

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
CIRCULANTE	433.246,18	495.153,34
DISPONÍVEL	36.902,17	265.153,34
VALORES A RECEBER	381.100,16	230.000,00
DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE	15.243,85	0,00
NÃO CIRCULANTE	5.570.028,93	5.345.217,80
OUTROS CREDITOS	226.320,73	0,00
INVESTIMENTOS	5.327.422,29	5.327.422,29
IMOBILIZADO	16.285,91	17.795,51
TOTAL DO ATIVO	6.003.275,11	5.840.371,14

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
CIRCULANTE	281.734,07	247.199,34
FORNECEDORES	3.739,30	3.842,57
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	96.173,17	91.662,37
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PRVIDENCIÁRIAS	1.821,60	1.694,40
OUTRAS CONTAS	180.000,00	0,00
LUCROS, DIVIDENDOS, JUROS S/CAPITAL PRÓPRIO	0,00	150.000,00
NÃO CIRCULANTE	43.178,64	26.059,00
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	43.178,64	26.059,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.678.362,40	5.567.112,80
CAPITAL SOCIAL	5.200.000,00	5.200.000,00
RESERVAS DE LUCROS	478.362,40	367.112,80
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.003.275,11	5.840.371,14

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Nova Lima (MG), 31/12/2025

Mozart Kraemer Litwinski
Diretor Presidente
CPF: 280.005.796-34

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	2.640.228,87	1.947.761,85
AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS		
Depreciação e amortização	1.509,60	1.336,81
Tributos Diferidos	17.119,64	9.763,26
.		
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	(151.100,16)	(86.171,77)
Despesas Pagas Antecipadamente	(15.243,85)	0,00
Não Circulante	(226.320,73)	0,00
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	(103,27)	(452,74)
Obrigações Tributárias	4.510,80	2.046,66
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	127,20	110,40
Outras Obrigações	180.000,00	0,00
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.450.728,10	1.874.394,47
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Adições) ao imobilizado e investimento	0,00	(3.500,00)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	0,00	(3.500,00)
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros e dividendos	(2.678.979,27)	(1.696.000,00)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(2.678.979,27)	(1.696.000,00)
.		
(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(228.251,17)	174.894,47
.		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	265.153,34	90.258,87
Saldo final	36.902,17	265.153,34
VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO	(228.251,17)	174.894,47

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Nova Lima (MG), 31/12/2025

Mozart Kraemer Litwinsk
Diretor Presidente
CPF: 280.005.796-34

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

MKL EMPREENDIMENTOS SA
CNPJ: 04.845.262/0001-08
Avenida Niágara, 1076 - Jardim Canadá - Nova Lima - MG - 34.007-652
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 01/01/2024 a 31/12/2025
Valores expressos em Reais (R\$)

Histórico	Capital	Reservas Lucros	Lucros/PrejuízosAcumulados	Reservas Lucros	Total
	Capital Social	Reserva Legal	LucroAcumulado	Retenção de Lucros	
Saldo em 31/12/2023	5.200.000,00	248.962,86	0,00	16.388,09	5.465.350,95
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	1.947.761,85	0,00	1.947.761,85
Constituição de Reserva Legal	0,00	97.388,09	(97.388,09)	0,00	0,00
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	(1.846.000,00)	0,00	(1.846.000,00)
Retenção de Lucros	0,00	0,00	(4.373,76)	4.373,76	0,00
Saldo em 31/12/2024	5.200.000,00	346.350,95	0,00	20.761,85	5.567.112,80
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	2.640.228,87	0,00	2.640.228,87
Constituição de Reserva Legal	0,00	132.011,45	(132.011,45)	0,00	0,00
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	(2.508.217,42)	(20.761,85)	(2.528.979,27)
Saldo em 31/12/2025	5.200.000,00	478.362,40	0,00	0,00	5.678.362,40

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Nova Lima (MG), 31/12/2025

Mozart Kraemer Litwinsk
DiretorPresidente
CPF: 280.005.796-34

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

MKL EMPREENDIMENTOS SA
CNPJ: 04.845.262/0001-08
Avenida Niágara, 1076 - Jardim Canadá - Nova Lima - MG - 34.007-652

