

Count Incorporadora S.A.

CNPJ: 49.440.364/0001-81

RUA GARIBALDI, 2760, SALA 102, ALTO DA BOA VISTA, 14025-190, RIBEIRAO PRETO-SP

Demonstrações Financeiras do Exercício Social Encerrado em: 31 de dezembro de 2025

Balanço Patrimonial Comparativo (R\$)

ATIVO	2025	2024
Ativo Circulante	5.011.031,24	14.244.725,78
Disponibilidades	2.223.369,69	705,10
Títulos a Receber	1.666.793,74	368,11
Estoques	1.120.867,81	14.241.585,78
Ativo Não Circulante	14.566.062,85	3.598.603,64
Investimentos	14.210.149,60	2.416.710,97
Imobilizado	355.913,25	1.181.892,67
TOTAL DO ATIVO	19.577.094,09	17.843.329,42
PASSIVO E PL	2025	2024
Passivo Circulante	120.840,30	1.955.606,33
Fornecedores	92.531,61	0,00
Obrigações Tributárias	13.833,10	9.954,51
Obrigações Trabalhistas	14.475,59	8.358,24
Patrimônio Líquido	19.456.253,79	15.887.723,09
Capital Social	15.000.000,00	15.000.000,00
AFAC	7.342.940,74	3.131.643,23

Prejuízos Acumulados	(2.886.686,95)	(2.243.920,14)
TOTAL PASSIVO + PL	19.577.094,09	17.843.329,42

DRE Comparativa (R\$)

Descrição	2025	2024
Receita Líquida	261.568,74	22.530,30
Despesas Administrativas	(200.392,10)	(331.578,10)
Despesas com Pessoal	(697.127,89)	(742.475,22)
Serviços de Terceiros	(367.234,62)	(400.258,26)
Resultado Operacional	(1.003.185,87)	(1.059.931,79)
Resultado do Exercício	(642.766,81)	(1.062.755,59)

DFC Comparativa (R\$)

Fluxo de Caixa	2025	2024
Atividades Operacionais	10.544.507,50	(4.505.286,50)
Atividades de Investimento	(11.793.438,63)	(2.346.803,92)
Atividades de Financiamento	4.211.297,51	6.851.001,09
Varição Líquida de Caixa	2.962.366,38	(1.089,33)

DMPL – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (R\$)

Descrição	2025	2024
Saldo Inicial	15.887.723,09	10.099.477,59
Aportes (AFAC)	4.211.297,51	3.131.643,23
Resultado do Exercício	(642.766,81)	(1.062.755,59)
Saldo Final	19.456.253,79	15.887.723,09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS – 2025

1. Contexto Operacional

A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Ribeirão Preto/SP, atuando na incorporação imobiliária, com foco na aquisição, desenvolvimento e comercialização de empreendimentos residenciais.

2. Base de Preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com a Lei nº 6.404/76 e com os pronunciamentos técnicos do CPC, sendo apresentadas em reais (R\$), com base no custo histórico.

3. Principais Práticas Contábeis

- Estoques: registrados pelo custo de incorporação
- Investimentos: registrados ao custo de aquisição
- Imobilizado: custo histórico, deduzido da depreciação
- Receitas e despesas: regime de competência

4. Estrutura Patrimonial e Estratégia

No exercício de 2025, a Companhia promoveu relevante reestruturação de seus ativos, com redução significativa dos estoques de empreendimentos em andamento e aumento expressivo dos investimentos imobiliários.

Essa movimentação reflete a estratégia de consolidação patrimonial e reposicionamento dos ativos, com foco em valorização de longo prazo.

5. Estoques

Saldo em 2025: R\$ 1.120.867,81

Saldo em 2024: R\$ 14.241.585,78

A redução decorre da evolução dos empreendimentos e reclassificação de ativos.

6. Investimentos

Saldo em 2025: R\$ 14.210.149,60

Saldo em 2024: R\$ 2.416.710,97

O aumento decorre da alocação de recursos em ativos imobiliários estratégicos.

7. Patrimônio Líquido

O capital social permanece em R\$ 15.000.000,00.

Houve aportes via AFAC no montante de R\$ 4.211.297,51 no exercício.

8. Resultado do Exercício

A Companhia apresentou prejuízo de R\$ 642.766,81, com melhora em relação ao exercício anterior.

9. Fluxo de Caixa

A Companhia apresentou geração positiva de caixa operacional, refletindo a reorganização financeira e operacional dos ativos.

10. Eventos Subsequentes

Não ocorreram eventos relevantes após o encerramento do exercício.

DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO

A Administração declara que revisou, discutiu e concorda com as demonstrações financeiras apresentadas.