

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS
ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025.

Sumário

NOTAS EXPLICATIVAS.....	3
1. CONTEXTO OPERACIONAL	3
2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE.....	3
3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS.....	4
3.1 Aplicações Financeiras	4
3.2 Ativos e Passivos Circulante e Não Circulante.....	4
3.3 Investimentos.....	4
3.4 Imposto de Renda e Contribuição Social.....	4
3.5 Impostos e Contribuições Federais sobre a Receita Bruta	5
3.6 Capital Social e Reservas.....	5
4. DISPONÍVEL.....	5
5. APLICAÇÕES.....	5
6. CLIENTES A RECEBER E ADIANTAMENTOS.....	6
7. TRIBUTOS A COMPENSAR.....	6
8. INVESTIMENTOS.....	6
9. FORNECEDORES.....	6
10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS.....	7
11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS.....	7
12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	7
13. PARTES RELACIONADAS.....	8
14. EVENTOS SUBSEQUENTES.....	8

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A UNIPART SERRA GAUCHA S/A, é uma sociedade anônima de capital fechado, devidamente constituída em 04/01/2024, registrada e protocolada pelo nº 234595965 de 05/12/2023, através do NIRE (Junta Comercial do Rio Grande do Sul) sob nº 43300073076, e cadastrada no CNPJ/MF sob nº 53.364.623/0001-00, com sede na Rua Moreira Cesar, 2400, Pío X, Caxias do Sul - RS, CEP – 95.034-000, cujo a controladora é a Unimed Serra Gaúcha Cooperativa de Assistência à Saúde LTDA, e tem como objeto social a participação em outras sociedades.

2. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As demonstrações financeiras são individuais e consolidadas e estão sendo apresentadas em moeda corrente nacional (real), elaboradas em conformidade com a legislação comercial e fiscal em vigor, com observância da Lei das Sociedades por Ações - Lei 6.404/76, Lei 11.638/2007, pelas Normas Brasileiras de Contabilidade e as regulamentações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS

Destacamos abaixo as empresas incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas:

GREENPARK UNIPART LTDA, uma sociedade Empresarial Limitada, situada em Caxias do Sul, RS, na Rua Carlos Bianchini nº 2020, bairro Marechal Floriano CEP 95013-000, constituída em 03/06/2024, inscrita no CNPJ nº 55.361.288/0001-11 e tem por objeto social a prestação de serviços de estacionamento de veículos. Ainda a mesma possui uma filial situada na Rodovia dos Romeiros, 2000, Quadra 1286, bairro Cinquentenário, Farroupilha, RS, CEP 95174-350, inscrita no CNPJ 55.361.288/0002-00, nas quais a Unipart Serra Gaúcha S/A detém 100% do capital social.

UNIPART CORRETORA DE SEGUROS LTDA, uma sociedade Empresarial Limitada, situada em Caxias do Sul, RS, na Rua Mariana Prezzi, 115, sala 101, bairro Pío X, CEP 95034-460, constituída em 23/07/2024, inscrita no CNPJ nº 56.048.252/0001-45 e tem por como objeto social Administração e corretagem de seguros dos ramos elementares, vida, capitalização, saúde e planos previdenciários, na qual a Unipart Serra Gaúcha S/A detém 100% do capital social.

CONSOLIDAÇÃO

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2025 da Unipart Serra Gaúcha S/A, das suas controladas Greenpark Unipart Ltda, na qual detém 100% de participação e Unipart Corretora de Seguros Ltda, na qual detém 100% de participação, sendo que as demonstrações financeiras estão identificadas como controladora e consolidado.

