

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ: 10.564.012/0001-00

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31/12/2025

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ 10.564.012/0001-00

BALANÇOS PATRIMONIAIS ENCERRADOS EM 31/12/2025 E 31/12/2024

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

ATIVO	NOTA EXPLICATIVA	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		23.565.561,02	22.105.098,34
Disponibilidades	4	5.670.894,99	4.631.709,64
Contas a Receber	5	1.844.499,14	2.804.499,14
Adiantamento a Fornecedores	6	604.875,84	-
Empréstimos a Terceiros	7	15.445.291,05	14.668.889,56
NÃO CIRCULANTE		25.126.065,59	25.274.285,51
IMOBILIZADO		25.126.065,59	25.274.285,51
Imobilizado Operacional	8	25.126.065,59	25.274.285,51
TOTAL DO ATIVO		48.691.626,61	47.379.383,85

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ 10.564.012/0001-00

BALANÇOS PATRIMONIAIS ENCERRADOS EM 31/12/2025 E 31/12/2024

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

PASSIVO	NOTA EXPLICATIVA	31/12/2025	31/12/2024
CIRCULANTE		216.309,36	251.915,07
Fornecedores	9	1.048,00	24.781,90
Obrigações Fiscais	10	202.991,94	215.302,46
Obrigações Sociais e Trabalhistas	11	12.269,42	11.830,71
NÃO CIRCULANTE		27.422.521,39	2.500.000,00
Empréstimos a Terceiros	12	-	2.500.000,00
Distribuição de Lucros a Pagar	13	27.422.521,39	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14	21.052.795,86	44.627.468,78
Capital Social		20.705.734,00	20.705.734,00
Reserva de Lucros		347.061,86	23.921.734,78
TOTAL DO PASSIVO		48.691.626,61	47.379.383,85

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ 10.564.012/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO E DO RESULTADO ABRANGENTE

EM 31/12/2025 E 31/12/2024

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

	31/12/2025	31/12/2024
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO		
RECEITA BRUTA DE VENDAS	3.840.000,00	3.840.000,00
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(140.160,00)	(140.160,00)
RECEITA LÍQUIDA	3.699.840,00	3.699.840,00
CUSTO DAS MERCADORIAS E SERVIÇOS VENDIDOS		
LUCRO BRUTO	3.699.840,00	3.699.840,00
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	(414.033,05)	(610.593,15)
Despesas Administrativas	(277.034,43)	(467.797,46)
Remuneração e Encargos Sociais	(136.998,62)	(142.795,69)
LUCRO OPERACIONAL	3.285.806,95	3.089.246,85
RESULTADO FINANCEIRO	1.393.375,03	1.147.188,62
Receitas Financeiras	1.475.293,52	2.038.163,77
Despesas Financeiras	(81.918,49)	(890.975,15)
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	4.679.181,98	4.236.435,47
PROVISÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E DO IMPOSTO DE RENDA	(831.333,51)	(1.057.772,40)
Provisão para Contribuição Social	(226.411,81)	(286.351,52)
Provisão para Imposto de Renda	(604.921,70)	(771.420,88)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.847.848,47	3.178.663,07
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE		
	31/12/2025	31/12/2024
Resultado Líquido do Período	3.847.848,47	3.178.663,07
(+/-) Outros Resultados Abrangentes	0,00	0,00
(=) Resultado Abrangente Total	3.847.848,47	3.178.663,07

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A
CNPJ 10.564.012/0001-00
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EM 31/12/2025 E 31/12/2024
VALORES EXPRESSOS EM REAIS

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

Descrição	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	20.705.734,00	20.743.071,71	0,00	41.448.805,71
Lucro Líquido do Exercício			3.178.663,07	3.178.663,07
Transferência para Reserva de Lucros		3.178.663,07	(3.178.663,07)	-
				-
				-
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	20.705.734,00	23.921.734,78	0,00	44.627.468,78
Lucro Líquido do Exercício			3.847.848,47	3.847.848,47
Transferência para Reserva de Lucros		3.847.848,47	(3.847.848,47)	-
Distribuição de Lucros		(27.422.521,39)		(27.422.521,39)
Saldo em 31 de Dezembro de 2025	20.705.734,00	347.061,86	0,00	21.052.795,86

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ 10.564.012/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2025 E 31/12/2024

VALORES EXPRESSOS EM REAIS

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024

	ANO:	31/12/2025	31/12/2024
Fluxos de caixa das atividades operacionais			
Resultado do exercício		3.847.848,47	3.178.663,07
Depreciação		148.219,92	148.219,92
		-	-
Variações nos ativos e passivos			
Redução em Créditos de Funcionários			
Redução em Duplicatas a Receber		960.000,00	(1.600.000,00)
Redução em Impostos a Recuperar			
Redução em Outros Créditos			
Aumento em Adiantamento a Fornecedores		(604.875,84)	-
Redução em Fornecedores		(23.733,90)	(1.706,90)
Redução em Obrigações Fiscais		(12.310,52)	36.281,15
Aumento em Obrigações Sociais e Trabalhistas		438,71	4.037,54
Aumento em Outras Obrigações a Pagar		-	(1.500.000,00)
Aumento em Receitas Diferidas		-	
Disponibilidades líquidas geradas nas atividades operacionais		4.315.586,84	265.494,78
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Imobilizado		-	-
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos		-	-
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Empréstimos a Terceiros		(3.276.401,49)	(2.343.215,09)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos		(3.276.401,49)	(2.343.215,09)
Aumento nas disponibilidades		1.039.185,35	(2.077.720,31)
No início do período		4.631.709,64	6.709.429,95
No final do período		5.670.894,99	4.631.709,64

GEMPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS PRÓPRIOS S.A

CNPJ: 10.564.012/0001-00

NOTAS EXPLICATIVAS AO EXERCÍCIO DE 2025

01. CONTEXTO OPERACIONAL

Criada em 2008 a sociedade tem sua sede e foro na cidade de São José dos Pinhais, estado do Paraná, na Alameda Bom Pastor nº 1683, 2º Andar.

