

Os pagamentos variáveis de arrendamento que não dependem de um índice ou de uma taxa são reconhecidos como despesa no período em que ocorre o evento ou condição que gera o pagamento.

No cálculo do valor presente dos pagamentos de arrendamento, a Companhia usa a taxa de empréstimo incremental na data de início do arrendamento se a taxa de juros implícita no arrendamento não for prontamente determinável. Após a data de início, o montante dos passivos de arrendamento é aumentado para refletir o acréscimo de juros e reduzido para os pagamentos de arrendamento efetuados. Além disso, o valor contábil dos passivos de arrendamento é remensurado se houver uma modificação, uma alteração no prazo do arrendamento, uma alteração nos pagamentos de locação fixa ou uma alteração na avaliação para comprar o ativo subjacente.

## **Arrendamentos de curto prazo e ativos baixo valor**

A Companhia aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de curto prazo aos seus arrendamentos de curto prazo de imóveis (ou seja, aqueles arrendamentos que têm um prazo de 12 meses ou menos a partir da data de início e não contêm uma opção de compra). Também se aplica a isenção de reconhecimento de arrendamento de ativos de baixo valor aos arrendamentos considerados de baixo valor. Os pagamentos de arrendamento em arrendamentos de curto prazo e arrendamentos de ativos de baixo valor são reconhecidos como despesa pelo método linear ao longo do prazo de arrendamento.

### **3.2. Uso de estimativas e julgamentos**

Ao preparar as demonstrações contábeis, a Administração da Companhia se baseia em estimativas e premissas derivadas da experiência histórica e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, as quais se consideram razoáveis e relevantes.

A aplicação das estimativas e premissas frequentemente requer julgamentos relacionados a assuntos que são incertos, com relação aos resultados das operações e ao valor dos ativos e passivos, bem como variáveis de mercado. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a mensuração de instrumentos financeiros, provisão para perdas em ativos, vida útil dos bens do ativo imobilizado, provisão para contingências e outras avaliações similares.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

### **3.3. Normas revisadas com adoção a partir de 1º de janeiro de 2025**

A Companhia aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025 (exceto quando indicado de outra forma). A Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

### **IAS 21: Ausência de conversibilidade (equivalente ao CPC 02 (R2) – Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações contábeis)**

Em agosto de 2023, o IASB emitiu alterações ao IAS 21 para esclarecer como as entidades devem avaliar se uma moeda é conversível e como determinar a taxa de câmbio aplicável quando a conversibilidade é temporariamente inexistente. As alterações também introduzem requisitos adicionais de divulgação, com o objetivo de permitir que os usuários das demonstrações contábeis avaliem os efeitos financeiros da ausência de conversibilidade da moeda. As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Companhia.

### **Alterações à IFRS 10/CPC 36 (R3): Demonstrações consolidadas**

Em julho de 2024, o IASB emitiu o documento “Melhorias Anuais nas Normas Contábeis IFRS – Volume 11”, que incluiu alterações à IFRS 10 (Demonstrações Consolidadas), aplicáveis a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2025. Essas alterações fazem parte do ciclo contínuo de melhorias anuais e têm como objetivo esclarecer aspectos específicos relacionados à avaliação de controle para fins de consolidação. As alterações não tiveram impacto nas demonstrações contábeis da Companhia.

### **3.4. Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 31 de dezembro de 2025**

Até a data de autorização para emissão destas demonstrações contábeis, determinadas normas, alterações e interpretações haviam sido emitidas pelo IASB e convergidas pelo CPC, mas ainda não estavam vigentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025. A Companhia não adotou antecipadamente essas normas e encontra-se avaliando os potenciais impactos de sua aplicação futura.

#### **IFRS 18 – Apresentação e Divulgação em Demonstrações Contábeis**

Em abril de 2024, o IASB emitiu a IFRS 18, que substituirá o IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1)), estabelecendo novos requisitos para apresentação e divulgação das demonstrações contábeis, incluindo a introdução de subtópicos padronizados na demonstração do resultado e maior detalhamento sobre medidas de desempenho gerencial. A norma é aplicável a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027. A Companhia está avaliando os impactos da adoção dessa norma em suas demonstrações contábeis.

