

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

BALANÇO PATRIMONIAL

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em reais - R\$)

<u>ATIVOS</u>	<u>NE</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>NE</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTES				CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	3	771.873	414.094	Obrigações trabalhistas e previdenciárias	7	45.614	44.191
Estoques	4	1.381.909	1.381.909	Obrigações tributárias	8	112.985	90.765
Outros créditos	5	-	8.506	Outros débitos	9	21.592	500
Total dos ativos circulantes		<u>2.153.782</u>	<u>1.804.509</u>	Total dos passivos circulantes		<u>180.191</u>	<u>135.456</u>
NÃO CIRCULANTES				NÃO CIRCULANTES			
Outros créditos	5	102.409	406.947				
Imobilizado	6	-	-				
Total dos ativos não circulantes		<u>102.409</u>	<u>406.947</u>	Total dos passivos não circulantes		<u>-</u>	<u>-</u>
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social integralizado	10	1.730.000	1.730.000
				Reserva legal	10	346.000	346.000
				Reserva de lucros	10	-	-
				Total do patrimônio líquido		<u>2.076.000</u>	<u>2.076.000</u>
TOTAL DOS ATIVOS		<u>2.256.191</u>	<u>2.211.456</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.256.191</u>	<u>2.211.456</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITA BRUTA DE LOCAÇÃO E VENDA DE IMÓVEIS	3.302.317	3.051.926
Impostos sobre receita	(120.535)	(111.395)
RECEITA LÍQUIDA	<u>3.181.782</u>	<u>2.940.531</u>
Custos dos imóveis vendidos	-	-
LUCRO BRUTO	<u>3.181.782</u>	<u>2.940.531</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas administrativas e gerais	(1.000.638)	(996.620)
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>2.181.144</u>	<u>1.943.911</u>
Resultado financeiro	31.398	42.149
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	<u>2.212.542</u>	<u>1.986.060</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	(338.034)	(328.743)
LUCRO DO EXERCÍCIO	<u>1.874.508</u>	<u>1.657.317</u>
Quantidade de ações	1.730.000	1.730.000
Lucro por ação em R\$	1.084	958

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em reais - R\$)

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reserva de Lucros</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>1.730.000</u>	<u>346.000</u>	<u>26.848</u>	<u>-</u>	<u>2.102.848</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.657.317	1.657.317
Resultado Abrangente Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.657.317</u>	<u>1.657.317</u>
Distribuição de lucros	-	-	(26.848)	(1.657.317)	(1.684.165)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>1.730.000</u>	<u>346.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>2.076.000</u>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.874.508	1.874.508
Resultado Abrangente Total	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1.874.508</u>	<u>1.874.508</u>
Distribuição de lucros	-	-	-	(1.874.508)	(1.874.508)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>1.730.000</u>	<u>346.000</u>	<u>-</u>	<u>(0)</u>	<u>2.076.000</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Em reais - R\$)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do exercício	1.874.508	1.657.317
Ajustes em:		
(Aumento) redução nos ativos operacionais:		
Estoque	-	-
Outros créditos	8.506	32.133
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Obrigações trabalhistas e previdenciária	1.423	(1.355)
Obrigações tributárias	22.220	4.065
Outros débitos	21.092	-
Caixa gerado pelas (aplicado nas) nas atividades operacionais	<u>1.927.749</u>	<u>1.692.160</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimo de mútuo	(102.409)	(406.947)
Empréstimo de mútuo recebidos	406.948	-
Dividendos pagos	<u>(1.874.508)</u>	<u>(1.684.165)</u>
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(1.569.970)</u>	<u>(2.091.112)</u>
(REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>357.779</u>	<u>(398.952)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	414.094	813.046
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	771.873	414.094
(REDUÇÃO) AUMENTO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>357.779</u>	<u>(398.952)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

PEAC IMÓVEIS S.A.

CNPJ: 51.748.267/0001-00 Nire: 35300475241

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024

(Valores expressos em reais - R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A PEAC IMÓVEIS S.A. (“Sociedade”) é uma sociedade por ações de capital fechado, com sede e foro na cidade de São Paulo, Capital, constituída em 03 de fevereiro de 2015 e tem como atividade administração e locação de imóveis próprios e compra e venda de imóveis.

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais e representam a posição patrimonial e financeira da Sociedade em 31/12/2025, o resultado de suas operações realizadas entre 1º de janeiro de 2025 e 31 de dezembro de 2025, as mutações do seu patrimônio líquido e os fluxos de caixa referentes ao exercício findo naquela data.

2. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

(a) Base de Apresentação: As demonstrações financeiras foram elaboradas conforme o Pronunciamento Técnico **CPC PME (R1)**. A Administração declara a inexistência de incertezas relevantes sobre a continuidade operacional da Sociedade.