O processo de consolidação das contas patrimoniais e de resultados corresponde à soma dos saldos do ativo, passivo, receitas e despesas das empresas acima, segundo a natureza de cada saldo, obedecendo ao disposto na NBC TG 36 (R3) do Conselho Federal de Contabilidade – CFC, a seguir demonstrados:

i) Eliminação dos saldos das contas ativas e passivas decorrentes das transações entre as empresas incluídas na consolidação, bem como a eliminação das receitas e das despesas decorrentes de negócios com as empresas incluídas na consolidação;

ii) Eliminação do investimento relevante na proporção de seu respectivo patrimônio;

A conclusão e elaboração das Demonstrações Financeiras foi autorizada pelo Diretor Presidente da Unipart Serra Gaúcha S/A em 02/03/2026.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Foi observado o regime de competência dos exercícios na escrituração das transações realizadas, combinado com as seguintes principais diretrizes:

3.1 Aplicações Financeiras

Estão demonstradas ao custo de aplicação acrescidas dos rendimentos (líquidos de IRRF quando aplicável) auferidos até 31 de dezembro de 2025, seguindo a apropriação pró-rata das taxas contratadas.

As aplicações financeiras não foram consideradas para fins de Demonstração de Fluxo de Caixa como Equivalentes a Caixa.

3.2 Ativos e Passivos Circulante e Não Circulante

Os ativos circulantes e não circulantes, são apresentados pelo valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos, variações monetárias incorridas, bem como, ajuste a valor presente. Os passivos circulantes estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, os correspondentes encargos financeiros em base "pro rata die", de variações monetárias incorridas, bem como do ajuste a valor presente.

3.3 Investimentos

Os investimentos em participações societárias foram avaliados pelo método da equivalência patrimonial, conforme detalhado na nota explicativa de nº 7.

3.4 Imposto de Renda e Contribuição Social

A Controladora apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real e as Controladas estão pelo regime do lucro presumido, conforme detalhado abaixo:

Controladora: apuração lucro real, a base de cálculo é oriunda dos resultados líquidos, acrescida das adições e exclusões descritas nas legislações tributárias.

Controladas: apuração lucro presumido onde o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada empresa é calculado aplicando-se sobre a receita, as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 32%. Sobre o resultado presumido, para o imposto de renda, foram aplicadas as alíquotas de 15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) em cada trimestre civil e para a contribuição social foi aplicada alíquota de 9%, vigentes na data do encerramento de cada período (trimestre).

3.5 Impostos e Contribuições Federais sobre a Receita Bruta

A Controladora apura os impostos e contribuições sobre a receita bruta (PIS e COFINS) com base no regime não cumulativo, e as controladas utilizam o regime cumulativo, conforme detalhado abaixo:

Controladora: Regime Não Cumulativo onde a base de cálculo de PIS e COFINS é apurada, segundo os preceitos da Lei 10.833/2003, considerando o total das receitas auferidas, realizando as devidas deduções previstas pela não cumulatividade e aplicando as alíquotas de PIS 1,65% e COFINS 7,60% para as receitas operacionais. Em relação as outras receitas, aplica-se as alíquotas de 0,65% para o PIS e de 4% para a COFINS sobre sua totalidade.

Controladas: Regime Cumulativo onde a base de cálculo de PIS e COFINS é apurada de acordo com os preceitos da lei 9.718/1998, considerando o faturamento e as deduções legais, tendo em vista que elas são tributadas pelo regime de lucro presumido. As alíquotas aplicadas são de 0,65% para o PIS e de 3% para a COFINS.

3.6 Capital Social e Reservas

O capital social da Companhia é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais) e está dividido em 2.000.000 (dois milhões) de ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas, sendo integralizado o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) em moeda corrente nacional.

As ações são indivisíveis em relação à Companhia e cada ação ordinária nominativa confere ao seu titular o direito a um voto nas deliberações de acionistas. A Unimed Serra Gaúcha Cooperativa de Assistência à Saúde LTDA, é acionista única, o que confere à Companhia, o status de sociedade anônima subsidiária integral.

Do lucro líquido serão deduzidos 5% para a reserva legal, até que ela atinja 20% do capital social.

Quando necessária e devidamente justificada pelos administradores, a formação de reservas para contingências e de lucros a realizar, na forma da legislação.

A distribuição do dividendo obrigatório e/ou juros sobre capital próprio aos acionistas, respeitado o mínimo de 25% do lucro líquido ajustado.