#### **IFRS 19 – Subsidiárias sem responsabilidade pública de prestação de contas: divulgações**

Em maio de 2024, o IASB emitiu a IFRS 19, que permite que determinadas subsidiárias que não possuam responsabilidade pública de prestação de contas adotem requisitos reduzidos de divulgação, mantendo o reconhecimento e a mensuração de acordo com as IFRS completas. A norma é aplicável a períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2027. A Companhia está avaliando a aplicabilidade e os possíveis efeitos dessa norma em suas demonstrações contábeis.

#### **Alterações à IFRS 9/CPC 48 e IFRS 7 / CPC 40 – Instrumentos financeiros**

O IASB emitiu alterações às normas IFRS 9 e IFRS 7 com o objetivo de esclarecer aspectos relacionados à classificação, mensuração e divulgação de instrumentos financeiros, incluindo disposições específicas aplicáveis a determinados instrumentos estruturados. Essas alterações entram em vigor para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026. A Companhia está avaliando os impactos da adoção dessas alterações em suas demonstrações contábeis.

As alterações são efetivas para exercícios anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2026.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2025	31/12/2024
Bancos	791	590
Aplicações financeiras de liquidez imediata <b>(a)</b>	39.585	45.543
<b>Total</b>	<b>40.376</b>	<b>46.133</b>

**(a)** As aplicações financeiras dos exercícios de 2025 e 2024 estão representadas por operações compromissadas, certificados de Depósitos Bancários e títulos emitidos pelas instituições financeiras de primeira linha, cujo rendimento está atrelado à variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI), e possuem liquidez imediata.

Em 31 de dezembro de 2025, os Certificados de Depósito Interbancário (CDI), possuem rentabilidade anual entre 100% e 100,25% sobre o CDI, e operações compromissadas possuem rentabilidade anual entre 85% e 90% sobre o CDI, ambos os produtos financeiros com 100% de liquidez imediata.

#### 5. Contas a receber

	31/12/2025	31/12/2024
Valores a receber dos condôminos <b>(*)</b>	482.721	301.178
Perda esperada em créditos de liquidação duvidosa	(42)	-
<b>Total</b>	<b>482.679</b>	<b>301.178</b>

**(\*)** Valor antecipado aos condomínios referente à inadimplência dos condôminos ainda não recebido, sendo este montante líquido da taxa de serviço da Companhia, consequentemente, sem impactos na receita da Companhia.

Composição dos saldos por idade de vencimento:

	31/12/2025	31/12/2024
<b>A vencer</b>	<b>124.469</b>	<b>27.820</b>
<b>Vencidos</b>	-	-
Até 30 dias	29.428	29.838
31 a 60 dias	21.467	21.940
61 a 90 dias	18.489	19.550
91 a 120 dias	16.654	17.636
121 a 150 dias	15.292	15.968
151 a 180 dias	14.223	14.558
181 a 360 dias	83.563	73.534
Acima de 360 dias	159.094	80.334
<b>Total</b>	<b>482.679</b>	<b>301.178</b>

Considerando a natureza da dívida condominial e todos os seus acessórios (conforme previsto no Código Civil), a Companhia entende que há duas garantias robustas de recebimento dos inadimplentes. A primeira garantia é do próprio condômino inadimplente com suas obrigações condominiais, já que o débito possui natureza *propter rem* (obrigação do direito real que tem como característica seguir o imóvel independente quem seja o dono) e preferência e prioridade de recebimento mesmo em situações de concorrência de credores. Ainda assim, caso não seja possível o recebimento do próprio devedor, os nossos clientes, condomínios, são coobrigados no cumprimento da obrigação, respondendo subsidiariamente em caso de insucesso no recebimento do condômino (adicionalmente, vale ressaltar que não cabe pedido de falência e/ou recuperação judicial a condomínios).