(b) Caixa e Equivalentes de Caixa: Incluem numerários e aplicações financeiras de conversibilidade imediata, sujeitos a insignificante risco de mudança de valor. Qualificam-se como equivalentes de caixa investimentos com vencimento de curto prazo, tipicamente até três meses da data de contratação.

(c) Estoques: Representados por imóveis destinados à venda, mensurados pelo custo de aquisição ou valor líquido realizável, dos dois o menor. Em 31/12/2025, a Administração entende que o valor de mercado supera o contábil, prescindindo de provisão para redução ao valor recuperável.

(d) Imobilizado: Avaliado ao custo histórico, deduzido de depreciação acumulada e perdas por redução ao valor recuperável. A depreciação é calculada pelo método linear com base na vida útil estimada dos bens.

(e) Fornecedores e Contas a Pagar: Obrigações por bens ou serviços adquiridos no curso normal dos negócios. São classificados no passivo circulante se o vencimento ocorrer em até 12 meses; caso contrário, figuram no passivo não circulante.

(f) Reconhecimento de Receita e Resultado: A receita é reconhecida na transferência do controle dos bens ou serviços ao cliente, mensurada pelo valor justo da contraprestação. Receitas financeiras, custos e despesas são apropriados conforme o regime de competência.

(g) Imposto de Renda (IRPJ) e Contribuição Social (CSLL): A Sociedade é optante pelo Lucro Presumido. As bases de cálculo são apuradas mediante a aplicação de coeficientes de 32% sobre serviços (locação) e 8% sobre a venda de imóveis, além de 100% sobre receitas financeiras. Sobre estas bases, aplicam-se as alíquotas de 15% (mais adicional de 10%) para IRPJ e 9% para CSLL.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa e bancos em moeda local	208.246	250.623
Aplicações financeiras	563.627	163.471
Total	<u>771.873</u>	<u>414.094</u>

Aplicações financeiras

As aplicações em certificados de depósitos bancários realizadas com acordo de livre movimentação e liquidez imediata são ajustadas pelo valor de mercado.

4. ESTOQUES

	31/12/2025	31/12/2024
Imóveis destinados à venda	1.381.909	1.381.909
Total	<u>1.381.909</u>	<u>1.381.909</u>

Composto por imóveis destinados à comercialização, registrados ao custo de aquisição, o qual não excede o valor líquido de realização. Não houve movimentação física no estoque durante o exercício de 2025.

5. OUTROS CRÉDITOS

	31/12/2025	31/12/2024
Circulante		
Tributos a recuperar	-	8.506
Total	<u>8.506</u>	<u>8.506</u>
Não circulante		
Empréstimo de mútuos	102.409	406.947
Total	<u>102.409</u>	<u>406.947</u>

Os saldos de mútuo com acionista não estão sujeitos a juros ou atualização monetária e não possuem prazo de vencimento determinado.

6. IMOBILIZADO

	31/12/2025	31/12/2024
Bens		
Veículos	100.000	100.000
(-) Depreciação de veículos	(100.000)	(100.000)
Total	<u>-</u>	<u>-</u>

7. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS

	31/12/2025	31/12/2024
Salários e pró-labore a pagar	16.538	15.645
Provisão para férias e encargos	20.060	19.706
Encargos da folha de pagamento	9.016	8.840
Total	<u>45.614</u>	<u>44.191</u>

8. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	31/12/2025	31/12/2024
PIS a recolher	2.566	1.655
COFINS a recolher	11.844	7.630
IRPJ a recolher	70.020	56.872
CSL a recolher	27.800	24.161
Outros	755	447
Total	<u>112.985</u>	<u>90.765</u>

As obrigações tributárias referem-se aos impostos incidentes sobre a receita bruta e o resultado operacional, calculados sob a sistemática do Lucro Presumido.

9. OUTROS DÉBITOS

	31/12/2025	31/12/2024
Circulante		
Contas a pagar diversos	21.592	500
Total Contas a Pagar Circulante	<u>21.592</u>	<u>500</u>

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Capital social

O capital social é de R\$ 1.730.000 dividido em 1.730.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

Reserva Legal

Em conformidade com a Lei nº 6.404/76, a Reserva Legal é constituída à base de 5% do lucro líquido do exercício, limitada a 20% do Capital Social integralizado. Conforme deliberado em Assembleia, a Sociedade procedeu com a distribuição integral do lucro remanescente aos acionistas no exercício de 2025.

Destinação de Lucros

No exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, a Companhia apurou lucro líquido no montante de R\$ 1.874.508, o qual foi integralmente destinado aos sócios, a título de distribuição de lucros.

Paulo Cezar Derenne Borges
Diretor Presidente

Eduardo Cavalcante
CRC 1SP 214.257/O-5
Contador
