

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Balanço Patrimonial		
em 31 de dezembro de 2025		
Valores expressos em Reais (R\$)		
	2025	2024
ATIVO		
Ativo circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	19.500,84	32.145,04
Clientes	6.772.911,61	11.624.184,95
Outras contas a receber	2.375,00	-
Tributos correntes a recuperar	-	32.888,62
Estoques	11.258.547,83	9.618.476,78
Despesas antecipadas	-	24.295,64
	18.053.335,28	21.331.991,03
Ativo não circulante		
Realizável a longo prazo	19.162.025,04	31.890.038,52
Investimentos	2.950.000,00	-
Imobilizado	1.907.293,70	2.290.766,44
	24.019.318,74	34.180.804,96
Total do ativo	42.072.654,02	55.512.795,99
PASSIVO		
Passivo circulante		
Fornecedores e outras contas	645.706,39	1.889.741,75
Salários, benefícios e outros custos trabalhistas	23.715,30	16.932,85
Empréstimos e financiamentos	6.768.466,11	4.895.944,85
Parcelamentos Tributários	340.815,60	291.702,48
Tributos correntes	20.609,93	41.264,59
Imposto de renda e contribuição social a pagar	1.229,25	-
	7.800.542,58	7.135.586,52
Passivo não circulante		
Titulos e valores a pagar	4.488.322,35	4.488.322,35
Empréstimos e financiamentos	12.037.482,01	17.076.706,12
Impostos diferidos	1.018.243,31	1.580.838,31
Parcelamentos tributários	359.291,23	640.030,88
Obrigações com sócios e dirigentes	9.891.581,46	9.405.929,67
	27.794.920,36	33.191.827,33
Total do passivo	35.595.462,94	40.327.413,85
Patrimônio líquido		
Capital Social	800.000,00	800.000,00
Reservas de capital	6.100.000,00	6.100.000,00
Reservas de lucros	8.846.812,22	44.767.060,41
Lucros e prejuízos a destinar	(9.269.621,14)	(36.481.678,27)
Total do patrimônio líquido	6.477.191,08	15.185.382,14
Total do passivo e patrimônio líquido	42.072.654,02	55.512.795,99

Diego Vailatti
Diretor
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprovicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Demonstração do Resultado
em 31 de dezembro de 2025

Valores expressos em Reais (R\$)

	2025	2024
Receita operacional bruta	436.938,39	21.651.905,05
(-) Cancelamentos e impostos	(9.433.571,49)	(60.936.185,54)
Receita operacional líquida	(8.996.633,10)	(39.284.280,49)
(-) Custo das Incorporações	-	-
(+) Variação positiva dos estoques (receita líquida negativa)	1.640.071,05	7.402.284,82
Resultado Bruto	(7.356.562,05)	(31.881.995,67)
(+) Outras receitas	5.277.713,43	2.184.996,63
(-) Despesas gerais e administrativas	(5.410.699,30)	(4.225.968,81)
(-) Despesas com vendas e distribuição	(453.040,21)	(2.605.689,01)
(-) Outras despesas	(373.449,58)	-
Resultado líquido antes do resultado financeiro	(8.316.037,71)	(36.528.656,86)
(+) Receitas financeiras	3.198.295,48	4.491.071,02
(-) Despesas financeiras	(4.149.552,46)	(4.444.092,43)
Resultado antes dos tributos sobre o lucro	(9.267.294,69)	(36.481.678,27)
(-) Imposto de renda e contribuição social	(2.326,45)	-
Resultado líquido das operações continuadas	(9.269.621,14)	(36.481.678,27)
(-) Resultado após tributos das operações descontinuadas	-	-
Resultado líquido do período	(9.269.621,14)	(36.481.678,27)
Resultado líquido atribuível aos controladores	(4.634.810,57)	(18.240.839,14)
Resultado líquido atribuível aos não controladores	(4.634.810,57)	(18.240.839,14)

Demonstração do Resultado Abrangente

em 31 de dezembro de 2025

Valores expressos em Reais (R\$)

Resultado líquido do período	(9.269.621,14)	(36.481.678,27)
Outros resultados abrangentes da companhia:		
Resultado abrangente do período	-	-

A empresa declara não ter tido nenhum resultado abrangente nos períodos evidenciados

Diego Vailatti
Diretor
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprovicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Demonstração dos Fluxos de Caixa

em 31 de dezembro de 2025

Valores expressos em Reais (R\$)