Mesmo com essas garantias para recuperação da inadimplência, a Administração, de maneira conservadora, decidiu constituir provisão para perdas de crédito esperadas, com base no histórico de perdas de recuperação de inadimplência pela Companhia e em política interna.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação do contas a receber nos exercícios:

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>301.178</b>	<b>180.851</b>
Geração de boletos a receber	2.483.475	1.424.100
Liquidação de boletos	(2.310.061)	(1.327.604)
Honorários e custas processuais	7.950	16.966
Repasse de inadimplência histórica	-	6.865
Perda esperada em créditos de liquidação duvidosa	(42)	-
Outros	179	-
<b>Saldo final</b>	<b>482.679</b>	<b>301.178</b>

**6. Imobilizado**

	Benfeitoria de imóveis de terceiros						Computadores e periféricos	Total
	Edificações	Móveis e utensílios	Instalações	Máquinas e equipamentos				
<b>Custo</b>								
<b>Em 31/12/2023</b>	<b>178</b>	<b>1.120</b>	<b>323</b>	<b>28</b>	<b>267</b>	<b>1.413</b>	<b>3.329</b>	
Adições	152	-	270	94	132	540	1.188	
Baixas	-	-	(10)	(2)	(2)	(26)	(40)	
<b>Em 31/12/2024</b>	<b>330</b>	<b>1.120</b>	<b>583</b>	<b>120</b>	<b>397</b>	<b>1.927</b>	<b>4.477</b>	
Adições	201	-	123	5	8	360	697	
Baixas	-	-	-	-	-	(12)	(12)	
<b>Em 31/12/2025</b>	<b>531</b>	<b>1.120</b>	<b>706</b>	<b>125</b>	<b>405</b>	<b>2.275</b>	<b>5.162</b>	
<b>Depreciação</b>								
<b>Em 31/12/2023</b>	<b>(3)</b>	<b>(239)</b>	<b>(57)</b>	<b>(2)</b>	<b>(38)</b>	<b>(274)</b>	<b>(613)</b>	
Adições	(10)	(45)	(44)	(10)	(32)	(325)	(466)	
Baixas	-	-	7	-	-	10	17	
<b>Em 31/12/2024</b>	<b>(13)</b>	<b>(284)</b>	<b>(94)</b>	<b>(12)</b>	<b>(70)</b>	<b>(589)</b>	<b>(1.062)</b>	
Adições	(18)	(42)	(67)	(13)	(37)	(427)	(604)	
Baixas	-	-	-	-	-	6	6	
<b>Em 31/12/2025</b>	<b>(31)</b>	<b>(326)</b>	<b>(161)</b>	<b>(25)</b>	<b>(107)</b>	<b>(1.010)</b>	<b>(1.660)</b>	
<b>Imobilizado líquido</b>								
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>317</b>	<b>836</b>	<b>489</b>	<b>108</b>	<b>327</b>	<b>1.338</b>	<b>3.415</b>	
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>500</b>	<b>794</b>	<b>545</b>	<b>100</b>	<b>298</b>	<b>1.265</b>	<b>3.502</b>	

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e de 2024, a Companhia avaliou e não constatou indicadores que determinassem a existência de “impairment” para o ativo imobilizado. O imobilizado da Companhia está integralmente localizado no Brasil, sendo empregado exclusivamente no seu contexto operacional. Não existem bens dados em garantia.

**7. Direito de uso e arrendamentos**

A Companhia adotou o CPC 06 em 2025 para os contratos de aluguel de imóveis referente as salas alugadas na matriz, composto por atualizações contratuais via IPCA e IGPM conforme contratos individuais, sendo estimado para adoção do mesmo um prazo contratual de 5 anos e CDI + 4% a.a. como taxa de desconto, sendo a mesma taxa utilizada contratualmente nas notas comerciais que a Companhia possui contratada junto ao Banco BTG Pactual.

