

Una Digital Gestão e Administração S.A
CNPJ/ME Nº 31.137.857/0001-81

Demonstrações Contábeis
Exercícios: 2025 / 2024

Conteúdo

Balanços patrimoniais

Demonstrações de resultados

Mutações do patrimônio líquido

Notas explicativas às demonstrações contábeis

MODELO IV
Declaração de Preenchimento de Requisitos para Publicação na Central de Balanços
– SPED

Pelo presente instrumento eletrônico, os abaixo qualificados:

I – FABIANO DE MARCO BET, brasileiro, casado, empresário, inscrito(a) no CPF sob o nº 004.173.870-59, representante legal da sociedade UNA DIGITAL GESTAO E ADMINISTRACAO S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 31.137.857/0001-81, com sede à R UM (LOT PQ UNA PELOTAS), 290, PELOTAS - RS conforme poderes atribuídos pelo estatuto social;

II – AILTON ROJA, brasileiro, solteiro, contador, inscrito(a) no CPF sob o nº 014.609.168-08 e no CRC sob o nº 1SP136695/O-1, contador(a) responsável pelas demonstrações contábeis;

DECLARAM, sob as penas da lei, para fins de utilização da Central de Balanços – CB do Sistema Público de Escrituração Digital - SPED, em cumprimento ao subitem Notas do item 17.1, do Manual de Registro de Sociedade Anônima, Anexo V da IN/DREI n. 81/2020, que:

1. As informações constantes das demonstrações contábeis transmitidas à Central de Balanços são verdadeiras, completas, atuais e refletem com fidelidade a situação patrimonial, financeira e econômica da companhia.
2. A companhia enquadra-se, no exercício social de referência, conforme sua natureza jurídica, no seguinte critério: Sociedade Anônima de capital fechado: receita bruta inferior a R\$ 78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais).
3. Autorizam expressamente o cruzamento e validação dos dados constantes das demonstrações contábeis com as bases da Receita Federal do Brasil, das Juntas Comerciais, da Comissão de Valores Mobiliários (quando aplicável), bem como de quaisquer outros órgãos públicos de fiscalização e controle.
4. Reconhecem que a falsidade de qualquer das informações declaradas poderá ensejar responsabilização civil, administrativa e penal dos signatários, nos termos da legislação vigente, incluindo os artigos 299 e 304 do Código Penal Brasileiro, além das sanções previstas nas normas societárias, contábeis e tributárias.

Esta Declaração será assinada eletronicamente, com validade jurídica plena, por meio de qualquer plataforma de assinatura eletrônica legalmente reconhecida no Brasil, como o Portal Gov.br (contas com selo prata ou ouro, com validação garantida pelo governo federal), ou pelos portais de assinatura eletrônica das Autoridades Certificadoras (AR) credenciadas pela ICP-Brasil, utilizando certificados digitais emitidos conforme os requisitos legais, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001, do Decreto nº 10.543/2020, da Lei nº 14.063/2020 e demais dispositivos aplicáveis.

E, por estarem de pleno acordo com as cláusulas acima, firmam eletronicamente a presente Declaração, para que produza todos os seus efeitos legais.

Pelotas, 20 de julho de 2026.

fabiano@idealizacoes.com.br



Fabiano de Marco Bet
CPF. 004.173.870-59
Sócio Administrador

AILTON
ROJA:01460916808

Assinado de forma digital por
AILTON ROJA:01460916808
Dados: 2026.07.20 14:34:28
-03'00'

Ailton Roja
CRC 1SP136695/O-1
Contador

Una Digital Gestão e Administração S.A

Balanço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025

(Centavos eliminados)

	Notas	2025	2024
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

Balanço patrimonial

Exercício findo em 31 de dezembro de 2025

(Centavos eliminados)

	Notas	2025	2024
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)

	2025	2024
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

fabiano@idealizacidades.com.br



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

AILTON

ROJA:0146091680

8

Assinado de forma digital por
AILTON ROJA:01460916808
Dados: 2026.07.20 14:34:45
-03'00'

Ailton Roja

CRC - SP 1SP136695/O-1

Demonstrações 2024 -2025 - UNA DIGITAL pdf
Código do documento 27ea2ed6-5767-4ca4-8648-87894efd8ee1



Assinaturas



Fabiano de Marco Bet
fabiano@idealizacidades.com.br
Assinou



Eventos do documento

21 Jul 2026, 09:32:23

Documento 27ea2ed6-5767-4ca4-8648-87894efd8ee1 **criado** por APARECIDA DONIZETTI PIOVESANA (9638797b-3183-4588-aa0d-bc50c705f7e8). Email: compasso@compassoassessoria.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-21T09:32:23-03:00

21 Jul 2026, 09:33:06

Assinaturas **iniciadas** por APARECIDA DONIZETTI PIOVESANA (9638797b-3183-4588-aa0d-bc50c705f7e8). Email: compasso@compassoassessoria.com.br. - DATE_ATOM: 2026-07-21T09:33:06-03:00

22 Jul 2026, 15:34:09

FABIANO DE MARCO BET **Assinou** (4ba6145b-19ff-4e45-af70-bad332e7df2c) - Email: fabiano@idealizacidades.com.br - IP: 187.34.200.122 (187-34-200-122.dsl.telesp.net.br porta: 60854) - [Geolocalização: -23.561384844248835 -46.65997944801421](#) - Documento de identificação informado: 004.173.870-59 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2026-07-22T15:34:09-03:00

Hash do documento original

(SHA256):d4a079a2b3a6323532d36f8c7026b47122c5233f82cd6acd4013f54e0da9e875

(SHA512):ab4ff94334357b28c01d04b6b9f3aade4be01dda1aa89d9f204e80db2aeb6aca304b5412ef836f9496ef66b7f35cc2e297744058154dfaa13ce3de132ba853ac

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

Integridade certificada no padrão ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme **MP 2.200-2/2001** e **Lei 14.063/2020**.