

COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS BRASIL S/A

CNPJ nº. 60.583.747/0001-41

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações Contábeis dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2025 e 2024.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)				Demonstração dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024	Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	44	16	Obrigações trabalhistas	8	304	307
Aplicações financeiras	4	428	33.455	Obrigações tributárias	8	1.882	1.655
Contas a receber	5	15.060	10.323	Contas a pagar	9	482	330
Impostos a compensar	-	3	2	Dividendos a pagar	11.3	26.510	-
Adiantamentos	-	279	261	Total do passivo circulante		29.178	2.292
Total do ativo circulante		15.814	44.057	Passivo não circulante			
Não circulante				Dividendos a pagar	11.3	20.944	-
Propriedade para investimento	6	137.919	137.919	Provisão para demandas judiciais	10	428	428
Depósitos judiciais	10	428	428	Total do passivo não circulante		21.372	428
Contas a receber	5	483	483	Patrimônio líquido			
Investimentos	7	133.255	90.014	Capital social	11.1	220.905	220.905
Total do ativo não circulante		272.085	228.844	Reserva legal	11.2	16.444	14.331
				Reserva de lucros	-	-	34.945
Total do ativo		287.899	272.901	Total do patrimônio líquido		237.349	270.181
				Total do passivo e do patrimônio líquido		287.899	272.901

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)				Demonstração dos resultados abrangentes para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Total do patrimônio líquido		
Saldos em 31 de dezembro de 2023		220.905	12.492	21.896	255.293		
Dividendos distribuídos	11.3	-	-	(21.897)	(21.897)		
Reserva legal	11.2	-	1.839	(1.839)	-		
Lucro líquido do exercício	-	-	-	36.785	36.785		
Saldos em 31 de dezembro de 2024		220.905	14.331	34.945	270.181		
Dividendos distribuídos	11.3	-	-	(27.637)	(27.637)		
Destinação de dividendo - ata	11.3	-	-	(47.454)	(47.454)		
Reserva legal	-	-	2.113	(2.113)	-		
Lucro líquido do exercício	-	-	-	42.259	42.259		
Saldos em 31 de dezembro de 2025		220.905	16.444	-	237.349		

Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional: A Comercial e Empreendimentos Brasil S/A ("Comercial" ou "Companhia") atualmente tem o propósito de promover a locação de seus próprios bens imóveis, compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária, parcelamento de solo e desenvolvimento urbano podendo ainda participar em outras sociedades ou empreendimentos, industriais, comerciais ou agrícolas como acionista ou sócio quotista, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar, Cj. 1.903, Cerqueira César, São Paulo, SP. **Aprovação das demonstrações financeiras:** A Administração aprovou a emissão dessas demonstrações financeiras em 11 de março de 2026. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas:** **2.1. Base de apresentação:** As demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária e as orientações e interpretações técnicas emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$) moeda de apresentação que também é a moeda funcional da Companhia. **2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras:** **2.2.1. Reconhecimento da receita líquida:** A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor da contraprestação recebida ou a receber excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir para determinar se estão atuando como agente ou principal e, ao final concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos a seguir devem também ser satisfatórios antes de haver reconhecimento de receita: **Receita de aluguel:** As receitas de aluguéis são resultantes dos arrendamentos mercantis operacionais do imóvel comercial e são reconhecidos de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. **2.2.2. Estimativas contábeis:** A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas. **2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria: "avaliadas ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR)". A abertura destas aplicações por tipo está apresentada na Nota Explicativa nº 3. **2.2.4. Propriedade para investimento:** Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo incluindo custos da transação. As propriedades para investimento são representadas por terreno e edifício mantido para auferir rendimento de aluguel, valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. **2.2.5. Investimentos:** Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas após a aquisição ou decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são ajustados contra o custo do investimento. **2.2.6. Fornecedores e contas a pagar:** Os fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes. Elas são reconhecidas a valor justo e subsequentemente mensuradas pelo Custo Amortizado (CA) com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente. As cauções são oriundas de retenções contratuais de subempreiteiros e são liquidadas ao término da vigência da carência contratual. **2.2.7. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes):** Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses caso contrário são demonstrados como não circulantes. **2.2.8. Ativos e passivos contingentes:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com sufici-

ente segurança. Também são adicionadas às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. **2.2.9. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). 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. **2.2.10. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu Valor Presente (AVP) no registro inicial da transação levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e em certos casos implícita dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. **2.2.11. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** A Companhia é optante pelo lucro presumido, sendo assim suas alíquotas vigentes de tributação do imposto de renda e da contribuição social são respectivamente de 15% (acrescida de adicional de 10% quando aplicável) e de 9% após aplicada a alíquota de presunção relativa à sua atividade. As bases de cálculo são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente.

