

PUBLICIDADE LEGAL

COMERCIAL CESA S/A				CNPJ 88.614.235/0001-14 - NIRE 43 3 0001455 0		Demonstração do Resultado do Exercício	
Relatório da Diretoria				Em Reais		31/12/2025	31/12/2024
Senhores Acionistas: De conformidade com as disposições legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como, as demais Demonstrações Financeiras referentes ao Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2025. Por outro lado, não obstante os documentos que ora apresentamos, colocamo-nos a inteira disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários. Caxias do Sul, 18 de março de 2026.							
Balanço Patrimonial - Em Reais				A Direção			
Ativo		31/12/2025	31/12/2024	Passivo		31/12/2025	31/12/2024
Circulante		17.346.706,96	15.126.466,45	Circulante		2.040.370,53	2.145.643,31
Caixa e Equiv. de Caixa		15.807.000,86	13.698.239,31	Obrigações Fiscais		493.973,26	527.148,05
Caixas e Bancos		8.749,53	7.818,19	Obrigações Sociais e			
Aplicações Financeiras		15.798.251,33	13.690.421,12	Trabalhistas		38.966,99	102.099,81
Realizável		1.539.706,10	1.428.227,14	Remunerações a Pagar		95.430,28	89.395,45
Créditos		1.539.706,10	1.428.227,14	Obrigações a pagar		6.000,00	21.000,00
Outros créditos		1.539.706,10	1.428.227,14	Outras Obrigações		1.406.000,00	1.406.000,00
Não Circulante		98.468.436,92	100.155.476,96	Não Circulante		5.727.330,22	7.133.330,22
Realizável a Longo Prazo		12.466.053,88	13.821.423,99	Receita Diferida - PIS			
Depósitos Judiciais e cauções		3.489.102,54	3.765.650,57	Proc. 97.15.01493-3		3.743.390,24	3.743.390,24
Bancos c/Aplicações				Tributos a Recolher - Proc.			
Financeiras		3.249.621,12	2.922.443,20	Administr. Compens.		(3.288.560,02)	(3.288.560,02)
Impostos a Recuperar		3.743.390,24	3.743.390,24	Obrigações a pagar		5.272.500,00	6.678.500,00
(-) Tributos a Recolher - Proc.				Patrimônio Líquido		108.047.443,13	106.002.969,88
Administr. Compens.		(3.288.560,02)	(3.288.560,02)	Capital Social		10.000.000,00	10.000.000,00
Outros créditos		5.272.500,00	6.678.500,00	Reserva de Capital		216.176,54	216.176,54
Investimentos		183.525,01	183.525,01	Reserva de Lucros		36.046.605,69	34.002.132,44
Outros Invest. e participações		183.525,01	183.525,01	Reserva Legal		2.000.000,00	2.000.000,00
Imobilizado		85.818.858,03	86.150.527,96	Saldo a Disposição da Assembleia		34.046.605,69	32.002.132,44
Terrenos		59.596.222,38	59.596.222,38	Ajuste de Avaliação Patrimonial		61.784.660,90	61.784.660,90
Prédios		32.386.549,92	32.249.260,36	Total do Passivo + Patrimônio Líquido		115.815.143,88	115.281.943,41
Móveis e Utensílios		313.967,30	313.967,30				
Equipamentos Informáticos		15.079,34	15.079,34				
Subestação Energia Elétrica		138.032,53	138.032,53				
Instalações		114.319,82	114.319,82				
(-) Deprec. Acumuladas		(6.745.313,26)	(6.276.353,77)				
Total do Ativo		115.815.143,88	115.281.943,41				
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Em Reais							
Histórico	Capital Social		Reserva de Capital	Ajuste Avaliação Patrimonial	Reserva de Lucros		Lucros/Prejuízos
					Lucros a Realizar	Legal	Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/2023	10.000.000,00		216.176,54	61.784.660,90	31.644.096,23	2.000.000,00	105.644.933,67
Dividendo Distribuídos Exercícios Ant.			-	-	(6.000.000,00)	-	(6.000.000,00)
Lucro Líquido do Exercício			-	-	-	-	6.530.831,21
Proposta da Administração:			-	-	-	-	-
Lucros a Realizar			-	-	6.530.831,21	-	(6.530.831,21)
Ações em Tesouraria			-	-	(172.795,00)	-	(172.795,00)
Saldo em 31/12/2024	10.000.000,00		216.176,54	61.784.660,90	32.002.132,44	2.000.000,00	106.002.969,88
Dividendo Distribuídos Antecipados			-	-	(4.500.000,00)	-	(4.500.000,00)
Lucro Líquido do Exercício			-	-	-	-	6.633.513,25
Proposta da Administração:			-	-	-	-	-
Lucros a Realizar			-	-	6.633.513,25	-	(6.633.513,25)
Ações em Tesouraria			-	-	(89.040,00)	-	(89.040,00)
Saldo em 31/12/2025	10.000.000,00		216.176,54	61.784.660,90	34.046.605,69	2.000.000,00	108.047.443,13
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto - Em Reais							
Atividades Operacionais		31/12/2025	31/12/2024	3.3) Caixa e Equivalentes de Caixa - O saldo da conta inclui caixa em poder da empresa e Bancos conta movimento líquido de saldos bancários a descoberto e aplicações financeiras com liquidez de até três meses. 3.4) Outros créditos de Curto Prazo e Longo Prazo: valores referentes a venda de investimentos, adiantamento de salários e empréstimos.			