**Direito de uso**

O saldo dos ativos de direito de uso compõe-se da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)
Imóveis	995	1.019	1.211
<b>Total</b>	<b>995</b>	<b>1.019</b>	<b>1.211</b>

A movimentação do saldo de direito de uso em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é demonstrada conforme a seguir:

Descrição	Imóveis
<b>1º de janeiro de 2024 (reapresentado)</b>	<b>1.211</b>
Adições e remensurações	47
Amortização (20% a.a.)	(239)
<b>31 de dezembro de 2024 (reapresentado)</b>	<b>1.019</b>
Adições e remensurações	225
Amortização (20% a.a.)	(249)
<b>31 de dezembro de 2025</b>	<b>995</b>

**Arrendamentos**

	31/12/2025	31/12/2024 (reapresentado)	01/01/2024 (reapresentado)
Arrendamentos - Circulante	383	368	286
Arrendamentos - Não circulante	694	829	925
<b>Total</b>	<b>1.077</b>	<b>1.197</b>	<b>1.211</b>

A movimentação do saldo de arrendamentos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 é demonstrada conforme a seguir:

<b>Saldo em 1º de janeiro 2024 (reapresentado)</b>	<b>1.211</b>
Adições e remensurações (CDI+ 4%a.a.)	47
Amortização do principal	(61)
Juros provisionados	206
Amortização dos juros	(206)
<b>Saldo em 31 de dezembro 2024 (reapresentado)</b>	<b>1.197</b>
Adições e remensurações (CDI+ 4%a.a.)	225
Amortização do principal	(345)
Juros provisionados	202
Amortização dos juros	(202)
<b>Saldo em 31 de dezembro 2025</b>	<b>1.077</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O cronograma de pagamento dos arrendamentos em 31 de dezembro de 2025 e os respectivos valores nominais são demonstrados conforme a seguir:

<b>Aging</b>	
2025	-
2026	383
2027	399
2028	295
<b>Total</b>	<b>1.077</b>

**8. Intangível**

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Softwares e programas	7.742	7.170
TI - desenvolvimento	472	2.074
<b>Total</b>	<b>8.214</b>	<b>9.244</b>

Em 2024, a Companhia constituiu ativo intangível no valor total de R\$ 9.244 mil referente ao desenvolvimento interno de software. A amortização dos sistemas se iniciou em janeiro de 2025 após o go-live de implantação com uma taxa de 20%a.a.

Movimentação:

	<b>31/12/2024</b>	<b>Adições</b>	<b>Baixas</b>	<b>Amortização</b>	<b>31/12/2025</b>
Softwares e programas	7.170	3.315	(681)	(2.062)	7.742
TI - desenvolvimento	2.074	472	(2.074)	-	472
<b>Total intangível</b>	<b>9.244</b>	<b>3.787</b>	<b>(2.755)</b>	<b>(2.062)</b>	<b>8.214</b>

	<b>31/12/2023</b>	<b>Adições</b>	<b>31/12/2024</b>
Softwares e programas	1.910	5.260	7.170
TI - desenvolvimento	296	1.778	2.074
<b>Total intangível</b>	<b>2.206</b>	<b>7.038</b>	<b>9.244</b>

**9. Obrigações tributárias**

	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
ISS a recolher	46	894
Imposto de renda a recolher	3.530	3.834
Contribuição social a recolher	1.273	1.011
IRRF a recolher	20	13
PIS a recolher	229	2
COFINS a recolher	1.061	10
CSRF a recolher	51	35
ISS retido a recolher	19	11
INSS retido a recolher	1	2
CSLL retido na fonte	3	-
<b>Total</b>	<b>6.233</b>	<b>5.812</b>

## 10. Obrigações sociais e trabalhistas

	31/12/2025	31/12/2024
INSS a recolher	1.391	636
FGTS a recolher	240	190
IRRF PF a recolher	486	274
Salários e <i>pró-labore</i> a pagar (*)	1.607	167
Empréstimo Consignado	58	-
PLR - Participação nos lucros e resultados a pagar	647	555
Provisão e encargos sobre férias	2.878	2.085
<b>Total</b>	<b>7.307</b>	<b>3.907</b>

(\*) A Companhia efetuou o pagamento da folha salarial referente à competência dezembro de 2024 dentro do próprio mês de competência. Para 2025, o pagamento foi executado no quarto dia útil de janeiro/2026.

