

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em reais)

	2025	2024		2025	2024
ATIVO	41.923.420,33	29.618.529,83	PASSIVO	41.923.420,33	29.618.529,83
CIRCULANTE	4.766.454,91	5.626.674,32	CIRCULANTE	9.552.767,71	2.053.439,38
Disponível	76.832,96	1.373.605,57	Títulos a Pagar no CP	-	-
Clientes	108.000,00	252.000,00	Fornecedores	1.779.689,72	1.957.195,36
Créditos e Valores	257.240,21	45.590,18	Obrigações Fiscais	8.293,46	21.610,31
Estoque	4.263.543,24	3.894.321,85	Obrigações Sociais	-	282,40
Despesas Antecipadas	838,50	1.156,72	Obrigações com Sócios	7.764.784,53	74.351,31
Investimentos CP	60.000,00	60.000,00	Outras Obrigações	-	-
NÃO CIRCULANTE	37.156.965,42	23.991.855,51	NÃO CIRCULANTE	13.940.996,63	1.983.864,84
Realizável a Longo Prazo	-	-	Exigível a Longo Prazo	13.940.996,63	1.983.864,84
Investimentos	18.729.374,88	13.478.597,46	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18.429.655,99	25.581.225,61
Imobilizado	18.427.590,54	10.513.258,05	Capital social	17.601.100,00	14.881.029,00
			Reservas de Lucros	828.555,99	8.349.347,59
			Rec. P/ Futuro Aum. Capital	-	2.350.849,02

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2025

RIGOTTI CONTAB. AUDITORIA E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024
(Valores expressos em reais)

	2025	2024
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	265.367,77	605.859,85
Venda de Imóveis	265.367,77	334.000,00
Alugueis de Imóveis	-	271.859,85
DEDUCOES DA RECEITA BRUTA	14.941,92	12.915,87
PIS S/ FATURAMENTO	2.660,89	2.300,08
COFINS	12.281,03	10.615,79
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	250.425,85	592.943,98
CUSTOS DOS SERVICOS PRESTADOS	-	586.586,04
Custo dos Imóveis Vendidos	-	586.586,04
LUCRO BRUTO	250.425,85	6.357,94
DESPESAS (RECEITAS) OPERACIONAIS	58.661,34	465.616,65
Despesas de Vendas	-	-
Despesas Administrativas	847.504,78	518.012,55
Impostos, Taxas e Contribuições	38.573,47	56.088,97
Resultado Financeiro Líquido	42.163,45	223.706,76
Despesas Financeiras	18.959,09	6.344,75
Receitas Financeiras	61.122,54	230.051,51
Outros Resultados Operacionais	902.576,14	816.011,41
Ganho de Capital	-	69.000,00
Dividendos e Rendimentos de Outros Investimentos	4.795,73	-
Resultado Positivo Equiv. Patrimonial	837.780,41	747.011,41
Receitas Diversas	60.000,00	-
(=) RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	309.087,19	471.974,59
Provisao p/ Imposto de Renda	26.401,48	80.698,79
Provisao p/ Contribuição Social	15.360,41	37.481,75
(=) LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	267.325,30	353.794,05

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2025

RIGOTTI CONTAB. AUD E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em reais)

	CAPITAL SOCIAL	LUCROS ACUMULADOS	RESERVAS DE LUCROS	REC. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	TOTAL
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	14.863.318,00	-	8.149.327,19	17.711,68	23.030.356,87
Ajustes do Exercício			-		-
Adto P/ Futuro Aumento de Capital				2.350.848,34	2.350.848,34
Aumento de capital	17.711,00			- 17.711,00	-
Realização de Reservas		72.399,33	- 72.399,33		-
Resultado do Exercício		353.794,05			353.794,05
Destinação do Lucro					-
Integralização Capital Social					-
Dividendos Pagos			- 153.773,65		- 153.773,65
Dividendos Obrigatórios a Pagar		-			-
Transferência p/Reservas		- 426.193,38	426.193,38		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	14.881.029,00	- 0,00	8.349.347,59	2.350.849,02	25.581.225,61
Ajustes do Exercício			5.456,99		5.456,99
Adto P/ Futuro Aumento de Capital				- 2.350.849,02	- 2.350.849,02
Aumento de capital	2.720.071,00				2.720.071,00
Realização de Reservas		433.582,38	- 433.582,38		-
Resultado do Exercício		267.325,30			267.325,30
Destinação do Lucro					
Integralização Capital Social					-
Dividendos Pagos			- 92.253,46		- 92.253,46
Dividendos Obrigatórios a Pagar			- 7.701.320,43		- 7.701.320,43
Transferência p/Reservas		- 700.907,68	700.907,68		-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	17.601.100,00	-	828.555,99	-	18.429.655,99

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Vitória-ES, 31 de Dezembro de 2025

RIGOTTI CONTAB. AUD.E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
CNPJ nº 06.229.784/0001-00

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024

(Valores expressos em reais)

SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	-
Reversão de Reservas	72.399,33
Ajustes do Exercício	-
Resultado do Exercício	353.794,05
Destinação do Lucro	
Dividendos Pagos	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-
Transferecias P/ Reservas	
Reserva Legal	- 17.689,70
Reservas de Lucros	- 408.503,68
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	-
Reversão de Reservas	433.582,38
Ajustes do Exercício	-
Resultado do Exercício	267.325,30
Destinação do Lucro	
Dividendos Pagos	-
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-
Transferecias P/ Reservas	
Reserva Legal	- 13.366,27
Reservas de Lucros	- 687.541,41
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2025