A sociedade tem por objeto social as atividades de Aluguéis de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios

02- APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS.

2.1 Base de elaboração e apresentação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base em um plano de contas em formato compatível com os princípios de contabilidade, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), visando atender às necessidades de informação da administração, que tem como objetivo a harmonização com as normas internacionais de contabilidade.

2.2 Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, a moeda do ambiente econômico no qual as empresas atuam (“moeda funcional”).

03. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS.

a) Caixas e Equivalentes de caixa: a sociedade considera como equivalentes de caixa os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento do exercício.

b) Ativos e passivos circulantes e não circulantes são representados pelos seus valores de realização e liquidação.

c) Os demais ativos e passivos estão apresentados pelo seu valor de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis os rendimentos e as variações monetárias.

d) O imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição reduzido por depreciação acumulada calculadas considerando a vida útil efetiva dos bens.

04- CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Caixa	41.527,95	41.527,95
Banco conta Corrente	1,00	1,00
Aplicações de Liquidez Imediata	5.629.366,04	4.590.180,69
TOTAL	5.670.894,99	4.631.709,64

05- CONTAS A RECEBER

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Outras Contas a Receber	884.499,14	884.499,14
Gme Aerospace	960.000,00	1.920.000,00
TOTAL	1.844.499,14	2.804.499,14

06- ADIANTAMENTOS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamento a Fornecedores	604.875,84	0,00
TOTAL	604.875,84	0,00

07- EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
GME AEROSPACE IND MAT COMPOSTO	0,00	1.031.927,94
SPECTRE S.R.L	15.445.291,05	13.646.961,62
TOTAL	15.445.291,05	14.668.889,56

08 - IMOBILIZADO

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Barracão Alameda Bom Pastor	4.231.779,00	4.231.779,00
Prédio Administrativo Aero	874.950,54	874.950,54
Barracão ABC- Aero	13.328.938,96	13.328.938,96
Barracão PTC - Tratamento de Chapas Aero	6.186.882,33	6.186.882,33
Prédio Refeitório	278.718,17	278.718,17
Máquinas e Equipamentos	32.000,00	32.000,00
Benfeitoras Sede GME	1.391.402,69	1.391.402,69
Depreciação Acumulada	(1.198.606,10)	(1.050.386,18)
TOTAL	25.126.065,59	25.274.285,51

Conforme a expectativa de vida útil de cada bem são aplicadas as taxas correspondentes.

09- FORNECEDORES

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
R&C Serviços Contábeis	1.048,00	1.000,00
Engepoli		23.781,90
TOTAL	1.048,00	24.781,90

10- OBRIGAÇÕES FISCAIS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
IRPJ à Recolher	135.287,23	139.069,9
Csll à Recolher	56.024,71	64.552,48
Pis à Recolher	2.080,00	2.080,00
Cofins à Recolher	9.600,00	9.600,00
TOTAL	202.991,94	215.302,46

11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Pró labore a Pagar	4.137,11	4.114,85
Inss a Recolher	2.272,07	2.221,54
FGTS a Recolher	249,66	232,20
IR sobre Folha a Recolher	312,89	335,15
Provisão para Férias	5.297,69	4.926,97
TOTAL	12.269,42	11.830,71

12- EMPRÉSTIMOS À TERCEIROS

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Monferrato Participações Ltda	0,00	2.500.000,00
TOTAL	0,00	2.500.000,00

13-DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS A PAGAR

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Fabio Ceresa	13.437.035,48	0,00
Federico Ceresa	13.985.485,91	0,00
TOTAL	27.422.521,39	0,00

Cfe lei 15.270/25

14- PATRIMONIO LÍQUIDO

Os saldos são compostos da seguinte forma:

	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social	20.705.734,00	20.705.734,00
Reserva de Lucros	347.061,86	23.921.734,78
TOTAL	21.052.795,86	44.627.468,78

14.1 Capital social:

O capital Social da sociedade, é de R\$ 20.705.734,00 (vinte milhões, setecentos e cinco mil, setecentos e trinta e quatro reais), divididos em 20.705.734,00 (Vinte milhões, setecentos e cinco mil, setecentos e trinta e quatro) ações ordinárias, distribuídas entre os sócios/acionistas da seguinte forma:

SÓCIOS/Acionistas	AÇÕES	Ordinárias%	Preferenciais %	Total %
Fabio Ceresa	10.145.810	49,00%	0	49,00%
Federico Ceresa	10.559.924	51,00%	0	51,00%
Total de Ações Ordinárias	20.705.734	100,00%	0	100%
Total de Ações Preferenciais	0			
TOTAL	20.705.734	100%	0	100%

Curitiba, 31 de Dezembro de 2025.

Gempe Adm De Bens Imoveis Proprios S.A

Marcio Crisitiano Silva
Diretor

CPF Nr: 026.573.349-97

R&C Serviços Contábeis Ltda S.S

CNPJ: 02.675.336/0001-80
Contador

Joalir Roque Canalli
CPF Nr: 441.665.089-20