

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Encerradas em 31/12/2025

1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A companhia Vezel de Participação e Administração, sociedade anônima de Capital Fechado, pessoa jurídica de direito privado, com fins econômicos de duração indeterminada, regime tributário do lucro presumido, com sede e foro na Cidade de São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob nº 51.949.709/0001-79, tendo como objeto social a administração de imóvel próprio.

2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A empresa declara que as demonstrações contábeis, sendo: Balanço patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração dos Lucros ou Prejuízos Acumulados, estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base as Leis nº 11.638/2007 e 11.941/2009 e Pronunciamento Técnico – PME- Contabilidade para pequenas e Médias Empresas, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, e Resolução 750/93, 1255/2009 e 1282/2010.

3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

(i) Determinação do resultado é apurado em obediência ao regime de competência do exercício que independe do recebimento ou pagamento; (ii) O montante registrado no caixa corresponde aos valores disponíveis em caixa; (iii) Imobilizado: Não houve aquisição no período. A depreciação foi registrada conforme a legislação vigente; (iv) O Passivo corresponde ao aporte de valores dos acionistas; (v) Patrimônio Líquido – capital social integralizado é de R\$ 351.000,00 (trezentos cinquenta um mil reais), composto de 351.000 (trezentas e cinquenta e uma mil) ações, no valor de R\$ 1,00 (um real) cada uma, sendo que foi alterado a divisão das ações, conforme Ata de Assembleia Geral Ordinária nº 46, registrada na JUCESP no dia 17/11/2021 sob nº 546.273/21-0, assim distribuído: Vera Zélia Nicolodi 22,5%; Dante Renato Nicolodi 29,0%; Dora Alice Nicolodi 17,5%; Vera Dulce Nicolodi 11,0%; Elbis Cristina Verde Nicolodi 5,0%; Juliana Gaiolli Serrano 5,0%; Bianca Nichellatti Nicolodi 5,0% e Pietro Leonardo Nichellatti Nicolodi 5,0%, perfazendo 100% do Capital Social.

4 – DAS DEMONSTRACOES FINANCEIRAS E BALANCO PATRIMONIAL

A CIA em virtude de não ter Receitas em anos anteriores, inclusive no ano de 2025, recorreu a empréstimo de acionista, totalizando um saldo em 21 de dezembro de 2025 o valor de R\$ 1.114.520,00 (Um milhão, cento e quatorze mil, quinhentos e vinte reais).

Em face não ter receitas e com demandas operacionais, apresentou um déficit de R\$ 191.191.21 (Cento e noventa e um mil, cento e noventa e um reais e vinte e um centavos).

A CIA tem hoje um patrimônio Social compreendido em capital nominal, reservas e prejuízos acumulado, um valor de R\$ 19.966.059,42(dezenove milhões, novecentos e sessenta e seis mil, cinquenta e nove reais e quarenta e dois centavos).

O imóvel compreendido pelo terreno e construções, após respectiva depreciação e amortização representa o valor de R\$ 21.008.100,00 (Vinte e um milhões, oito mil e cem reais)

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

COMPANHIA VEZEL DE PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO:51949709000179 Assinado de forma digital por COMPANHIA VEZEL DE PARTICIPACOES E ADMINISTRACAO:51949709000179
Dados: 2026.08.24 11:42:25 -03'00'

Vera Zélia Nicolodi
Presidente
CPF nº 032.784.138-90

VANDERLEI
ZANCAN:49414372091

Assinado de forma digital por
VANDERLEI ZANCAN:49414372091
Dados: 2026.08.24 11:40:40 -03'00'

Vanderlei Zancan
Contador
CRC nº 1SP174143/O-3
CPF nº 494.143.720-91