

PIONEIRA DA COSTA PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ: 10.595.195/0001-13
NIRE: 42300033227

BALANÇO PATRIMONIAL			DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS PARA EXERCÍCIOS FINDOS								
ATIVO	2025	2024	31 DE DEZEMBRO DE 2025								
				2025	2024						
CIRCULANTE	421,01	42,01									
DISPONIBILIDADES	421,01	42,01	RECEITA OPERACIONAL BRUTA	-	6.611.029,86						
Caixa	-	-	Resultado na Equivalência Patrimonial	-	6.611.029,86						
Bancos Cta Movimento	421,01	42,01	Dividendos Recebidos	-	-						
OUTROS CRÉDITOS	-	-	Rendimentos de Aplic. Financeira	-	-						
IRRF s/ aplicações	-	-	(=) LUCRO OPERACIONAL BRUTO	-	6.611.029,86						
NÃO-CIRCULANTE	15.772.728,22	32.296.775,67	(-) DESPESAS OPERACIONAIS	25.106,00	25.454,00						
CRÉDITOS E VALORES	-	-	Gerais e Administrativas	25.235,00	25.229,00						
Adiantamento a acionistas	-	-	Resultado financeiro	-	129,00						
INVESTIMENTOS	15.772.728,22	32.296.775,67	(=) LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO	(25.106,00)	6.585.575,86						
Biterra Empreendimentos Imob. Ltda	12.447.043,00	16.485.970,67	(-/+) Outras Receita e Despesas (perda equiv.)	(13.623.797,45)	(18.595.342,08)						
Pesqueira Pioneira da Costa S/A	2.334.213,82	12.092.719,23	LUCRO OU PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(13.648.903,45)	(12.009.766,22)						
Pioneira da Costa Constr. Incorp. Ltda	991.471,40	3.718.085,77									
TOTAL DO ATIVO	15.773.149,23	32.296.817,68	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS								
			EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025								
PASSIVO	2025	2024	Mutações da conta	Capital social	Reserva Legal	Outras Reservas	Prejuízos Acumulados	Totais			
CIRCULANTE	1.537,50	-	Saldo em 31.12.2024	22.144.000,00	3.576.428,54	5.998.188,03	-	31.718.616,57			
Exigibilidades	1.537,50	-	Reserva Legal	-	-	-	3.576.428,54	-			
Obrigações Fiscais	1.537,50	-	Distribuição Dividendos	-	-	(2.900.000,00)	-	-			
NÃO-CIRCULANTE	601.898,61	578.201,11	Lucros/Prejuízos Acumulados	-	(3.576.428,54)	(3.098.188,03)	3.098.188,03	6.674.616,57			
Empréstimos de empresas ligadas	601.898,61	578.201,11	Ajuste exerc. Anteriores	-	-	-	-	-			
Biterra Empreend. Imob. Ltda	455.690,00	455.690,00	Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	(13.648.903,45)	-			
Pioneira da Costa Constr. Incorp. Ltda	146.208,61	122.511,11	Saldo em 31.12.2025	22.144.000,00	-	0,00	(6.974.286,88)	15.169.713,12			
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.169.713,12	31.718.616,57	As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.								
Capital Social	22.144.000,00	22.144.000,00									
Reserva Legal	-	3.412.167,53									
Outras Reservas de Lucro	-	6.162.449,04									
(-) Prejuízo acumulado	(6.974.286,88)	-									
TOTAL DO PASSIVO	15.773.149,23	32.296.817,68									
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO			1. CONTEXTO OPERACIONAL:								
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	2025		A sociedade iniciou suas atividades em 2009 e o objeto social da empresa é a participação no capital de de outras sociedades como sócia ou acionista, majoritária ou minoritária.								
Lucro líquido antes do exercício	(13.648.903,45)		2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:								
Ajustes:			As demonstrações Contábeis do exercício findo de 31 de dezembro de 2025 da empresa PIONEIRA DA COSTA PARTICIPAÇÕES S/A foram elaboradas de acordo com as novas práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os princípios emanados da Lei 6.404/76 (Lei das Sociedades Anônimas) e as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e Leis 11.941/09 e os pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos contábeis e aprovados pelo CFC - Conselho Federal de Contabilidade.								
. Resultado da Equivalência Patrimonial	13.623.797,45		3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:								
. Ajustes	-		a) Apuração do Resultado: As despesas e as receitas são contabilizadas pelo regime de competência.								
Variações nos ativos e passivos			b) Investimentos: os principais investimentos são participações no capital das empresas Biterra Empreend. Imobiliários Ltda, Pesqueira Pioneira da Costa S/A e Pioneira da Costa Const e Incorp Ltda. Estes investimentos nas sociedades controladas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial, reconhecidos no resultado do exercício como receita ou despesas operacional.								
. Aumento / (Redução) de passivos circulantes	25.485,00		c) Resultados a disposição da AGO: na data da apresentação do balanço a empresa apresentou prejuízo de R\$13.623.797,45, o saldo de lucros de períodos anteriores no montante de R\$3.098.188,03 foi utilizado para absorver parte do resultado negativo do período, assim como o saldo da reserva legal no montante de R\$3.576.428,54								
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	379,00		d) Caixas e Equivalentes de Caixa: Incluem numerários em espécie e depósitos bancários disponíveis.								
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			4. DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA: De acordo com a IAS 7/CPC 3 a demonstração do fluxo de caixa foi elaborada pelo método indireto partindo das informações contábeis.								
. Distribuição de lucros	-										
Caixa Líquido usado nas Atividades de Investimento	-										
Caixa líquido usado nas atividades de financiamentos	-										
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	379,00										
Caixa e equivalentes de caixa no início do ano	42,01										
Caixa e equivalentes de caixa no final do ano	421,01										
. Representado por:											
. Caixa e bancos	421,01										
Caixa e equivalentes de caixa no final do ano	421,01										
5. INVESTIMENTOS EM CONTROLADAS:											
Empresa	PL	%	Valores da Equivalência	Resultado Equivalência Patrimonial							
Biterra Empreend. Imobiliários Ltda	12.805.599,80	97,20	12.447.043,00	- 1.863.927,67							
Pesqueira Pioneira da Costa S/A	3.390.288,78	68,85	2.334.213,82	- 9.758.505,41							
Pioneira da Costa Const. Incorp. Ltda	19.856.035,13	4,9933	991.471,40	- 2.001.364,37							
Total			15.772.728,21	(13.623.797,45)							
6. CAPITAL SOCIAL											
O Capital Social é de R\$ 22.144.000,00 (vinte dois milhões, cento quarenta e quatro mil reais), dividido em 22.144.000,00 (vinte dois milhões, cento quarenta e quatro mil reais) ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrito e integralizado pelos acionistas.											
Florianópolis/SC, 31 de Dezembro de 2025.											
Ida Áurea da Costa Diretor Presidente CPF: 257.592.999-72			Vilmar Arnoldo Sartori Tec. Contabilidade CRC/SC 14.746/0-7 CPF: 464.787.879-15								