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.640.228,87	1.947.761,85
.		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
.		
RESULTADO ABRANGENTE	2.640.228,87	1.947.761,85

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Nova Lima (MG), 31/12/2025

Mozart Kraemer Litwinsk
Diretor Presidente
CPF: 280.005.796-34

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

MKL EMPREENDIMENTOS SA
CNPJ: 04.845.262/0001-08
Avenida Niágara, 1076 - Jardim Canadá - Nova Lima - MG - 34.007-652

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO
Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
RECEITA BRUTA	3.552.369,81	2.856.862,43
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(159.661,51)	(118.727,97)
Descontos Incondicionais	(30.000,00)	(15.000,00)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(129.661,51)	(103.727,97)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	3.392.708,30	2.738.134,46
(=) LUCRO BRUTO	3.392.708,30	2.738.134,46
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(431.610,89)	(512.464,28)
Administrativas e Comerciais	(404.492,57)	(499.291,85)
Despesas Tributárias	(26.942,32)	(13.357,75)
(-) Outras Receitas Operacionais	0,00	369,32
Outras Despesas Operacionais	(176,00)	(184,00)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	2.961.097,41	2.225.670,18
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	56.340,36	4.552,59
(-) Despesas Financeiras	(487,13)	(1.359,28)
(+) Receitas Financeiras	56.827,49	5.911,87
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	3.017.437,77	2.230.222,77
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	3.017.437,77	2.230.222,77
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(107.482,26)	(81.851,94)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(269.726,64)	(200.608,98)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.640.228,87	1.947.761,85

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Nova Lima (MG), 31/12/2025

Mozart Kraemer Litwinski
Diretor Presidente
CPF: 280.005.796-34

Flavia Femanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

MKL EMPREENDIMENTOS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130002306-1 – CNPJ 04.845.262/0001-08

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

MKL EMPREENDIMENTOS S/A é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Nova Lima, Minas Gerais, fundada em 26/12/2001 e tem por atividade principal, o aluguel de imóveis próprios. O capital social é no valor de R\$ 5.200.000,00 (cinco milhões e duzentos mil reais) composto de 3.380.000 (três milhões, trezentos e oitenta mil) ações Ordinárias e Nominativas, sem valor nominal.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - NBC TG 1.000 (Resolução CFC 1.255/09) e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

A administração da empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1.000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

2.2. Base de Mensuração

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional definida pela administração da Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade às exigências das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados a serem realizados podem diferir dessas estimativas e julgamentos.

As estimativas e julgamentos são revistas ao fim de cada exercício social. Os efeitos contábeis advindos desta revisão são reconhecidos no exercício em que são feitas as revisões e, caso aplicável, nos exercícios futuros afetados.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

- (a) **Apuração do resultado.** As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de competência.
- (b) **Provisão para créditos de liquidação duvidosa.** Calculada com base na análise dos créditos e registrada em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir potenciais perdas nas contas a receber.
- (c) **Outros Ativos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base “*pró-rata die*”.
- (d) **Passivos circulante e não circulante.** Reconhecidos no Balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.
- (e) **Ajustes de Exercícios Anteriores.** Compõe a seção de Resultados Acumulados do Balanço Patrimonial, juntamente com o Resultado do Exercício e juntamente com o Resultado do Exercício e os Resultados de Exercícios Anteriores, e registra os efeitos da mudança de critério contábil ou da retificação de erro imputável a exercício anterior que não possam ser atribuídos a fatos subsequentes.
- (f) **Estimativas contábeis.** São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações contábeis da empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.
- (g) **Instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à suas aquisições ou emissões, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, cujos custos são reconhecidos diretamente no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela

Empresa são: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Empresa são: contas a pagar a fornecedores.

- (h) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica. Foi optante pela tributação do Lucro Presumido no regime de caixa.

4. **Disponibilidades e valores equivalentes.** Incluem os saldos em caixa, conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo, com finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são classificadas como equivalentes de caixa, em sua maioria, na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

	31/12/2025	31/12/2024
Depósitos Bancários A Vista	3.426	53.284
Aplicações De Liquidez Imediata	33.476	211.869
	36.902	265.153

5. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa.

