

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

Balanco Patrimonial		
	Em reais	
	12/2025	12/2024
ATIVO	85.134.305,36	85.079.430,18
Ativo circulante	6.981,10	291.387,09
Caixa e equivalentes de caixa	4.357,33	9.813,88
Clientes		
Clientes a receber	-	-
(-) Duplicatas descontadas		
Estoques		
Outros ativos circulantes	2.623,77	281.573,21
Ativo não circulante	85.127.324,26	84.788.043,09
Realizável a longo prazo		
Direitos c/ coligadas, controladas e sócios	17.899.623,57	17.620.674,13
Contratos de mútuo	66.258.996,32	66.197.704,59
Investimentos	1.050,00	1.050,00
Imobilizado	12.834,21	32.394,93
(-) Depreciação acumulada	(12.754,21)	(31.354,93)
Intangível		
Outros ativos não circulantes	967.574,37	967.574,37
PASSIVO	85.134.305,36	85.079.430,18
Passivo circulante	6.461.500,76	2.522,36
Empréstimos e financiamentos	38.392,09	-
Lucros a pagar	6.419.079,21	-
Parcelamentos Tributários	4.029,46	2.522,36
Outros passivos circulantes	-	-
Passivo não circulante	78.884.220,24	78.569.272,22
Empréstimos e financiamentos	2.100.000,00	2.190.000,00
Contratos de mútuo	64.671.582,41	64.260.542,95
Obrigações Tributárias	18.782,01	24.873,45
Outros passivos não circulantes	12.093.855,82	12.093.855,82
Patrimônio Líquido	(211.415,64)	6.507.635,60
Capital Social	1.000,00	1.000,00
(-) Capital a realizar		
Prejuízo Líquido do Exercício	(212.415,64)	6.506.635,60

Demonstração de Resultado do Exercício		
	Em reais	
	12/2025	12/2024
FATURAMENTO	-	-
(-) IPI e imposto de substituição tributária	-	-
RECEITA BRUTA	-	-
(-) Impostos incidentes sobre vendas	-	-
(-) Devoluções, abatimentos e cancelamentos	-	-
(-) Deduções da receita bruta	-	-
RECEITA LÍQUIDA	-	-
(-) Custo dos produtos, mercadorias e serviços vendidos	-	-
LUCRO BRUTO	-	-
(-) Despesas operacionais	46.260,12	56.323,10
(-) Despesas tributárias	15.776,14	3.445,87
RESULTADO ANTES DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	(62.036,26)	(59.768,97)
(+) Receitas financeiras	31,66	943,27
(-) Despesas financeiras	25.551,79	28.730,99
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	(87.556,39)	(87.556,69)
(+) Receitas Não Operacionais	-	-
(-) Despesas Não Operacionais	212.415,64	-
LUCRO ANTES DO IR E DA CSLL	(299.972,03)	(87.556,69)
(-) Provisão para imposto de renda pessoa jurídica	-	-
(-) Provisão para contribuição social sobre lucro líquido	-	-
PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(299.972,03)	(87.556,69)

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis e Financeiras

Contexto Operacional: A Zelazo Administradora de Bens Ltda., foi constituída em 11 de Novembro de 2009 com registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35.223.826.854, com sede na Av. Paulista, nº 1765, 7º andar, conj. 72 - 8833, Bela Vista, São Paulo - SP., tem por objetivo mercantil as atividades de Gestão e Administração da propriedade imobiliária; Aluguel de imóveis próprios e Holdings de instituições não-financeiras.

Diretrizes Contábeis: a) - As demonstrações financeiras foram elaboradas em obediência aos preceitos da legislação comercial e aos princípios de contabilidade aceitos. b) - O resultado é apurado em obediência ao regime de competência de exercícios.

Sumário das Práticas Contábeis: a) - O Realizável a Longo Prazo contempla Empréstimos a Receber, contabilizados pelo valor contratado. b) - O Exigível a Longo Prazo contempla Empréstimos e Financiamentos a Pagar, contabilizados pelo valor contratado e c) - Redução do Patrimônio Líquido é referente a provisão de Distribuição da Reserva de Lucros a Lucros a pagar.

JÜRGEN EMMENDORFER
ADMINISTRADOR
726.958.039-15

LEANDRO VESPASIANO DOS SANTOS
CONTADOR
CRC-PR063544/O-3

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS

Demonstração das mutações no patrimônio líquido

Findos em 31/12/2025

	Capital social		Reservas de capital	Ajustes	Reservas de lucros	Prejuízos acumulados	Total
	Subscrito	Realizado					
Saldos iniciais	1.000,00	1.000,00			6.506.635,60	-	6.507.635,60
Aumento do Capital Social		-					-
Ajustes de Exercícios Anteriores				-			-
Redução do Capital Social							-
Realização de Reservas							-
Reversão da reserva de lucros a realizar							-
Ações em Tesouraria							-
Prejuízo do Exercício						(299.972,03)	(299.972,03)
Lucro do Exercício					-		-
Destinações							-
Reserva Legal			-				-
Dividendos pagos antecipadamente							-
Lucros a distribuir			6.419.079,21				6.419.079,21
Reserva de lucros a realizar							-
Saldos finais	1.000,00	1.000,00	6.419.079,21	-	6.506.635,60	299.972,03	(211.415,64)

Demonstração de Lucros ou Prejuízos acumulados

	Em reais
Saldo inicial	6.506.635,60
(±) Ajustes de exercícios anteriores	-
Reversões de reservas	-
Prejuízo Líquido do Exercício	(299.972,03)
Saldo disponível	6.206.663,57
Destinação do Lucro	-
Reserva Legal	-
Reserva Estatutária	-
Reserva para Contingência	-
Reserva Orçamentária	-
Reserva de Lucros a Realizar	-
Lucros a distribuir	6.419.079,21
Prejuízo acumulado	(212.415,64)

JÜRGEN EMMENDORFER
ADMINISTRADOR

LEANDRO VESPASIANO DOS SANTOS
CONTADOR - CRC-PR063544/O-3

Demonstração dos fluxos de caixa

	Em reais
Atividades Operacionais	
Recebimentos	31,45
(-) Pagamentos a fornecedores, empregados e impostos	(39.454,82)
Caixa bruto obtido nas Operações	(39.423,37)
(-) Despesas Operacionais	(9.627,68)
(-) Despesas Tributárias	(16.577,89)
(-) Despesas Financeiras	(25.551,79)
Caixa líquido obtido nas Operações	(91.180,73)
Atividades de Investimentos	
(-) Aquisições de Imobilizados e Investimentos	(5.511.425,89)
Movéis e utensílios	
Terrenos	
Atividades de financiamentos	
Integralização de Capital	
Empréstimos a longo prazo	5.597.150,07
(-) Dividendos Pagos	
Resultado Final de Caixa	
(+) Saldo existente em 31/12/24	9.813,88
Saldo existente em 31/12/25	4.357,33