## 11. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Encargos Anuais	Vencimento	31/12/2025	31/12/2024
Notas Comerciais Escriturais - BTG Pactual	4,00% a.a.+ CDI	2029	116.334	101.547
<b>Total</b>			<b>116.334</b>	<b>101.547</b>
Circulante			1.795	1.547
<b>Não circulante</b>			<b>114.539</b>	<b>100.000</b>

### Movimentação:

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>101.547</b>	-
Captação	10.000	100.000
Encargos financeiros (juros)	20.403	9.845
Pagamento de juros	(15.616)	(8.298)
<b>Saldo final</b>	<b>116.334</b>	<b>101.547</b>

Aging list não circulante:	31/12/2025	31/12/2024
2026	-	16.667
2027	4.773	33.333
2028	57.269	50.000
2029	52.497	-
<b>Total</b>	<b>114.539</b>	<b>100.000</b>

A Companhia adquiriu junto ao Banco BTG Pactual S.A. um empréstimo de longo prazo no formato de emissão de notas comerciais escriturais administradas via Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. com vencimento final em 2029, para refinanciamento integral das notas comerciais escriturais inicialmente existentes. Os respectivos contratos possuem início de pagamento previsto para 2027 e durante o período de carência a obrigação de pagamento mensal dos juros calculados através de indexador CDI.

Os empréstimos contratados pela Companhia possuem cláusulas restritivas (covenants) padrão, como restrição a descumprimento de obrigações pecuniárias, alteração do objeto social, reorganizações societárias, alteração de controle, alienação de capital, protesto de títulos ou cadastro em órgãos de proteção ao crédito, ocorrência de liquidação, dissolução ou decretação de falência, ocorrência de demanda judicial ou administrativa relevante, existência de sentenças condenatórias ou práticas contrárias a obrigações anticorrupção. A Companhia cumpriu os covenants nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

## 12. Repasses a pagar

	31/12/2025	31/12/2024
Repasses a pagar (*)	124.556	27.845
<b>Total</b>	<b>124.556</b>	<b>27.845</b>

(\*) Os valores reconhecidos na linha de repasse a pagar constituem a obrigação da Companhia referente à receita garantida emitida no mês e a ser paga no início do mês subsequente aos condomínios, tendo como contrapartida os boletos gerados no contas a receber contra os condôminos.

## 13. Patrimônio líquido

### 13.1. Capital social

O total do capital social da Companhia em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 271.015 mil (R\$ 120.113 mil em 2024), divididos em 50.778.063 ações, todas ordinárias nominativas e sem valor nominal.

Em 2025, houve um aumento de capital em R\$ 150.902 mil em razão da subscrição e integralização dos dividendos a pagar provisionados em 2024 e integralização de reservas de expansão, com base na estratégia de eficiência fiscal da Companhia tendo em vista distribuições futuras de capital para seus acionistas, e aportes de capital em espécie.

Em 2025, o acionista Lúcio de Queiroz Delfino integralizou o valor de R\$ 38.480 mil, referente a 6.897.955 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, correspondendo a R\$ 5,57 por ação.

Em 2025, o acionista Zener Ferreira da Costa integralizou o valor de R\$ 38.480 mil, referente a 6.897.955 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, correspondendo a R\$ 5,57 por ação.

Em 2025, o acionista BTG Pactual Holding Participações S.A integralizou o valor de R\$ 73.942 mil, referente a 13.254.894 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, correspondendo a R\$ 5,57 por ação.

### 13.2. Dividendos

De acordo com o estatuto social, a Companhia deve distribuir como dividendos, a cada exercício social findo em 31 de dezembro, um valor mínimo de 40% do lucro líquido, após constituição da reserva legal, na forma da Lei das Sociedades por Ações, desde que haja valores disponíveis.

