

Una Digital Gestão e Administração S.A
CNPJ/ME N° 31.137.857/0001-81

Demonstrações Contábeis
Exercícios: 2025 / 2024

Conteúdo

Balancos patrimoniais

Demonstrações de resultados

Mutações do patrimônio líquido

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Una Digital Gestão e Administração S.A

Balço patrimonial Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 (Centavos eliminados)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ATIVO			
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	18.773	14.674
Contas a receber	4	955.604	1.477.254
Tributos a Recuperar e Compensar		1.510	1.510
Despesas antecipadas		-	-
Adiantamento a Fornecedor		32	32
Total do Circulante		975.919	1.493.470
NÃO CIRCULANTE			
Partes Relacionadas	5	373	-
Imobilizado		4.737.728	4.737.728
Total do Não Circulante		4.738.100	4.737.728
Total do Ativo		5.714.019	6.231.198

Una Digital Gestão e Administração S.A

Balço patrimonial Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (Centavos eliminados)

	<u>Notas</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
CIRCULANTE			
Fornecedores		1.731	1.794
Obrigações trabalhistas e tributárias		21.981	20.269
Outras obrigações	6	-	-
Total do Circulante		23.711	22.063
NÃO CIRCULANTE			
Adiantamento de cliente	7	80.085	80.085
AFAC		802.481	802.481
Partes Relacionadas	5	5.185	5.185
Cauções	8	-	899
Receita a realizar (Aluguéis)		955.604	1.477.254
Total do Não Circulante		1.843.355	2.365.904
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Capital social	9	3.951.599	3.951.599
Resultados Acumulados		(104.647)	(108.369)
Total do Patrim. Líquido		3.846.952	3.843.230
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		5.714.019	6.231.198

Una Digital Gestão e Administração S.A

Demonstração de Resultado Exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (Centavos eliminados)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita de aluguéis	882.584	812.809
(-) Deduções receita	(32.220)	(29.030)
Lucro bruto	850.363	783.778
Despesas gerais e administrativas	(52.752)	(87.390)
Custo sobre imóveis vendidos	-	-
Outras receitas operacionais	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos	797.611	696.388
Receitas financeiras	1.149	1.778
Despesas financeiras	(3.009)	(4.181)
Resultado financeiro, líquido	(1.860)	(2.403)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos	795.751	693.985
Imposto de renda e contribuição social	(72.025)	(62.676)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	723.726	631.308

Una Digital Gestão e Administração S.A

**Mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
(Centavos eliminados)**

Em 31 de dezembro de 2024	3.951.599	(108.369)	3.843.230
Lucro do exercício		723.726	723.726
Distribuição de Lucros		(720.004)	(720.004)
Em 31 de dezembro de 2025	3.951.599	(104.647)	3.846.952

Una Digital Gestão e Administração S.A
Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2025
(Centavos eliminados)

1. Contexto operacional

A Una Digital Gestão e Administração S.A, tem sua sede no município de Pelotas, Estado do Rio Grande do Sul. Suas atividades iniciaram-se em agosto de 2018. A empresa tem por objeto social: (a) Outras sociedades de participação, exceto holdings, (b) Aluguel de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis comparativas de 2025 e 2024 foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

2.2. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e / ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida.

4. Contas a receber

A conta "Contas a Receber" é composta, substancialmente, por valores a receber de contratos de locação ativos mantidos com clientes (locatários) das unidades de propriedade da empresa, destinadas à locação comercial e/ou residencial.

5. Partes Relacionadas

A conta é composta por valores e empréstimos recebidos de empresas relacionadas. Na condução normal dos negócios Essas transações são efetuadas em condições acordadas entre as partes

	2025	2024
Parte Relacionadas (Ativo)	373	-
Parte Relacionadas (Passivo)	5.185	5.185

7. Adiantamento de clientes

Esses valores referem-se a contratos de locação de unidades de propriedade da Companhia, cujos recebimentos ocorreram em data anterior ao período de competência da receita correspondente

	2025	2024
Adiantamento de clientes	80.085	80.085

8. Caução

A caução está registrada no passivo, e representa valores recebidos de terceiros, a título de garantia contratual, especialmente em contratos de locação ou fornecimento de bens/serviços

9. Capital Social

O capital social da Empresa em 31 de dezembro de 2025 corresponde a R\$4.420.771 (Quatro milhões quatrocentos e vinte mil e setecentos e setenta e um) subscrito e R\$469.172 (Quatrocentos e sessenta e nove mil cento e setenta e dois reais) a integralizar, ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, inconversíveis em outras formas. Conforme abaixo:

CAPITAL	4.420.771
Beiler & Scapin Incorporadora Ltda	212.564
Fabiano de Marco Bet	746.796
Mancio da Cunha Empreendimentos	772.955
Otávio Zanotta Riemke	349.868
Parque Una Pelotas Ltda	1.103.895
Raphael Ribeiro Morales	307.146
Ricardo Maciel Ramos	927.547
(-) Capital a integralizar	(469.172)
Total	3.951.599

Una Digital Gestão e Administração S.A
CNPJ: 31.137.857/0001-81

Ailton Roja
CRC - SP 1SP136695/O-1