

YERANT S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

CNPJ nº 01.924.030/0001-57

Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	5.174	751
Títulos de renda fixa	4	123.973	97.842
Aluguel a receber	-	6.190	-
Outros ativos	-	109	33
Total do ativo circulante		135.446	98.626
Não circulante			
Propriedade para investimento	5	105.730	105.730
Créditos diversos	-	4.195	394
Tributos a recuperar	-	34	34
Imobilizado líquido	-	482	488
Total do ativo não circulante		110.441	106.646
Total do ativo		245.887	205.272

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\$)					
	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2023		76.000	15.200	82.455	173.655
Distribuição de lucros	8.3	-	-	(46.800)	(46.800)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	36.229	36.229
Saldos em 31 de dezembro de 2024		76.000	15.200	71.884	163.084
Aumento de capital	8.1	38.000	-	(38.000)	-
Distribuição de lucros - ata	8.3	-	-	(97.000)	(97.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	66.920	66.920
Reserva legal	8.2	-	3.346	(3.346)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025		114.000	18.546	458	133.004

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

1. Contexto operacional: A Yerant S/A - Empreendimentos Imobiliários ("Yerant" ou "Empresa") atualmente tem o propósito de incorporação de empreendimentos imobiliários, aluguel de imóveis próprios e holdings de instituições não financeiras, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar, Cj 1.900, Cerqueira César, São Paulo, SP. 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, 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 e títulos e valores mobiliários:** 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. Obrigações trabalhistas e tributárias:** Representam os valores a pagar a funcionários decorrentes de benefícios, provisões de férias já incorridas, os encargos incidentes sobre estas provisões e tributos retidos de prestadores de serviços entre outros. **2.2.6. 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. **2.2.7. 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 êxitos 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 suficiente 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 instân-

cias. **2.2.8. 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. **2.2.9. 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. **2.2.10. 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
Bancos	5.174	751

4. Títulos de renda fixa

	31/12/2025	31/12/2024
Aplicações financeiras	123.973	97.842

São 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. **5. Propriedade para investimento:** São representados por imóveis concluídos, registrados pelo seu valor de custo:

	31/12/2025	31/12/2024
Imóveis	88.133	88.133
Benfeitorias em imóveis	17.597	17.597
Total	105.730	105.730

6. Obrigações trabalhistas e tributárias

	31/12/2025	31/12/2024
Obrigações trabalhistas	20	24
INSS	26	27
IRRF	46	51
Total	92	102

Obrigações tributárias

	31/12/2025	31/12/2024
CSLL - Contrib. social s/lucro líquido	808	574
IRPJ - Imposto de renda PJ e adicional	1.654	1.262
PIS e COFINS com recolhimento diferido	226	-
IRPJ e CSLL com recolhimento diferido	674	-
Outros	368	210
Total	3.730	2.046

O imposto de renda e a contribuição social em conjunto com o Programa de Integração Social (PIS) e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) são calculados tomando-se por base as receitas apropriadas ao resultado do exercício e que foram realizadas financeiramente. O recolhimento será efetuado à medida dos respectivos recebimentos em conformidade com o critério fiscal.

7. Provisão para manutenção e conservação

	31/12/2025	31/12/2024
Provisão para manutenção e conservação	11.426	15.000
Total	11.426	15.000

Foi constituída uma provisão específica para a manutenção e conservação do imóvel denominado Condomínio Edifício Comendador Yerchanik Kissajikian. Essa provisão visa assegurar a disponibilidade de recursos financeiros necessários para a realização das atividades de manutenção e conservação previstas, garantindo que o imóvel se mantenha em bom estado de funcionamento e preservação ao longo do tempo. **8. Patrimônio líquido:** **8.1. Capital social:** O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2025 é de R\$ 114.000 representado por 114.000.000 ações ordinárias (R\$ 76.000 representado por 76.000.000 ações ordinárias em 2024), todas nomináveis com valor nominal de R\$ 1 (um Real) cada uma. Em 17 de dezembro de 2025 foi aprovado em assembleia aumento do capital social no montante de R\$ 38.000 através de reserva de lucros, com emissão de 38.000.000 (trinta e oito milhões) novas ações ordinárias. **8.2. 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. Em 2025 foi destinado para reserva legal o montante de R\$ 3.346. **8.3. Distribuição de lucros:** Em assembleia realizada em 17 de dezembro de 2025, foi aprovada a destinação do montante de R\$ 97.000, provenientes de lucros acumulados, para distribuição aos acionistas, com previsão de pagamento até 2028. Deste montante, R\$ 25.000 possui expectativa de liquidação em 2026 e R\$ 72.000 a ser liquidado até 2028.

