

SEUL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.661.049/0001-96

Demonstrações Financeiras Exercício Findo em 31/12/2025 (Em reais)

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, vimos à presença de V.Sas. para submeter à apreciação as Demonstrações Financeiras referente ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025. A Diretoria coloca-se a disposição dos senhores acionistas para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessários.

A Diretoria.

Notas Explicativas

Em atendimento aos Princípios Gerais de Contabilidade e a legislação vigente, as Demonstrações Contábeis e Notas Explicativas, estão expressas em Reais. **1. Apresentação das Demonstrações Contábeis** - As Demonstrações Contábeis, foram elaboradas e estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/76) e demais disposições complementares aplicáveis. Divulgadas de forma comparativa às do exercício anterior. **2. Principais critérios contábeis e fiscais adotados** - As práticas e estimativas contábeis adotadas pela sociedade estão em conformidade com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPCs aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

Diretoria

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

William Weberling Pereira - Contador - CRC: 1SP 219477/O-1

SEUL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.661.049/0001-96

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Em reais)

<u>ATIVOS</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
CIRCULANTES			CIRCULANTES		
Estoque de imóveis a comercializar	510.054	114.689	Fornecedores	501.283	117.647
Total dos ativos circulantes	510.054	114.689	Impostos, taxas e contribuições a recolher	2.857	-
			Partes relacionadas	9.134	-
			Total dos passivos circulantes	513.274	117.647
			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
			Capital social	10.000	10.000
			Capital social a integralizar	(10.000)	(10.000)
			Lucros/Prejuízos Acumulados	(3.220)	(2.958)
			Total do patrimônio líquido	(3.220)	(2.958)
Total dos Ativos	510.054	114.689	Total dos Passivos e do Patrimônio Líquido	510.054	114.689

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

SEUL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.661.049/0001-96

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas gerais e administrativas	(235)	(340)
Despesas comerciais	-	(2.600)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	<u>(235)</u>	<u>(2.940)</u>
RESULTADO FINANCEIRO		
Receitas financeiras	-	-
Despesas financeiras	(27)	(18)
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	<u>(27)</u>	<u>(18)</u>
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u><u>(262)</u></u>	<u><u>(2.958)</u></u>

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

SEUL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.661.049/0001-96

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	(262)	(2.958)
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u>(262)</u>	<u>(2.958)</u>

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

SEUL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.661.049/0001-96

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Lucros (Prejuízos) acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	<u>10.000</u>	<u>(10.000)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	(2.958)	(2.958)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	<u>10.000</u>	<u>(10.000)</u>	<u>(2.958)</u>	<u>(2.958)</u>
Lucros (Prejuízos) líquido do exercício	-	-	(262)	(262)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	<u>10.000</u>	<u>(10.000)</u>	<u>(3.220)</u>	<u>(3.220)</u>

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1

SEUL EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

CNPJ: 46.661.049/0001-96

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E DE 2024 (Em reais)

	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(262)	(2.958)
Ajustes para reconciliar o lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição		
Redução (aumento) nos ativos operacionais:		
Estoque de imóveis a comercializar	(395.365)	(114.689)
Aumento (redução) nos passivos operacionais:		
Impostos, taxas e contribuições a recolher	2.857	-
Partes relacionadas	9.134	-
Fornecedores	<u>383.636</u>	<u>117.647</u>
Caixa aplicado nas operações	-	-
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
Juros sobre empréstimos, debêntures e financiamentos pagos	-	-
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades operacionais	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de investimento	<u>-</u>	<u>-</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Caixa líquido gerado e aplicado nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>-</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>-</u>	<u>-</u>
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do exercício	-	-
No fim do exercício	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DO SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>-</u>	<u>-</u>
	-	-

Diretoria:

Abrão Muszkat

Felipe Dantas Rocha Coelho

Contador

William Weberling Pereira

CRC: 1SP 219477/O-1