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício	47.728	54.056
Reserva legal (5%)	(2.386)	(2.703)
<b>Subtotal</b>	<b>45.342</b>	<b>51.353</b>
% distribuído	40%	40%
Dividendos distribuídos	18.137	20.608
Dividendos a pagar referente ao exercício anterior	20.608	9.565
Dividendos pagos (integralizados ao capital social)	(387.455)	(9.565)
<b>Total dividendos a pagar</b>	<b>-</b>	<b>20.608</b>

### 13.3. Reservas de lucros

#### Reserva legal

Constituída anualmente como destinação de 5% (cinco por cento) do lucro líquido do exercício, observando o limite de 20% (vinte por cento) do capital social ou até que o saldo desta reserva, somado ao montante das reservas de capital, atingir 30% (trinta por cento) do capital social.

**Reserva de lucros para expansão e investimentos**

Constituída anualmente com o saldo residual do lucro líquido, após a constituição da reserva legal (5%) e a destinação de 40% do lucro líquido para pagamento do dividendo obrigatório aos acionistas.

A reserva de investimentos terá por finalidade: **(i)** assegurar recursos para investimentos da Companhia em bens do ativo não circulante; **(ii)** financiar a expansão das atividades da Companhia, inclusive por meio de aquisição de participações em outras sociedades e por meio do aumento da sua capacidade de exposição a riscos de inadimplência; **(iii)** reforçar o capital de giro da Companhia; e **(iv)** futuras distribuições como dividendos, na forma da lei e do Estatuto Social. O saldo total da reserva de investimentos não poderá ultrapassar 100% (cem por cento) do capital social da Companhia.

A cada exercício, o saldo remanescente de lucro, caso a reserva de investimentos tenha atingido o limite legal, deverá ser integralmente incorporado ao capital social da Companhia.

A movimentação da rubrica segue a seguir:

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Saldo inicial</b>	<b>79.114</b>	<b>45.665</b>
Reserva legal	2.386	2.703
Reserva de lucros para expansão e investimentos	27.205	30.745
Reserva de lucros para expansão e investimentos (integralizados ao capital social)	(101.979)	-
<b>Saldo final</b>	<b>6.726</b>	<b>79.113</b>

**13.4 Resultado por ação**

O quadro a seguir apresenta a determinação do lucro (prejuízo) líquido disponível aos detentores das ações ordinárias e a quantidade das ações utilizada para calcular o lucro (prejuízo) líquido básico por ação:

	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido atribuível aos acionistas da Companhia	47.728	54.056
Quantidade de ações ordinárias	50.778	23.727
Lucro líquido básico por ação - R\$	0,94	2,29

**14. Receita operacional líquida**

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Receita bruta de serviços prestados</b>		
Receita com taxa de serviço (*)	91.034	79.441
Receita com remuneração variável (**)	105.058	64.953
<b>Deduções</b>		
(-) Impostos sobre serviços prestados	(27.936)	(12.486)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>168.156</b>	<b>131.908</b>

(\*) Remuneração recebida pela Companhia decorrente da prestação de serviço de garantia de receita condominial; e

(\*\*) Remuneração recebida pela Companhia decorrente do sucesso do serviço de cobrança e recuperação de taxas condominiais inadimplidas.

## 15. Custos e despesas por natureza e função

	31/12/2025	31/12/2024
Custos com pessoal	(34.618)	(27.688)
Despesas com pessoal	(18.763)	(10.404)
Serviços de terceiros	(5.380)	(1.898)
Despesas comerciais	(5.357)	(5.777)
Custos com serviços de terceiros	(6.194)	(3.979)
Depreciação e amortização	(2.909)	(688)
Outras despesas administrativas e gerais	(3.063)	(1.056)
Aluguéis de imóveis	(160)	(192)
Telefone e internet	(412)	(316)
Despesas diversas	(348)	(481)
Eventos e confraternizações	(212)	(192)
<b>Total</b>	<b>(77.416)</b>	<b>(52.671)</b>
Custo dos serviços prestados	(54.851)	(37.444)
Despesas administrativas e gerais	(22.565)	(15.227)
<b>Total</b>	<b>(77.416)</b>	<b>(52.671)</b>

