

BALANÇO PATRIMONIAL  
Valores expressos em Reais (R\$)

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
ATIVO CIRCULANTE	1.465.757,79	769.400,57
DISPONÍVEL	192.530,64	449.766,22
BENS NUMERARIOS	1.098,23	307,80
BANCOS	114.597,91	245.349,34
BANCOS	114.597,91	245.349,34
APLICACAO DE LIQUIDEZ IMEDIATA	76.834,50	204.109,08
Aplicação de Liquidez Imediata	76.834,50	204.109,08
CRÉDITOS	354.903,30	178.000,00
ADIANTAMENTO A TERCEIROS	354.903,30	178.000,00
Adiantamento a Fornecedores	354.903,30	178.000,00
ESTOQUES	918.323,85	141.634,35
ESTOQUE DE ATIVIDADE IMOBILIARIA	918.323,85	141.634,35
ATIVO NÃO CIRCULANTE	5.036.712,94	5.009.672,63
RLP + INVESTIMENTOS	3.415.533,41	3.375.643,47
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	639.853,26	847.710,40
INVESTIMENTOS	25.553,86	20.663,92
PARTIC.EM SOC.COLIGADAS E CONTROLADAS E OUTRAS	2.750.126,29	2.507.269,15
IMOBILIZADO	1.621.179,53	1.634.029,16
IMOBILIZADO EM OPERAÇÃO	1.713.305,81	1.713.305,81
(-) DEPREC/AMORTIZ/EXAUSTÃO	(92.126,28)	(79.276,65)
(-) DEPREC/AMORTIZ/EXAUSTÃO fiscal	(92.126,28)	(79.276,65)
TOTAL DO ATIVO	6.502.470,73	5.779.073,20

BENTO ZANONI  
Titular Pessoa Fisica  
CPF: 237.042.500-82

ANTONIO MARTINI  
CRC: 1-SC-015031/O-0 - Contador  
CPF: 542.972.909-44

BALANÇO PATRIMONIAL  
Valores expressos em Reais (R\$)

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
PASSIVO CIRCULANTE	551.708,07	13.742,21
OBRIGAÇÕES DIVERSAS	551.708,07	13.742,21
FORNECEDORES	79.295,00	655,00
Fornecedores Nacionais	79.295,00	655,00
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	460.703,48	6.063,12
Empréstimos de Terceiros Intituição não Financeira	460.703,48	6.063,12
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	11.709,59	7.024,09
Impostos e Contribuições a Recolher	11.709,59	7.024,09
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.950.762,66	5.765.330,99
CAPITAL REALIZADO	4.355.000,00	4.354.209,57
CAPITAL SOCIAL	4.355.000,00	4.354.209,57
CAPITAL SOCIAL RESIDENTE E DOMICILIADO NO PAIS	4.355.000,00	4.354.209,57
RESERVAS	1.595.762,66	1.207.095,29
RESERVA DE LUCROS	1.595.762,66	1.207.095,29
OUTRAS CONTAS DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	0,00	204.026,13
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	204.026,13
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.502.470,73	5.779.073,20

BENTO ZANONI  
Titular Pessoa Física  
CPF: 237.042.500-82

ANTONIO MARTINI  
CRC: 1-SC-015031/O-0 - Contador  
CPF: 542.972.909-44

ZANONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A  
 CNPJ: 25.242.411/0001-14  
 Avenida Porto Alegre, 770 Letra D, Apto 902 Cond. San Marino - Centro - Chapecó - SC - 89.802-130

**DEMONSTRACAO DO RESULTADO DO EXERCICIO**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	300.944,95	353.708,34
VENDA DE SERVIÇO MERCADO INTERNO	300.944,95	353.708,34
(-) DEDUCOES DA RECEITA BRUTA	(10.984,29)	(12.910,40)
(-) Cofins	(9.028,34)	(10.611,29)
(-) Pis	(1.955,95)	(2.299,11)
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	289.960,66	340.797,94
CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVIÇOS	(12.320,63)	(17.320,62)
CUSTO DOS SERVICOS	(12.320,63)	(17.320,62)
RESULTADO BRUTO	277.640,03	323.477,32
DESPESAS OPERACIONAIS	(109.398,20)	(104.297,36)
DESPESAS DE VENDAS	0,00	(11.563,77)
Despesas de Vendas	0,00	(11.563,77)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(69.864,27)	(78.881,79)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(69.864,27)	(78.881,79)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(39.533,93)	(13.851,80)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(39.533,93)	(13.851,80)
= RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	168.241,83	219.179,96
(=/-)RESULTADO FINANCEIRO	15.502,36	17.541,98
(+)RECEITA FINANCEIRA	17.710,30	67.845,44
RECEITAS FINANCEIRAS	17.710,30	67.845,44
(+)DESPESAS FINANCEIRA	(2.207,94)	(50.303,46)
Despesas Financeiras	(2.207,94)	(50.303,46)
(+/-)OUTRAS RECEITAS E DEPENDAS OPERACIONAIS	27.689,84	366,40
(+/-)OUTRAS RECEITAS E  DESPESAS OPERACIONAIS	27.689,84	366,40
RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS	27.413,40	0,00
OUTRAS RECEITAS	276,44	366,40
=RESULTADO ANTES DAS DESPESAS COM TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	211.434,03	237.088,34
PROVISAO PARA CONTRIBUICAO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA	(26.792,79)	(33.062,21)
Provisão Contribuição Social	(10.047,30)	(12.398,33)
Provisão Imposto de Renda	(16.745,49)	(20.663,88)
RESULTADO LIQUIDO DO PERIODO	184.641,24	204.026,13