	2025	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado líquido do período	(9.269.621,14)	(36.481.678,27)
<i>Fluxo de caixa das atividades operacionais</i>		
<i>Ajustes para conciliação do lucro líquido com o caixa proveniente das atividades operacionais:</i>		
Resultado da realização de ativos	293.136,85	-
Depreciações e amortizações	109.417,90	119.539,20
Impostos diferidos (RET)	(562.595,00)	(1.976.583,11)
Juros pagos	4.149.552,46	4.071.760,36
Ajustes por mudança no capital de giro líquido		
Varição no ativo operacional	12.479.613,14	42.023.457,62
Varição no passivo operacional	(1.256.678,32)	(1.330.366,20)
(+/-) Ajustes de exercícios anteriores	561.430,08	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	6.504.255,97	6.426.129,60
<i>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</i>		
Investimentos em controladas	(2.950.000,00)	-
Depósitos judiciais	(108.482,19)	(112.157,78)
Aquisições de ativos imobilizados	(19.082,01)	(18.244,51)
Depósitos em contas centralizadoras - CRI	-	(901.063,55)
Liberações de contas centralizadoras - CRI	3.628.015,92	-
Variações de outros investimentos	(5.121,84)	(214.062,04)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	545.329,88	(1.245.527,88)
<i>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</i>		
Financiamentos e empréstimos contratados	-	-
Variações de empréstimos e financiamentos	(3.166.702,85)	(1.680.442,12)
Juros pagos e transcorridos	(4.149.552,46)	(4.071.760,36)
Parcelamentos tributários	(231.626,53)	699.277,87
Empréstimos de pessoas ligadas	485.651,79	(102.864,85)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(7.062.230,05)	(5.155.789,46)
Caixa líquido gerado/consumido no período	(12.644,20)	24.812,26
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	32.145,04	7.332,78
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	19.500,84	32.145,04

Diego Vailatti
Diretor
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprovicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

WO Administradora de Bens S/A
CNPJ: 19.596.769/0001-42

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

em 31 de dezembro de 2025

Valores expressos em Reais (R\$)

	Capital Social	Reservas de Capital	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 01 de janeiro de 2024	800.000,00	6.100.000,00	8.138.091,73	36.628.968,68	51.667.060,41
Lucro/Prejuízo do Exercício	-	-	-	(36.481.678,27)	(36.481.678,27)
Transferencia para reserva			36.628.968,68	(36.628.968,68)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	800.000,00	6.100.000,00	44.767.060,41	(36.481.678,27)	15.185.382,14
Lucro/Prejuízo do Exercício	-	-	-	(9.269.621,14)	(9.269.621,14)
Transferencia para reserva			(36.481.678,27)	36.481.678,27	-
(+/-) Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	561.430,08	561.430,08
Saldo em 31 de dezembro de 2025	800.000,00	6.100.000,00	8.285.382,14	(8.708.191,06)	6.477.191,08

Diego Vailatti
Diretor
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprowicz
Contador - SC-030862/O-5
CPF: 056.214.329-75

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

WO ADMINISTRADORA DE BENS S.A

CNPJ n. 19.596.769/0001-42

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

(Valores expressos em Reais - R\$)

NOTA 01 - INFORMAÇÕES DA EMPRESA

A entidade WO ADMINISTRADORA DE BENS S.A é uma pessoa jurídica constituída como sociedade anônima de capital fechado, com sede no endereço rua Abrahao João Francisco, 35 – Praia Alegre - CEP: 88.385-000 - Penha/SC, tendo como objeto social as atividades de 41.10-7-00 - Incorporação de empreendimentos imobiliários. A pessoa jurídica em questão iniciou suas atividades em 22/01/2014.

As demonstrações apresentadas são demonstrações individuais relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, sendo sua moeda de apresentação o Real.

NOTA 01.1 - DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A entidade WO ADMINISTRADORA DE BENS S.A elaborou e está apresentando as suas Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2025 de acordo com a NBC TG 1.000, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC)

NOTA 02 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS UTILIZADAS

As principais práticas contábeis utilizadas pela entidade para a elaboração das demonstrações contábeis foram:

NOTA 02.1 – BASES DE MENSURAÇÃO

No reconhecimento inicial a entidade avalia os ativos e passivos pelo custo histórico, exceto para os itens em que a NBC TG 1.000 exige a avaliação ao valor justo.

Mensuração subsequentes ativos e passivos financeiros

A entidade mensura ativos financeiros básicos e passivos financeiros básicos ao custo amortizado deduzido de perda por redução ao valor recuperável, exceto investimentos em ações preferenciais não conversíveis e ações preferenciais ou ordinárias não resgatáveis que não são negociadas na bolsa de valores, ou cujo valor justo possa ser mensurado de modo confiável sem custo ou esforço excessivo, que são mensurados ao valor justo. Todos os demais ativos e passivos financeiros são mensurados ao valor justo.

Mensuração subsequente ativos não financeiros

Imobilizado: Após o reconhecimento inicial, o ativo imobilizado é mensurado pelo seu custo menos depreciação acumulada e quaisquer perdas por redução ao valor recuperável de ativos acumuladas.