## 16. Resultado financeiro

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Receitas financeiras</b>	<b>5.264</b>	<b>4.842</b>
Rendimentos de aplicações financeiras	5.261	4.795
Juros recebidos e descontos obtidos	3	47
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(23.467)</b>	<b>(12.663)</b>
Juros passivos	-	(2)
Despesas bancárias	(2.813)	(2.588)
Imposto sobre operações financeiras	(17)	(16)
Juros sobre empréstimos	(20.402)	(9.851)
Outras despesas financeiras	(33)	-
Juros sobre arrendamentos	(202)	(206)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(18.203)</b>	<b>(7.821)</b>

## 17. Outras receitas (despesas) operacionais

	31/12/2025	31/12/2024
<b>Outras receitas operacionais</b>	<b>2.998</b>	<b>8</b>
Venda de imobilizado	<b>2.998</b>	<b>8</b>
<b>Total</b>		
<b>Outras despesas operacionais</b>	<b>(1.036)</b>	<b>(49)</b>
Custo na venda de imobilizado e indenização	<b>(1.036)</b>	<b>(49)</b>
<b>Total</b>		
<b>Total líquido</b>	<b>1.962</b>	<b>(41)</b>

## 18. Imposto de renda e contribuição social

A Companhia alterou o regime de tributação em 2025 para Lucro Real, efetuando os cálculos no formato estimado mensal.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2025	
	IRPJ	CSLL
Lucro antes do IRPJ/CSLL	74.499	74.499
Adições	5.954	1.234
Exclusões	(296)	(296)
Base de Cálculo	80.157	75.437
<b>IRPJ (15%) e CSLL (9%)</b>	<b>(12.024)</b>	<b>(6.789)</b>
Adicional IRPJ (10%)	(7.985)	-
<b>Total IRPJ/CSLL correntes</b>	<b>(20.009)</b>	<b>(6.789)</b>
<b>Total IRPJ/CSLL diferidos</b>	<b>20</b>	<b>7</b>
<b>Total IRPJ e CSLL</b>	<b>(19.989)</b>	<b>(6.782)</b>

Apuração do IRPJ e CSLL diferidos:

	31/12/2025	
	IRPJ	CSLL
Pagamento aluguéis	-368	-368
Amortização direito de uso	245	245
Juros sobre arrendamento	202	202
Base de cálculo	79	79
<b>IRPJ (25%) e CSLL (9%) diferidos</b>	<b>20</b>	<b>7</b>

	31/12/2024	
	IRPJ	CSLL
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>144.394</b>	<b>144.394</b>
Presunção (32%)	46.206	46.206
Rendimento de aplicação financeira	4.795	4.795
Outras receitas	8	8
<b>Base de cálculo</b>	<b>51.009</b>	<b>51.009</b>
<b>IRPJ (15%) e CSLL (9%)</b>	<b>(7.651)</b>	<b>(4.591)</b>
<b>Adicional IRPJ (10%)</b>	<b>(5.077)</b>	-
<b>Total IRPJ</b>	<b>(12.728)</b>	-
<b>Total IRPJ e CSLL</b>	-	<b>(17.319)</b>

**19. Instrumentos financeiros e gestão de risco**

Os instrumentos financeiros da Companhia encontram-se registrados em contas patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 e a gestão desses instrumentos é efetuada através de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas comparadas àquelas vigentes no mercado.