4. DISPONÍVEL

O valor do disponível compreende o valor registrado em caixa e depósitos bancários, conforme quadro descritivo:

DISPONÍVEL	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Caixas	0,00	0,00		6.131,00	0,00	
TOTAIS	-	-	100,00%	6.131,00	-	100%

DISPONÍVEL	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Banco do Brasil S/A	71.917,22	64.965,23		1.116.421,70	143.031,04	
TOTAIS	71.917,22	64.965,23	100,00%	1.116.421,70	143.031,04	100%

5. APLICAÇÕES

Valor concentrado em única aplicação financeira, conforme abaixo:

APLICAÇÕES FINANCEIRAS	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Banco do Brasil S/A	1.190.386,78	1.485.412,36		1.801.454,86	1.485.412,36	
TOTAL APLICAÇÕES	1.190.386,78	1.485.412,36	100,00%	1.801.454,86	1.485.412,36	100,00%

6. CLIENTES A RECEBER E ADIANTAMENTOS

Os valores de clientes a receber, referem-se aos valores a receber de clientes da Greenpark Unipart Ltda. Já os adiantamentos, são adiantamentos a fornecedores tanto da Greenpark como da Unipart Corretora de Seguros valores correspondentes a prestadores e fornecedores de serviço.

CONTAS A RECEBER	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Clientes a Receber Curto Prazo	-	-	0,00%	186.208,00	-	96,75%
Adiantamentos	-	-	0,00%	6.250,17	-	3,25%
TOTAL APLICAÇÕES	-	-	100,00%	192.458,17	-	100,00%

7. TRIBUTOS A COMPENSAR

Os créditos estão na seguinte rubrica:

TRIBUTOS A COMPENSAR	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Imposto de Renda Retido na Fonte - IRRF	41.828,21	12.068,97		50.770,21	12.069,10	100,00%
TOTAIS	41.828,21	12.068,97		50.770,21	12.069,10	

Os créditos tributários estão suportados por documentos internos e externos que comprovam a origem dos valores e garantem a sua recuperabilidade.

8. INVESTIMENTOS

A Unipart Serra Gaúcha S/A possui as seguintes participações societárias:

INVESTIMENTOS	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Greenpark Unipart Ltda (a)	1.355.849,25	42.244,31	85,80%	-	-	
Unipart Corretora de Seguros Ltda (b)	224.317,38	26.389,79	14,20%	-	-	
TOTAIS	1.580.166,63	68.634,10	100,00%	-	-	

- (a) Em 03/06/2024 foi constituída a Empresa Greenpark Unipart Ltda, cuja participação da Unipart Serra Gaúcha S/A é de 100% do capital. O capital investido totalizou em 31/12/2025 R\$ 50.000,00, foi realizada equivalência patrimonial e consolidação das demonstrações financeiras, resultando o saldo de R\$ 1.355.849,25 na conta de investimento.
- (b) Em 23/07/2024 foi constituída a Empresa Unipart Corretora de Seguros Ltda, cuja participação da Unipart Serra Gaúcha S/A é de 100% do capital. O capital investido totalizou em 31/12/2025 R\$ 50.000,00, foi realizada equivalência patrimonial e consolidação das demonstrações financeiras, resultando o saldo de R\$ 224.317,38 na conta de investimento.

9. FORNECEDORES

Incluem-se neste quadro os valores de compromissos com fornecedores.

	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
FORNECEDORES CURTO PRAZO	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Fornecedores	3.036,00	2.824,00		3.974,52	5.980,80	
TOTAIS	3.036,00	2.824,00	100,00%	3.974,52	5.980,80	100,00%

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Referem-se a compromissos com pessoal próprio, incluindo salários, pró-labore e provisões de encargos sobre a folha.

