

**ROMA BUSINESS S/A**  
**CNPJ/MF 09.156.856/0001-25**  
**COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

**Senhores Acionistas**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras referente aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2025.

a) Diretor

---

Jorj Petru Kalman  
Diretor

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	2025	2024
	31/12/2025	31/12/2024
<b>ATIVO</b>		
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>83.686,12D</b>	<b>139.723,24D</b>
CAIXA E BANCOS	0,00	15.712,88D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	411,59D	0,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	760,64D	30,13D
GESTÃO DE RECURSOS	82.513,89D	123.980,23D
REALIZÁVEL A CURTO PRAZO	0,00	0,11D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	0,00	0,11D
DESPEAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	10.620,60D	8.633,28D
DESPEAS DE MESES SEGUINTES	10.620,60D	8.633,28D
<b>TOTAL ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>94.306,72D</b>	<b>148.356,63D</b>
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>		
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>195,01D</b>	<b>23,20D</b>
DEPÓSITOS JUDICIAIS	195,01D	23,20D
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>62.524.864,72D</b>	<b>61.618.425,11D</b>
EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES	62.524.864,72D	61.618.425,11D
<b>TOTAL ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>62.525.059,73D</b>	<b>61.618.448,31D</b>
<b>TOTAL ATIVO</b>	<b>62.619.366,45D</b>	<b>61.766.804,94D</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		
<b>FORNECEDORES</b>	<b>8.493,49C</b>	<b>14.221,73C</b>
FORNECEDORES	8.493,49C	14.221,73C
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>39.332,27C</b>	<b>39.624,61C</b>
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	39.332,27C	39.624,61C
<b>CONTAS A PAGAR / CREDORES DIVERSOS</b>	<b>635.755,52C</b>	<b>972.872,84C</b>
DEMAIS CONTAS A PAGAR	629.383,14C	972.752,94C
ENERGIA ELÉTRICA, ÁGUA E TELEFONE A PAGA	0,00	119,90C
SEGUROS	6.372,38C	0,00
<b>TOTAL PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>683.581,28C</b>	<b>1.026.719,18C</b>
<b>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>		
<b>CRÉDITOS SOCIETÁRIOS</b>	<b>14.727.823,15C</b>	<b>13.457.854,03C</b>
CRÉDITOS DE ACIONISTAS	14.727.823,15C	13.457.854,03C
<b>TOTAL PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>14.727.823,15C</b>	<b>13.457.854,03C</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>47.434.000,00C</b>	<b>47.434.000,00C</b>
CAPITAL SUBSCRITO	47.434.000,00C	47.434.000,00C
<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>226.037,98D</b>	<b>151.768,27D</b>
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	226.037,98D	151.768,27D
<b>TOTAL PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>47.207.962,02C</b>	<b>47.282.231,73C</b>
<b>TOTAL PASSIVO</b>	<b>62.619.366,45C</b>	<b>61.766.804,94C</b>

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2025 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 62.619.366,45 (sessenta e dois milhões seiscentos e dezanove mil trezentos e sessenta e seis reais e quarenta e cinco centavos)

JORJ PETRU KALMAN  
DIRETOR  
CPF: 531.977.208-49

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA  
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1  
CPF: 387.291.218-68