A Companhia não possui operações com derivativos complexos ou em quaisquer outros ativos de risco ou derivativos. Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros não divergem dos valores contábeis deles, na extensão em que foram pactuados e encontram-se registrados por taxas e condições praticadas no mercado para operações de natureza, risco e prazo similares.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As descrições dos saldos contábeis por categoria dos instrumentos financeiros incluídos nas demonstrações contábeis estão identificadas a seguir:

Descrição	Mensuração	31/12/2025	31/12/2024
		Valor contábil	Valor contábil
<b>Ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado	40.376	46.133
Contas a receber	Custo amortizado	482.679	301.178
<b>Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado</b>			
Fornecedores	Custo amortizado	2.413	869
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	116.334	101.547
Arrendamentos	Custo amortizado	1.077	1.197
Repasses a pagar	Custo amortizado	124.556	27.845

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos a seguir descritos:

**a) Gestão de risco financeiro**

A Companhia está exposta a diversos riscos inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio, destacam-se:

**Risco de liquidez**

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferença dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa é monitorado diariamente pela área financeira, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia.

**Risco de crédito**

O risco de crédito está associado à possibilidade do não recebimento de valores faturados aos seus clientes e é atenuado pelo fato de a sua carteira ser composta por taxas condominiais inadimplidas, possuindo duas garantias robustas para mitigação do risco de crédito associado (obrigação do direito real do débito com o imóvel, independente quem seja o dono, e coobrigação do condomínio com a dívida assumida pelo condômino inadimplente), conforme indicado na Nota Explicativa nº 5.

A Companhia também está sujeita ao risco de crédito associado às suas aplicações financeiras. Esse risco é atenuado pela restrição de suas operações a instituições financeiras consideradas de primeira linha pelo mercado e concentração das aplicações em títulos públicos de renda fixa e curto prazo de vencimento, com liquidez diária.

**Risco de mercado**

Risco de mercado está associado a eventuais oscilações do valor justo e fluxos de caixa futuros de determinados instrumentos devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. A Companhia gerencia o risco de mercado com o objetivo de garantir que esteja exposta somente a níveis considerados aceitáveis de risco dentro do contexto de suas operações.

**b) Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pelas operações. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado e, como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes e de acordo com condições de mercado.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis**

Referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

Os valores contábeis, tais como aplicações financeiras, contas a receber e a pagar e outros referentes aos instrumentos financeiros constantes nos balanços patrimoniais, quando comparados com os seus valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, representam efetivamente o valor justo considerado para tais instrumentos financeiros.

**c) Operações com derivativos**

A Companhia não possui contratos de operações financeiras com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

**20. Provisão para riscos**

A Companhia é parte envolvida em processos cíveis em andamento e está discutindo essas questões tanto na esfera administrativas como na judicial, as quais, quando aplicáveis, podem ser amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, amparada pela opinião de seus consultores legais externos.

A Administração, com base em informações de seus assessores legais, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas potenciais com as ações em curso.

Prováveis	31/12/2025	31/12/2024
Cível	202	-
Trabalhista	78	-
<b>Total</b>	<b>280</b>	<b>-</b>

O valor das causas dos processos da área cível com possibilidade de perda possível, portanto não objeto de provisionamento em 31 de dezembro de 2025, totaliza R\$ 1.482 mil (R\$ 508 mil em 2024).

**21. Transações que não afetam caixa**

	31/12/2025	31/12/2024
Integralização capital social	140.902	9.565
Dividendos a pagar	(39.701)	(9.565)
Reserva de lucros para expansão	(101.201)	-
Adições/remensurações de arrendamento	225	47
Adições/remensurações de direito de uso	(225)	(47)
Capitalização do intangível	(2.546)	-
Baixa da capitalização do intangível	2.546	-

## 22. Eventos subsequentes

A administração da Companhia avalia anualmente a ocorrência de eventos subsequentes à data das demonstrações contábeis. Eventos subsequentes relevantes ocorridos incluem:

- Contratação de uma securitizadora privada para gerir as operações de repasses e aquisição de direitos creditórios condominiais junto aos condomínios a partir de janeiro de 2026, sendo efetuado a cessão da totalidade da carteira em janeiro de 2026.

\* \* \*

Leonardo Mendes Valério Almeida  
Diretor Financeiro  
CPF: 229.798.528-21

Tiago Silva Soares  
Contador – CRCMG 107.862/O  
CPF: 064.029.516-92