RIGOTTI CONTAB. AUD.E CONS. LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68

Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. CNPJ nº 06.229.784/0001-00		
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXAS PARA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 E 2024 (Valores expressos em reais)		
	2025	2024
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTES DAS OPERAÇÕES		
Lucro Líquido do Exercício	267.325,30	353.794,05
(+) Depreciação	659.482,41	83,20
Ajuste de Exercício Anterior	5.456,99	0,00
Lucro Ajustado	932.264,70	353.877,25
Redução (aumento) nos ativos		
Clientes	144.000,00	-252.000,00
Creditos Diversos	0,00	122.577,22
Adiantamentos e Antecipações	-205.509,71	5.781,60
Impostos a Recuperar	-6.140,32	0,00
Estoque	-369.221,39	0,00
Despesas Antecipadas	318,22	2.709,13
	-436.553,20	-120.932,05
Aumento (redução) nos Passivos		
Fornecedores	-177.505,64	341.286,75
Obrigações Fiscais	-13.316,85	-11.908,46
Obrigações Sociais	-282,40	18,40
Obrigações com Sócios	7.690.433,22	-22.107,74
Outras Obrigações	0,00	0,00
	7.499.328,33	307.288,95
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	7.995.039,83	540.234,15
FLUXO DE CAIXA UTILIZADOS DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aumento (redução) de Investimentos	-5.250.777,42	-4.793.494,27
Aumento (redução) de Imobilizado	-8.573.814,90	-124.196,23
RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-13.824.592,32	-4.917.690,50
FLUXO DE CAIXA PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Aumento (redução) Empréstimos e Financiamentos	11.957.131,79	303.817,63
Dividendos Obrigatórios a Pagar	-7.701.320,43	0,00
Dividendos Pagos	-92.253,46	-153.773,65
Aumento de Capital Social	2.720.071,00	17.711,00
Rec. P/ Futuro Aumento Capital Social	-2.350.849,02	2.333.137,34
RECURSOS LÍQUIDO PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	4.532.779,88	2.500.892,32
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	-1.296.772,61	-1.876.564,03
Disponibilidade do início do exercício	1.373.605,57	3.250.169,60
Disponibilidade do final do exercício	76.832,96	1.373.605,57
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	-1.296.772,61	-1.876.564,03
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis		
VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2025		
RIGOTTI CONTAB. AUD.E CONS. LTDA ME Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI CRC-ES: 6112 CPF: 947.284.967-91	TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A. MARCOS MAURICIO DE MACEDO PRESIDENTE CPF: 504.881.717-68	

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025
--

CONTEXTO OPERACIONAL

A Tkm – Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., na Avenida Princesa Isabel, nº 629, sala 101, Centro, CEP: 29.010-904, Vitória, Espírito Santo, com o contrato social registrado na JUCEES sob o número 32300027636, por despacho em 28 de Abril de 2004, possui como atividade econômica principal a compra e venda de imóveis próprios.

APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025, as quais abrangem as disposições contidas na lei das sociedades por ações – lei nº 6.404/76, alteradas pelas leis 11.638/07 e 11.941/09 (legislação societária), nos pronunciamentos, na orientação e nas interpretações emitidas pelo comitê de pronunciamentos contábeis (CPC), homologadas pelos órgãos reguladores.

PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Apuração do resultado - O Resultado é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, conforme determina o art. 9º da Resolução CFC nº 1.282/10.

Caixas e Equivalentes de Caixa – Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com o resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são contabilizadas pelo custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos apropriados *pro rata temporis* até a data do balanço.

Outros Ativos Circulantes e Não Circulantes - São apresentados pelos seus valores de realização. São classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

Estoques: Refere-se a imóveis destinados a venda e estão demonstrados ao custo de aquisição.

Investimento – são participações em outras sociedades, que não se destinam à venda, e estão demonstrados ao custo de aquisição. Nas participações em que a empresa possui controle ou influência significativa os valores estão demonstrados pelo custo e atualizados através de equivalência patrimonial.

Imobilizado - O Imobilizado é contabilizado pelo custo de aquisição deduzido da respectiva conta de depreciação, que por sua vez, é calculada pelo método das cotas constantes.

Obrigações Fiscais - A empresa optou pelo Lucro presumido adotando o regime de caixa para apuração dos impostos. O lucro presumido foi determinado aplicando-se sobre a receita bruta de vendas os percentuais de 8% para IRPJ e 12% para CSLL e as alíquotas aplicadas foram de 15% e 9%

respectivamente. O PIS e COFINS foram calculados pelo princípio da cumulatividade, conforme Lei 10.833/2003

Outros Passivos Circulantes e Não Circulantes - São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data dos balanços.

VITORIA-ES, 31 de Dezembro de 2025.

RIGOTTI CONTAB.AUD.E CONS.LTDA ME
Contador(a): SOLANGE MARIA RIGOTTI
CRC-ES: 6112
CPF: 947.284.967-91

TKM EMPREEND. IMOBIL.E PARTICIPACOES S.A.
MARCOS MAURICIO DE MACEDO
PRESIDENTE
CPF: 504.881.717-68