

## BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

## ATIVO

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
CIRCULANTE	61.089.251,22	58.879.950,87
DISPONIVEL	1.195.629,21	993.699,20
CAIXA	891,08	891,08
CAIXA	891,08	891,08
BANCOS CONTA CORRENTE	5.385,16	35.233,97
BANCO DO BRASIL	5.385,16	35.233,97
APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	1.189.352,97	957.574,15
BANCO DO BRASIL APLICAÇÃO - BB CDB DI	1.189.352,97	957.574,15
CREDITOS	90.622,01	83.251,67
IMPOSTOS A COMPENSAR/RECUPERAR	90.622,01	83.251,67
IRF PROJETADO CDB DI BANCO DO BRASIL	7.492,94	1.835,78
SALDO NEGATIVO IMPOSTO RENDA 2022	23.680,40	26.222,92
SALDO NEGATIVO IMPOSTO RENDA 2023	34.810,20	34.810,20
SALDO NEGATIVO IMPOSTO RENDA 2024	20.382,77	20.382,77
SALDO NEGATIVO IMPOSTO RENDA 2025	4.255,70	0,00
ESTOQUES	59.803.000,00	57.803.000,00
ESTOQUES PARA REVENDA	59.803.000,00	57.803.000,00
APTO 1101 - OPERA CNA - PLANTA	4.200.000,00	4.200.000,00
APTO 1102 - OPERA CNA - PLANTA	4.200.000,00	4.200.000,00
APTO 1202 - EDIFICIO MUNIQUE PANAMBI	1.800.000,00	0,00
APTO 1402 - OPERA CNA - PLANTA	4.200.000,00	4.200.000,00
APTO 1801 - GRAND LUXURY - PLANTA	4.050.000,00	4.050.000,00
APTO 1802 - GRAND LUXURY - PLANTA	3.620.000,00	3.620.000,00
APTO 1901 - GRAND LUXURY - PLANTA	4.050.000,00	4.050.000,00
APTO 2700 - PALACIO TRINFO CNA - PLANTA	1.680.000,00	1.680.000,00
APTO 302 EDIFICIO RESIDENCIAL MANDARIN	170.000,00	170.000,00
APTO 3600 PLANTA EVOLUTION RESIDENCE	5.400.000,00	5.400.000,00
APTO 405 - RESIDENCIAL FLORES DA MONTANHA GRAMADO	1.240.000,00	1.240.000,00
GARAGEM MATRICULA 33095 APTO MUNIQUE	50.000,00	0,00
GARAGEM MATRICULA 33096 APTO MUNIQUE	50.000,00	0,00

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

GARAGEM MATRICULA 33101 APTO MUNIQUE	50.000,00	0,00
GARAGEM MATRICULA 33102 APTO MUNIQUE	50.000,00	0,00
IMÓVEL MATRICULA 24652	210.000,00	210.000,00
IMÓVEL MATRICULA 27310	100.000,00	100.000,00
SALA COMERCIAL 01 ED CNA GRAND LUXURY - PLANTA	2.500.000,00	2.500.000,00
SALA COMERCIAL 01 ED CNA ROYALE RESIDENCE - PLANTA	3.250.000,00	3.250.000,00
SALA COMERCIAL 02 ED CNA GRAND LUXURY - PLANTA	2.500.000,00	2.500.000,00
SALA COMERCIAL 02 ED CNA ROYALE RESIDENCE - PLANTA	3.250.000,00	3.250.000,00
SALA COMERCIAL 03 ED CNA GRAND LUXURY - PLANTA	2.500.000,00	2.500.000,00
SALA COMERCIAL 04 ED CNA GRAND LUXURY - PLANTA	2.500.000,00	2.500.000,00
SALA COMERCIAL 05 ED CNA GRAND LUXURY - PLANTA	3.800.000,00	3.800.000,00
SALA COMERCIAL ED. CNA ROYALE RESIDENCE - PLANTA	3.333.000,00	3.333.000,00
SALA COMERCIAL ED. GRAND MISTRAL TOWERS - PLANTA	1.050.000,00	1.050.000,00
NÃO CIRCULANTE	4.330.003,66	4.427.007,85
IMOBILIZADO	4.330.003,66	4.427.007,85
IMOBILIZADO	4.330.003,66	4.427.007,85
(-)DEPREC.ACUM IMOVEIS PRÉDIOS	(223.564,23)	(126.560,04)
IMOVEIS PRÉDIOS	2.942.640,79	2.942.640,79
IMOVEIS TERRENOS	1.610.927,10	1.610.927,10
TOTAL DO ATIVO	65.419.254,88	63.306.958,72

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
CIRCULANTE	20.615.779,21	21.992.088,07
EMPRESIMOS E FINANCIAMENTOS	15.190.000,00	13.200.000,00
EMPRESIMOS DE TERCEIROS	15.190.000,00	13.200.000,00
EMPRESIMOS DE TERCEIROS - JOSIANE WOLF ROSIN	7.595.000,00	6.600.000,00
EMPRESIMOS DE TERCEIROS - RICARDO WOLF ROSIN	7.595.000,00	6.600.000,00
FORNECEDORES	2.800.910,00	6.200.415,00
DUPLICATAS A PAGAR	2.800.910,00	6.200.415,00
OBRIGACOES FISCAIS E SOCIAIS	1.523,30	1.673,07
OBRIGACOES FISCAIS E SOCIAIS	1.523,30	1.673,07
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A PAGAR	1.523,30	1.673,07
CONTAS PARTICULARES DE SOCIOS	2.590.000,00	2.590.000,00
CONTAS PARTICULARES DE SOCIOS	2.590.000,00	2.590.000,00
JOSIANE WOLF ROSIN	1.295.000,00	1.295.000,00
RICARDO WOLF ROSIN	1.295.000,00	1.295.000,00
VALORES DIFERIDOS	33.345,91	0,00
RECEITAS DIFERIDAS	33.345,91	0,00
RENDIMENTOS APROPRIAR BANCO DO BRASIL	33.345,91	0,00
NAO CIRCULANTE	0,00	12.090.000,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	0,00	12.090.000,00
AUMENTO CAPITAL FUTURO - SEM CONTRATO	0,00	12.090.000,00
PATRIMONIO LIQUIDO	44.803.475,67	29.224.870,65
CAPITAL SOCIAL	44.667.570,00	28.967.570,00
CAPITAL SOCIAL	31.467.570,00	28.967.570,00
RESERVA DE CAPITAL	13.200.000,00	0,00

BALANÇO PATRIMONIAL  
Valores expressos em Reais (R\$)

LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	135.905,67	257.300,65
LUCROS ACUMULADOS	135.905,67	257.300,65
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	65.419.254,88	63.306.958,72

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial.

Panambi (RS), 31/12/2025

LUISA LIANA WOLF ROSIN  
ADMINISTRADORA  
CPF: 283.390.610-20

GIOVANI ANDRÉ PLENTZ  
CRC: 1-RS-065479/O-6 - Contador  
CPF: 543.364.900-82