Demonstração do resultado			
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024			
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Receita de locação de imóveis	9	75.235	61.425
(=) Receita líquida		75.235	61.425
(+/-) Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	10	(5.574)	(24.002)
Despesas tributárias e não dedutíveis	-	(3)	(1.052)
Outras receitas e despesas operacionais	-	500	(314)
Resultado antes do resultado financeiro		70.158	36.057
Despesas financeiras	-	(7)	(11)
Receitas financeiras	-	11.509	8.411
Resultado financeiro líquido	11	11.502	8.400
(=) Resultado antes das provisões tributárias		81.660	44.457
Provisão para imposto de renda e contribuição social	12	(14.740)	(8.228)
(=) Lucro líquido do exercício		66.920	36.229

Demonstração dos resultados abrangentes			
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024			
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Lucro líquido do exercício		66.920	36.229
Outros resultados abrangentes	-	-	-
Resultado abrangente do exercício		66.920	36.229

Demonstração dos fluxos de caixa			
Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024			
(Valores expressos em milhares de Reais - R\$)			
	Notas	31/12/2025	31/12/2024
Das atividades operacionais		31/12/2025	31/12/2024
Lucro antes dos impostos		81.660	44.457
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais			
Depreciação	6	6	6
Ajustes das disponibilidades geradas		81.666	44.463
Decréscimo/(acréscimo) em ativos			
Contas a receber	(6.190)	-	-
Adiantamento a fornecedores	(76)	47	-
Créditos diversos	(3.801)	-	-
(Decréscimo)/acréscimo em passivos			
Obrigações trabalhistas	(5)	(5)	(5)
Obrigações tributárias	1.010	(1.436)	-
Contas a pagar	(1.610)	1.017	-
Provisão para manutenção e conservação	(3.574)	15.000	-
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes		(14.246)	14.623
Imposto de renda e contribuição social, pagos	(14.066)	(6.392)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		53.354	52.694
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Imóveis	-	(546)	-
Imobilizado	-	(345)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		-	(891)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Lucros distribuídos	(22.800)	(24.000)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento		(22.800)	(24.000)
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		30.554	27.803
Caixa e equivalentes de caixa			
No início do exercício	98.593	70.790	-
No final do exercício	129.147	98.593	-
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa		30.554	27.803

9. Receita líquida

	31/12/2025	31/12/2024
Receita de locação de imóveis	78.227	63.610
PIS sobre faturamento	(493)	(389)
COFINS sobre faturamento	(2.273)	(1.796)
PIS e COFINS diferidos (226) -	75.235	61.425

10. Despesas gerais e administrativas

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas com serviços de terceiros	(2.999)	(4.022)
Despesas com condomínio	(552)	(810)
Despesas comerciais	-	(252)
Pró-labore	(1.440)	(3.440)
Provisão para manutenção e conservação	-	(15.000)
Outras despesas administrativas	(577)	(472)
Despesas com depreciação	(6)	(6)
Total	(5.574)	(24.002)

11. Resultado financeiro líquido

	31/12/2025	31/12/2024
Despesas financeiras	31/12/2025	31/12/2024
Despesas bancárias	(6)	(10)
Juros de mora	(1)	(1)
Total	(7)	(11)

Receitas financeiras

	31/12/2025	31/12/2024
Renda de aplicações financeiras	11.509	8.383
Resultado financeiro líquido	11.502	8.372

12. IRPJ e CSLL

	31/12/2025	31/12/2024
Estão assim representados:		
Recebimentos de aluguel (32%)	23.740	20.355
Receitas financeiras e outras receitas (sem presunção)	15.227	4.745
Resultado tributável	38.967	25.100
Contribuição social sobre o lucro tributável (9%)	(3.655)	(2.259)
Imposto de renda sobre o lucro tributável (25%)	(10.411)	(5.969)
IRPJ e CSLL diferidos	(674)	-
Total	(14.740)	(8.228)

13. Instrumentos financeiros: A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas e as vigentes no mercado. A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, contas a receber e empréstimos e financiamentos cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Em 31 de dezembro de 2025 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

André Kissajikian - Diretor Executivo

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



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/yerant-s-a-empreendimentos-imobiliarios-balancos-patrimoniais-31-de-dezembro-de-2025-e-2024/