	31/12/2025	31/12/2024
Clientes	381.100	230.000
	381.100	230.000

6. **Impostos a recuperar.** São representados, por tributos retidos na fonte que incidem sobre o faturamento, a serem compensados com tributos a pagar, ou a serem restituídos e tributos por ventura recolhidos indevidamente.

7. **Outros créditos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "pró-rata die". Representado por Seguros a Apropriar.

	31/12/2025	31/12/2024
Prêmios de Seguros a Apropriar	15.244	-
	15.244	-

8. **Ativo Realizável a Longo Prazo.** Representado pelos ativos com realização superior a um exercício social, é composto por crédito concedido a Pessoas Ligadas a sociedade.

	31/12/2025	31/12/2024
Crédito De Pessoas Ligadas	226.321	-
	226.321	-

9. **Investimentos.** Representado por propriedades imobiliárias com o objetivo de obter renda por meio de locação para terceiros e/ou para fins de valorização do capital a longo prazo, não sendo utilizadas na produção, fornecimento de mercadorias, serviços ou para fins administrativos.

	31/12/2025	31/12/2024
Investimento Imóveis	5.327.422	5.327.422
	5.327.422	5.327.422

10. **Ativo Imobilizado e Ativo Intangível.** Registrado ao custo de aquisição. A depreciação ou amortização é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

CUSTOS	31/12/2023	Aquisições	Baixa	31/12/2024	Aquisições	Baixa	31/12/2025
Móveis, Utensílio e Inst. Comerciais	44.379	-	-	44.379	-	-	44.379
Equipamentos de Informática	7.925	-	-	7.925	-	-	7.925
Instalações	1.540	3.500	-	5.040	-	-	5.040
Máquinas Aparelhos e Equipamentos	10.667	-	-	10.667	-	-	10.667
Veículos	-	-	-	-	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	-	-	-	-	-	-	-
Software	-	-	-	-	-	-	-
	64.511	3.500	-	68.011	-	-	68.011

DEPRECIAÇÃO	Taxas de Depreciação (%)	31/12/2023	Depreciação	Baixa	31/12/2024	Depreciação	Baixa	31/12/2025
Móveis, Utensílio e Inst. Comerciais	10	31.888	842	-	32.731	840	-	33.571
Equipamentos de Informática	20	7.926	-	-	7.926	-	-	7.926
Instalações	10	575	278	-	853	454	-	1.306
Máquinas Aparelhos e Equipamentos	10	8.490	217	-	8.707	216	-	8.923
Veículos	20	-	-	-	-	-	-	-
Benfeitorias em Imóveis de Terceiros	10	-	-	-	-	-	-	-
Software	20	-	-	-	-	-	-	-
		48.879	1.337	-	50.216	1.510	-	51.725
TOTAL		15.632			17.795			16.286

11. **Passivo Circulante.** Representado por obrigações da Companhia com vencimento nos próximos 12 meses a contar da data do balanço.

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores Nacionais Curto Prazo	3.739	3.843
Impostos e Contribuições a Recolher	96.173	91.628
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	1.822	1.694
Caução de Aluguel	180.000	-
	281.734	97.165

12. **Passivo Exigível a Longo Prazo.** Representado pelo diferimento dos impostos sobre o saldo dos valores a receber, referente a locação de imóveis.

	31/12/2025	31/12/2024
Provisões de Natureza Fiscal	43.179	26.059
	43.179	26.059

13. **Patrimônio Líquido.** Representado pelo Capital Social e Reserva Legal, visto que a totalidade do lucro apurado após a constituição da referida Reserva foi distribuído aos acionistas, inclusive o saldo remanescente de Lucros Retidos.

	31/12/2025	31/12/2024
Capital Social	5.200.000	5.200.000
Reserva Legal	478.362	346.351
Retenção de Lucros	-	20.762
	5.678.362	5.567.113

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2025.

MOZART KRAEMER LITWINSK

Diretor Presidente

FLAVIA FERNANDA DOS REIS

Contador – CRC / MG 071027/O-5