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025**

<b>Código</b>	<b>Classificação</b>	<b>Descrição</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>			<b>1.394.394,99</b>	<b>1.254.794,24</b>
562	3.1.1.02.000003	RECEITA DE BENS MÓVEIS E IMÓVEIS	1.394.394,99	1.254.794,24
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>			<b>(50.895,41)</b>	<b>(45.800,00)</b>
428	3.1.2.03.000004	(-) COFINS	(41.831,84)	(37.643,84)
429	3.1.2.03.000005	(-) PIS	(9.063,57)	(8.156,16)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>			<b>1.343.499,58</b>	<b>1.208.994,24</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>			<b>1.343.499,58</b>	<b>1.208.994,24</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>			<b>(1.026.408,92)</b>	<b>(908.969,95)</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>			<b>(1.026.408,92)</b>	<b>(908.969,95)</b>
424014	4.1.1.01.000003	ENERGIA ELÉTRICA	(85.846,29)	(81.966,92)
424019	4.1.1.01.000019	SEGUROS	(29.874,59)	(23.981,25)
424031	4.1.1.01.000031	SERVIÇOS CONTÁBEIS	(10.451,00)	0,00
424032	4.1.1.01.000032	LEGAIS E CARTORÁRIOS	(1.311,60)	0,00
424059	4.1.1.01.000059	SERVIÇOS DE GESTÃO ADMINISTRATIVA/FINANCEIRA	(444.399,24)	0,00
424060	4.1.1.01.000060	ÁGUA E GÁS	(2.778,46)	(28.000,64)
424061	4.1.1.01.000061	INTERNET E TV A CABO	(1.537,77)	(1.449,32)
424068	4.1.1.01.000068	SERVIÇOS TÉCNICOS DE MANUTENÇÃO PREDIAL	(56.271,29)	0,00
350	4.2.2.03.000005	TAXAS DIVERSAS	(1.313,24)	(1.297,38)
361	4.2.2.04.000008	ASSISTÊNCIA CONTÁBIL	0,00	(18.473,00)
362	4.2.2.04.000009	SERVIÇOS PRESTADOS POR TERCEIROS	(387.594,38)	(753.109,30)
365	4.2.2.04.000012	DESPESAS LEGAIS E JUDICIAIS	(1.520,60)	0,00
533	4.2.2.04.000016	MATERIAIS DE CONSUMO	(3.510,46)	(592,50)
457026	4.2.2.04.000029	CONSELHO DE CLASSE	0,00	(99,64)
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>			<b>(273.932,94)</b>	<b>(217.256,32)</b>
331011	3.1.3.01.000011	RENDIMENTOS S/APLICAÇÕES	19.994,18	6.870,49
371	4.2.2.05.000004	DESCONTOS FINANCEIROS CONCEDIDOS	(0,08)	(1,00)
372	4.2.2.05.000005	JUROS DE MORA	(289.965,28)	(219.418,19)
535	4.2.2.05.000011	TARIFA BANCÁRIA	(3.961,76)	(4.707,62)
<b>OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS</b>			<b>126,62</b>	<b>0,00</b>
377	4.2.2.06.000001	PROVISÕES P/ PERDAS E A JUSTES DE ATIVOS	126,62	0,00
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>			<b>43.284,34</b>	<b>82.767,97</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSL</b>			<b>43.284,34</b>	<b>82.767,97</b>
<b>PROVISÕES PARA IR E CSL</b>			<b>(129.810,47)</b>	<b>(114.251,01)</b>
557	4.3.1.07.000001	PROVISAO IRPJ	(89.095,94)	(77.655,15)
558	4.3.1.07.000002	PROVISAO CSLL	(40.714,53)	(36.595,86)
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>			<b>(86.526,13)</b>	<b>(31.483,04)</b>

JORJ PETRU KALMAN  
 DIRETOR  
 CPF: 531.977.208-49

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA  
 Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1  
 CPF: 387.291.218-68

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2025**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	(86.526,13)	(31.483,04)
Ajuste de exercício anterior	12.256,42	(279,81)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	(74.269,71)	(31.762,85)
Aumento (Redução) despesas ex. seguinte	(1.987,32)	(3.183,88)
(Aumento) Redução nos estoques	(906.439,61)	(1.081.532,21)
Aumento (Redução) em fornecedores	(5.728,24)	5.150,74
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	(336.304,09)	(341.044,73)
Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social	(1.277,27)	8.617,24
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(1.326.006,24)	(1.443.755,69)
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(1.326.006,24)	(1.443.755,69)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(1.326.006,24)	(1.443.755,69)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Empréstimos tomados	1.269.969,12	1.471.982,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	1.269.969,12	1.471.982,00
Redução nas Disponibilidades	(56.037,12)	28.226,31
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	139.723,24	111.496,93
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	83.686,12	139.723,24

JORJ PETRU KALMAN  
DIRETOR  
CPF: 531.977.208-49

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA  
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1  
CPF: 387.291.218-68

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	CAPITAL REALIZADO AUTORIZADO		Total
	Capital Social	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	
Saldo em 31/12/2023	47.434.000,00	(120.005,42)	47.313.994,58
Lucro/(-)Prejuízos do exercício	0,00	(31.762,85)	(31.762,85)
Saldo em 31/12/2024	47.434.000,00	(151.768,27)	47.282.231,73
Lucro/(-)Prejuízos do exercício	0,00	(74.269,71)	(74.269,71)
Saldo em 31/12/2025	47.434.000,00	(226.037,98)	47.207.962,02