Estoques: São mensurados pelo menor valor entre o seu custo e o preço de venda estimado menos despesas para completar a produção e vender.

Mensuração ao valor justo:

Os seguintes ativos não financeiros são reconhecidos pelo valor justo:

I - Propriedades para investimentos;

II - Ativos Agrícolas.

Mensuração Passivos:

A maioria dos passivos que não são passivos financeiros são mensurados pela melhor estimativa da quantia que seria necessária para liquidar a obrigação na data das demonstrações contábeis.

NOTA 02.2 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS UTILIZADAS

As práticas contábeis significativas adotadas pela entidade estão descritas nas notas explicativas específicas, relacionadas aos itens apresentados

NOTA 02.3 – PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS SOBRE ESTIMATIVAS

Na aplicação das práticas contábeis, a Administração deve exercer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais informações objetivas não são facilmente obtidas de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados reais podem diferir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. Revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

NOTA 03 - INFORMAÇÕES DE AUXÍLIO AOS ITENS APRESENTADOS NAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**NOTA 03.1 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos de curto prazo altamente líquidos que são prontamente conversíveis em uma quantia conhecida de caixa.

As aplicações financeiras classificadas como equivalentes de caixa são de curto prazo, de alta liquidez, que são mantidas com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, cerca de três meses ou menos da data de aquisição, e não para investimento ou outros fins.

Contas	2025	2024
Bens numerários	19.500,84	679,77
Aplicações financeiras	0,00	31.465,27
Total caixa e equivalentes de caixa	19.500,84	32.145,04

NOTA 03.2 - CLIENTES E CONTAS A RECEBER

As contas a receber são inicialmente reconhecidas pelo valor da fatura e ajustadas a valor presente, quando aplicável. Durante o ano calendário a empresa em questão não realizou o desconto de duplicatas que representavam clientes a receber.

NOTA 03.3 - ESTOQUES

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo médio de aquisição e o valor líquido de realização. O custo médio de aquisição compreende o preço de compra, os impostos e tributos não recuperáveis, bem como outros custos diretamente atribuíveis à aquisição e a descontos comerciais. Não foram realizadas provisões para realização de estoques.

Contas	2025	2024
Unidades imobiliárias vendidas em frações	11.258.547,83	9.618.476,78
Total estoques	11.258.547,83	9.618.476,78

NOTA 03.4 - INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

As entidades nas quais a pessoa jurídica exerce uma influência significativa (coligadas) e controle (controladas) são contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial.

A entidade declara que não participa em nenhuma outra sociedade.

NOTA 03.5 - ATIVO IMOBILIZADO

A entidade registra seus ativos imobilizados pelo custo de aquisição deduzidos das depreciações acumuladas e quaisquer perdas de valores acumulados.

A depreciação é determinada através do método da linha reta.

A depreciação do ativo se inicia quando o ativo está disponível para uso, isto é, quando está no local e em condição necessária para funcionar da maneira pretendida pela administração. A depreciação do ativo termina quando o ativo é baixado.

Contas	Vida útil	Taxa	2025	2024
Edifícios	25 anos	4% a.a	2.094.046,92	2.431.632,54
Máquinas, aparelhos e equipamentos	10 anos	10% a.a	6.985,47	6.985,47
Computadores e periféricos	5 anos	20% a.a	114.682,06	114.682,06
Móveis e utensílios	10 anos	10% a.a	172.621,63	172.621,63
Consórcios			94.830,53	75.748,52
(-) Depreciação acumulada			(575.872,91)	(510.903,78)
Total do Imobilizado			1.907.293,70	2.290.766,44

NOTA 03.6 - ATIVO INTANGÍVEL

A empresa não apresentou saldos de ativos intangíveis.

NOTA 03.7 - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor presente da operação e nos períodos subsequentes pelo método do custo amortizado.

Os principais empréstimos da empresa foram obtidos para capital de giro ou financiamento de bens para serem utilizados na atividade.

Não houve quebras de contrato ou renegociação.

NOTA 03.8 - TRIBUTOS CORRENTES E RETIDOS

Passivos tributários correntes são reconhecidos pelo valor a pagar, conforme alíquotas vigentes na legislação tributária.

O imposto de renda e a contribuição social relativos a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido são reconhecidos no patrimônio líquido.

As inclusões ao lucro contábil de despesas, temporariamente não dedutíveis, ou exclusões de receitas, temporariamente não tributáveis, consideradas para apuração dos tributos corrente geram créditos ou débitos tributários diferidos.

Em 2025 a empresa foi tributada com base no Lucro Presumido.