	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Salários e Ordenados a Pagar	20.583,19	20.534,41		35.870,31	23.650,06	48,57%
Provisões Trabalhistas	-	-		37.986,44	-	51,43%
TOTAIS	20.583,19	20.534,41	100,00%	73.856,75	23.650,06	100,00%

11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

A seguir, o quadro com a distribuição dos tributos e encargos sociais a recolher.

a. Impostos e contribuições a recolher

	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
IRPJ a Recolher	-	-	0,00%	123.033,78	15,98	53,88%
CSLL a Recolher	-	-	0,00%	51.096,28	11,60	22,38%
INSS a Recolher	5.084,62	5.084,62	87,92%	13.623,91	7.757,93	5,97%
FGTS a Recolher	-	-	0,00%	2.744,59	412,22	1,20%
PIS a Recolher	97,63	91,53	1,69%	3.605,88	93,82	1,58%
COFINS a Recolher	600,79	563,29	10,39%	16.792,71	573,85	7,35%
ISS a Recolher	-	-	0,00%	17.462,79	-	7,65%
TOTAIS	5.783,04	5.739,44	100,00%	228.359,94	8.865,40	100,00%

b. Impostos e contribuições retidos a recolher

	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES RETIDOS A RECOLHER	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
IRRF s/ Folha de Pagamento	4.839,93	4.888,71	49,62%	7.492,94	5.223,21	56,19%
Provisão IRRF s/ Folha de Pagamento	4.839,93	4.888,71	49,62%	5.767,75	5.840,19	43,25%
IRRF s/ Terceiros a Recolher	18,00	-	0,18%	18,00	-	0,13%
PCC Retido a Recolher - Lei 10.833	55,80	20,93	0,57%	55,80	20,93	0,42%
TOTAIS	9.753,66	9.798,35	100,00%	13.334,49	11.084,33	100,00%

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido está composto por valores conforme demonstrado no quadro abaixo, totalizando em 31/12/2025 o valor de R\$ 2.845.142,95.

	CONTROLADORA			CONSOLIDADO		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	31/12/2025	31/12/2024	%	31/12/2025	31/12/2024	%
Capital Social (a)	2.000.000,00	2.000.000,00	70,30%	2.000.000,00	2.000.000,00	70,30%
Lucros Acumulados (b)	845.142,95	-	29,70%	845.142,95	-	29,70%
Prejuízos Acumulados (c)	-	(407.815,54)	0,00%	-	(407.815,54)	0,00%
TOTAIS	2.845.142,95	1.592.184,46	100,00%	2.845.142,95	1.592.184,46	100,00%



a. CAPITAL SOCIAL

O capital social integralizado está representado pela participação de 100% da Controladora Unimed Serra Gaúcha Cooperativa de Assistência à Saúde LTDA, totalizando em 31/12/2025 o montante de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), dividido em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

b. LUCROS ACUMULADOS

No exercício de 2025 foi apurado um lucro acumulado no valor de R\$ 845.142,95 (oitocentos e quarenta e cinco mil, cento e quarenta e dois reais e noventa e cinco centavos).

c. PREJUÍZOS ACUMULADOS

No exercício de 2024 foi apurado prejuízo no valor de R\$ 407.815,54 (quatrocentos e sete mil, oitocentos e quinze reais e cinquenta e quatro centavos).

13. PARTES RELACIONADAS

As partes relacionadas compreendem as transações entre a Unipart Serra Gaúcha S/A e sua controladora Unimed Serra Gaúcha Cooperativa de Assistência à Saúde Ltda, bem como com suas controladas, Greenpark Unipart Ltda e a Unipart Corretora de Seguros Ltda. No ano de 2025 essas transações estão demonstradas a seguir:

Operações com Partes Relacionadas			
PARTE RELACIONADA	OPERAÇÃO	MOVIMENTAÇÃO	SALDO
Unimed Serra Gaucha	Participação Acionária da Controladora	-	2.845.142,95
GREENPARK	Participação em Empresas Controladas	1.313.604,94	1.355.849,25
CORRETORA	Participação em Empresas Controladas	197.927,59	224.317,38

14. EVENTOS SUBSEQUENTES

Não ocorreram eventos entre a data de encerramento do exercício social e a de elaboração das demonstrações financeiras (02/03/2026) que pudessem afetar as informações divulgadas, bem como a análise econômica e financeira.

Caxias do Sul, 31 de dezembro de 2025.

André Germano dos Santos Leite
Diretor Presidente
CPF: 487.856.790-20

Rosangela do Nascimento Boscaini
Contadora CRC/RS 103209/O-2
CPF: 816.332.030-34