---

JORJ PETRU KALMAN  
DIRETOR  
CPF: 531.977.208-49

---

ANTONIO CARLOS TEIXEIRA  
Reg. no CRC - SP sob o No. 1SP163459/O-1  
CPF: 387.291.218-68

CNPJ: 09.156.856/0001-25

Consolidação: Empresa

Estabelecimento: 01 - ROMA BUSINESS S/A - 09.156.856/0001-25

Mês/Ano:

12/2025

## Notas Explicativas Gerais

### 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Empresa Roma Business S/A, anteriormente denominada Q Julho S/A, é uma sociedade por ações de capital fechado, fundada em 16/10/2007 com endereço atual sito a Rua Roma nº 90 Bairro da Lapa, anteriormente sito a Avenida Angelica nº 2.250, no Bairro Higienópolis, cidade e estado de São Paulo.

Seu prazo de duração é indeterminado e tem por objetivo social e atividade econômica principal a incorporação de empreendimentos imobiliários, e secundárias; compra e venda de imóveis próprios, gestão e administração da propriedade imobiliária e aluguel de imóveis próprios.

Por Decisão aprovada em AGO/E de 07 de abril de 2014 levada a registro na JUCESP em 07 de maio de 2014, foi convertido a participação dos investidores do empreendimento imobiliário denominado Edifício Roma Business em participação societária, elevando-se assim o Capital Social de R\$ 1.000,00 para R\$ 47.434.000,00, mediante a emissão de 47.433.000 novas ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum real) cada.

### 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As Demonstrações Financeiras referem-se a entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com Resolução CFC nº 1255/09 que aprovou a NBC T 19.41 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, renomeada para NBC TG 1000 através da Resolução CFC nº 1329/11. Deixamos de apresentar a Demonstração de Resultado Abrangente conforme nos é facultado pelos itens 3.18 e 3.19 da seção 3 da referida Norma Técnica.

### 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Ativo Circulante/ Disponível : representado por numerário em caixa, conta corrente e aplicações financeiras de liquidez imediata, estando registradas pelo valor de realização, acrescidas dos rendimentos quando aplicável;

b) Ativo Circulante/ Realizável a curto prazo : representado pelo saldo de retenções do imposto de renda sobre aplicações financeiras ainda não compensados e provisões para retenções ainda não efetivadas, e pagamentos antecipados, estando registrado pelo valor original da transação;

c) Ativo Não Circulante/ Imóveis Destinados a Venda : representado pelo custo de aquisição do terreno e de construção incorrido na construção do edifício concluído denominado " Roma Business " e dos custos acessórios a ele correlato. Estão registrados pelo custo histórico da transação;

d) Passivo Circulante/ Exigíveis a Curto Prazo : Representado pelo Saldo de Fornecedores a pagar, impostos e contribuições retidos na fonte a recolher e das provisões tributárias a pagar;

e) Passivo não Circulante/ Créditos Societários : Representado pelo saldo de aportes de acionistas para custeio de manutenção e administração do Edifício Roma Business;

f) Receitas e Despesas : Reconhecidas pelo Regime de Competência.

### 4 - ASPECTOS TRIBUTÁRIOS

A empresa optou para os exercícios de 2025 e 2024 na apuração dos impostos de Pis, Cofins, Imposto de renda e Contribuição Social pelo Regime Tributário "Lucro Presumido", conforme previsão legal.

CNPJ: 09.156.856/0001-25

Consolidação: Empresa

Estabelecimento: 01 - ROMA BUSINESS S/A - 09.156.856/0001-25

Mês/Ano:

12/2025

**Notas Explicativas Gerais**

5 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 47.434.000,00 representado por 47.434.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 (Hum Real) cada ação, sendo representado por 100% dos acionistas residentes no país.

São Paulo , 31 de Dezembro de 2025

\_\_\_\_\_  
JORJ PETRU KALMAN  
DIRETOR  
CPF 531.977.208-49

\_\_\_\_\_  
ANTONIO CARLOS TEIXEIRA  
TÉCNICO CONTÁBIL  
CRC 1SP163459/O-1