BENTO ZANONI  
 Titular Pessoa Fisica  
 CPF: 237.042.500-82

ANTONIO MARTINI  
 CRC: 1-SC-015031/O-0 - Contador  
 CPF: 542.972.909-44

## ZANONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CNPJ: 25.242.411/0001-14

Avenida Porto Alegre, 770 Letra D, Apto 902 Cond. San Marino - Centro - Chapecó - SC - 89.802-130

Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 01/01/2024 a 31/12/2025**

Valores expressos em Reais (R\$)

Histórico	Capital	Reservas Lucros		Total
	Capital Social	Reserva Legal	Lucros para Expansão	
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.607.095,29</b>
Reserva de Lucros para Expansao	0,00	0,00	1.136.539,23	0,00
Transf P/Conta De Resultado Do Exercício	0,00	0,00	0,00	204.026,13
Reserva De Lucros	0,00	70.556,06	0,00	0,00
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>1.400.000,00</b>	<b>70.556,06</b>	<b>1.136.539,23</b>	<b>2.811.121,42</b>
Transf de Adto para Fut Aumento de capital para conta capital social cfe alteracao	2.954.209,57	0,00	0,00	2.954.209,57
Reserva de Lucros para Expansao	0,00	0,00	379.435,31	0,00
Transf P/Conta De Resultado Do Exercício	0,00	0,00	0,00	184.641,24
Reserva De Lucros	0,00	9.232,06	0,00	0,00
Integralização Capital Social	790,43	0,00	0,00	790,43
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>4.355.000,00</b>	<b>79.788,12</b>	<b>1.515.974,54</b>	<b>5.950.762,66</b>

BENTO ZANONI  
 Titular Pessoa Fisica  
 CPF: 237.042.500-82

ANTONIO MARTINI  
 CRC: 1-SC-015031/O-0 - Contador  
 CPF: 542.972.909-44

## ZANONI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CNPJ: 25.242.411/0001-14

Avenida Porto Alegre, 770 Letra D, Apto 902 Cond. San Marino - Centro - Chapecó - SC - 89.802-130

**FLUXO DE CAIXA -INDIRETO**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
1 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(464.919,29)	(328.292,29)
RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	184.641,24	204.026,13
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	12.849,63	12.849,62
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS	(662.410,16)	(545.168,04)
(aumento/diminuicao) DOS ESTOQUES	(776.689,50)	(141.634,35)
(aumento/diminuicao) EM CONTAS ADIANTAMENTOS	(176.903,30)	(178.000,00)
(aumento/diminuicao)OUTRAS CONTAS ATIVO	207.857,14	(226.901,86)
(aumento/diminuicao) EM FORNECEDORES	78.640,00	30,00
(aumento/diminuicao) IMPOSTOS	4.685,50	2.922,17
(aumento/diminuicao) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	0,00	(1.584,00)
= DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADAS PELAS (APLIC. NAS) ATIV OPERAC		
2 - FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(247.747,08)	(404.199,77)
(aumento/diminuicao) IMOBILIZADOS	0,00	(400.000,00)
(aumento/diminuicao) Investimentos	(247.747,08)	(4.199,77)
= DISPONIBILIDADES LIQUIDAS GERADAS PELAS (APLIC NAS) ATIV INVEST		
3 - FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	455.430,79	643.947,17
(aumento/diminuicao) CAPITAL SOCIAL	790,43	648.630,57
(aumento/diminuicao) EMPRÉSTIMOS	454.640,36	(4.683,40)
= DISPONIBILIDADES LIQUIDAS GER PELAS (APL NAS) ATIV DE FINANCIAMENTO		
4 - AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES (1+/-2+/-3)	(257.235,58)	(88.544,89)
5 - DISPONIBILIDADES NO INÍCIO DO PERÍODO	449.766,22	538.311,11
6 - DISPONIBILIDADES NO FINAL DO PERÍODO (4+/-5)	192.530,64	449.766,22
6 -DIFERENÇA	0,00	0,00

BENTO ZANONI  
Titular Pessoa Fisica  
CPF: 237.042.500-82

ANTONIO MARTINI  
CRC: 1-SC-015031/S-0 - Contador  
CPF: 542.972.909-44