Contas	2025	2024
RET a recolher	20.069,57	30.634,35
Tributos retidos	540,36	10.630,24
Total de tributos correntes	20.609,93	41.264,59
Parcelamentos federais – curto prazo	340.815,60	291.702,48
Parcelamentos federais – longo prazo	359.291,23	640.030,88

NOTA 03.9 - PROVISÕES

A provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas é constituída com base em pareceres jurídicos e avaliação da Administração sobre os processos conhecidos na data do balanço patrimonial, para os riscos considerados prováveis de perda, sendo esta a melhor estimativa de desembolso futuro da entidade.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, a jurisprudência disponível, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos e internos

Processos tributários:

A empresa não discute judicialmente nenhum processo tributário.

Processos trabalhistas:

A empresa não discute judicialmente nenhum processo trabalhista que possa ser estimado.

NOTA 03.10 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO: COMPOSIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL

A composição societária da entidade está assim representada:

Parte relacionada	Quantidade de Quotas	Participação %
Sócios PJ	400.000	50.00%
Sócios PF	400.000	50.00%
Total	800.000	100,00%

NOTA 03.11 - RECEITAS

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia.

A receita operacional é reconhecida quando:

- (i) Os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens forem transferidos para o comprador;
- (ii) For provável que benefícios econômico-financeiros fluirão para a Companhia;
- (iii) Os custos associados e a possível devolução de mercadorias puderem ser estimados de maneira

confiável;

(iv) Não haja envolvimento contínuo com os bens vendidos; e

(v) O valor da receita possa ser mensurado de maneira confiável.

Receita operacional por categoria:

Contas	2025	2024
Receitas das operações imobiliárias	436.938,39	21.651.905,05
(+/-) RET	(504.428,80)	1.490.427,95
(-) Cancelamentos	(9.724.621,59)	(62.426.613,49)
Impostos, cancelamentos e devoluções	(10.229.050,39)	(60.936.185,54)
Receita operacional líquida	(9.792.112,00)	(39.284.280,49)

NOTA 04.1 - ATIVOS CONTINGENTES

A entidade informa que, na presente data, não possui processos judiciais em andamento que envolvam a cobrança de indenização, por lucros cessantes, contra fornecedores, ou devido a quebras contratuais, ou situações similares que requeiram reconhecimento ou divulgação de ativos contingentes em suas demonstrações financeiras.

NOTA 04.2 - PASSIVOS CONTINGENTES

A entidade informa que, na presente data, não possui passivos contingentes relevantes decorrentes de processos judiciais ou outras obrigações que sejam classificadas pelo nosso departamento jurídico como de risco de perda provável ou possível, e que demandariam reconhecimento ou divulgação detalhada em suas demonstrações financeiras.

NOTA 04.3 - EVENTOS SUBSEQUENTES

A entidade informa que, entre a data de encerramento do exercício social de 2025 e a data de aprovação destas demonstrações contábeis, não ocorreram eventos subsequentes relevantes que pudessem impactar materialmente a posição financeira ou o desempenho da entidade e que demandassem ajuste ou divulgação específica.

As demonstrações contábeis relativas ao ano calendário de 2025 foram aprovadas pelos sócios em 30 de abril de 2026. Não houve alterações solicitadas pelos sócios ou administradores após a apresentação dessas demonstrações.

NOTA 04.4 - PARTES RELACIONADAS

A entidade não é controlada por nenhuma outra entidade.

NOTA 04.5 - MUDANÇAS DE POLÍTICA CONTÁBIL

A entidade informa que, no presente exercício social e no imediatamente anterior, não houve mudanças nas políticas contábeis aplicadas. Todas as práticas contábeis adotadas para a elaboração e apresentação das demonstrações financeiras foram consistentes com aquelas utilizadas em períodos anteriores, em conformidade com as normas contábeis vigentes.

NOTA 04.6 - MUDANÇAS DE ESTIMATIVA CONTÁBIL - VIDA ÚTIL DO ATIVO IMOBILIZADO

A entidade informa que, no presente exercício social, não houve alteração nas estimativas de vida útil residual de seus ativos imobilizados. A administração não realizou novas avaliações que justificassem a revisão do seu prazo de utilização esperado.

Dessa forma, a despesa de depreciação de nossos ativos imobilizados, continua sendo calculada com base nas mesmas estimativas de vida útil e valor residual estabelecidas anteriormente, sem impacto nas demonstrações financeiras do período atual e dos subseqüentes em decorrência de tal tipo de alteração.

NOTA 04.7 - AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

A entidade informa que, no presente exercício social, não foram identificados ou realizados ajustes relevantes decorrentes de erros de períodos anteriores que pudessem impactar materialmente as demonstrações financeiras.

Todas as transações e saldos apresentados nas demonstrações financeiras estão de acordo com os registros contábeis, sem a necessidade de reprocessamento ou retificação de informações de exercícios anteriores.

Diego Vailatti
Diretor
CPF: 003.765.729-14

Paulo José Kasprowicz
Contador CRC/SC 030862/O-5
CPF: 056.214.329-75