3. Caixa e equivalentes de caixa 31/12/2025 31/12/2024
Caixa e Bancos 44 16
Foram classificados como caixa e equivalentes de caixa títulos com obrigações de recompra emitidas pelas instituições financeiras, contas bancárias com liquidez imediata em função de sua alta liquidez prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e por estarem sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

4. Aplicações financeiras 31/12/2025 31/12/2024
Banco Sofisa S/A 428 32.733
Caixa Econômica Federal 428 12
Banco Itáú S/A 710 33.455
428 33.455

As aplicações financeiras estão representadas por Certificados de Depósitos Bancários (CDB's). A remuneração da aplicação rende juros entre 101% e 109% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5. Contas a receber 31/12/2025 31/12/2024
Contas a receber 15.543 10.806
Circulante 15.060 10.323
Não circulante 483 483

6. Propriedade para investimento 31/12/2025 31/12/2024
Imóveis 137.977 137.977
Benfeitorias em imóveis 122 122
137.919 137.919

7. Investimentos 31/12/2025 31/12/2024
Limeirtec Tecnologia S/A 1.320 1.320
AK 24 - Empreendimentos e Participações 28.054 23.473
AK 25 - Empreendimentos e Participações 28.733 11.233
C.B.I.P. 9.988 9.932
Nautilis 22.860 15.506
AK 34 Empreendimentos e Participações 13.750 -
Outros 28.550 28.550
133.255 90.014

7.1. Movimentação dos investimentos 31/12/2025 31/12/2024
Saldo inicial 90.014 76.387
(-) Equivalência patrimonial (3.945) (932)
(+) Aportes 47.186 14.559
Saldo final 132.255 90.014

8. Obrigações trabalhistas e tributárias 31/12/2025 31/12/2024
Obrigações trabalhistas 70 76
INSS 17 13
FGTS 57 34
IRRF 160 184
Provisão de férias 304 307
Obrigações tributárias 491 425
CSLL - Contrib. social s/ lucro líquido 1.216 1.038
IRPJ - Imposto de renda PJ e adicional 175 192
Outros 1.882 1.655
31/12/2025 31/12/2024
482 330

9. Contas a pagar 31/12/2025 31/12/2024
Fornecedores diversos 482 330

10. Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais: A Administração com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir:

Natureza 31/12/2025 31/12/2024
Provisão para demandas judiciais 428 428

11. Patrimônio líquido: **11.1. Capital social:** O capital social integralizado é de 220.905 representados por 220.904.782 ações, todas nominativas com valor nominal de R\$ 1 (um Real) cada uma. **11.2. Reserva legal:** Constituída com base no percentual de 5% calculado sobre o lucro líquido do exercício deduzidos os prejuízos acumulados conforme determinam a Legislação Societária Brasileira não podendo ultrapassar o limite de 20% do capital social. **11.3. Distribuição de dividendos:** Em 2025 a Companhia distribuiu dividendos no montante de R\$ 27.637 (R\$ 21.897 em 2024). Adicionalmente, em Assembleia realizada em 17 de dezembro de 2025, foi aprovada a destinação do montante de R\$ 47.454, provenientes de lucros acumulados, para distribuição aos acionistas, com previsão de pagamento até 2028. Deste montante, R\$ 25.610 possui expectativa de liquidação em 2026 e R\$ 20.944 a ser liquidado até 2028.

André Kissajikian - Diretor Superintendente

Dayane Rodrigues de Oliveira - Contadora: CRC 1SP302733/O-0



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/comercial-e-empreendimentos-brasil-s-a-demonstracoes-contabeis-dos-exercicios-encerrados-em-31-de-dezembro-de-2025-e-2024/