Lucro Líquido do Exercício		6.633.513,25	6.530.831,21				
(+/-) Depreciações e Amortizações		468.959,49	(142.234,14)				
(Aumento) Redução de Títulos a Receber		(111.478,96)	4,00				
(Aumento) Redução de Outros Créditos		1.406.000,00	1.406.000,00				
Aumento (redução) Aplicações de L. Prazo		(327.177,92)	(589.474,61)				
(Aumento) Redução Depósitos Judiciais		276.548,03	-				
(Aumento) Redução das Obrigações		(105.272,78)	94.270,45				
(Aumento) Red. das Obrigações L. Prazo		(1.406.000,00)	(1.406.000,00)				
Caixa Líquido Gerado		6.835.091,11	5.893.396,91				
Atividades de Investimentos				3.5) Depósitos judiciais e cauções:			
Redução Investimentos		(137.289,56)	-	31/12/2025 31/12/2024			
Aquisição de Imobilizado		-	561.275,86	Processo 50199201220184047107			
Baixa por Extinção de Ações		(89.040,00)	(172.795,00)	3.062.025,02 3.062.025,02			
Caixa Líquido Gerado		(226.329,56)	388.480,86	Total			
Atividades de Financiamento				3.062.025,02 3.062.025,02			
Dividendos Distribuídos		(4.500.000,00)	(6.000.000,00)	3.5.1) O valor de R\$ 3.062.025,02 refere-se a um bloqueio judicial referente ao processo nº 97.15.01493-3. 3.6) Aplicações Financeiras a Longo Prazo: Os recursos estão demonstrados a valor presente de aplicações na Caixa Econômica Federal em CDB. 3.7) PIS - Processo 97-15.01493-3: O valor de R\$ 3.743.390,24, refere-se PIS a recuperar transitado em julgado (vide NE 3.13). a) Tributos a recolher em Processos Administrativos de compensação no valor de R\$ 3.288.560,02 corresponde a PIS, COFINS, Contribuição Social e IRPJ, com autorização para compensação, através do Mandado de Segurança nº 5016746-97.2015.4.04.7107/RS. 3.8) Imobilizado: Os bens integrantes do ativo imobilizado estão demonstrados pelo custo de aquisição, atualizados monetariamente até 31.12.1995 tendo sido adotadas as normas contábeis, foram mensurados ao custo atribuído a valor justo em 31/12/2010 mediante parecer da administração e laudo técnico. As depreciações são calculadas sobre o custo contábil dos prédios com base na vida útil estimada pelo método linear. Os bens do imobilizado são compostos pelos seguintes valores:			
Caixa Líquido Gerado		(4.500.000,00)	(6.000.000,00)				
Variação Líquida nas Disponibilidades		2.108.761,55	281.877,77				
Saldo de Caixa no Início do Período		13.698.239,31	13.416.361,54				
Saldo de Caixa no Final do Período		15.807.000,86	13.698.239,31				
Notas Explicativas - R\$							
1. Contexto Operacional: A sociedade está localizada na Rua Marechal Floriano, nº 1094, bairro Centro, em Caxias do Sul (RS) e tem a forma jurídica das Sociedades por Ações de Capital Fechado e como objeto social os negócios do ramo imobiliário, edificações de prédios no sistema de condomínio, compra, venda, permuta e locações de imóveis.							
2. Demonstrações Contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76, alterada pelas Leis nº 11.638/2007 e 11.941/2009, bem como, das normas do Conselho Federal de Contabilidade e também as orientações emitidas pelo CPC Comitê de Pronunciamentos Contábeis, aplicáveis a esta organização no que lhe concerne, consideradas relevantes e que possuem efeito mais significativo nos valores reconhecidos nas Demonstrações Contábeis. As demonstrações contábeis basearam-se nos fatos financeiros e econômicos identificados na documentação, informações e declarações fornecidas pela administração da entidade.							
3. Procedimentos Contábeis: Destacamos a seguir os principais procedimentos contábeis adotados: 3.1) Os Ativos e Passivos de até 360 dias a partir da data do encerramento do exercício, estão demonstrados como circulantes. 3.2) Apuração do Resultado: o resultado do exercício foi apurado pelo regime de competência e inclui, quando aplicável, os rendimentos e encargos incidentes sobre direitos e obrigações.							
3.3) Caixa e Equivalentes de Caixa - O saldo da conta inclui caixa em poder da empresa e Bancos conta movimento líquido de saldos bancários a descoberto e aplicações financeiras com liquidez de até três meses. 3.4) Outros créditos de Curto Prazo e Longo Prazo: valores referentes a venda de investimentos, adiantamento de salários e empréstimos.							
3.5) Depósitos judiciais e cauções:							
31/12/2025 31/12/2024							
Processo 50199201220184047107							
3.062.025,02 3.062.025,02							
Total							
3.062.025,02 3.062.025,02							
3.5.1) O valor de R\$ 3.062.025,02 refere-se a um bloqueio judicial referente ao processo nº 97.15.01493-3. 3.6) Aplicações Financeiras a Longo Prazo: Os recursos estão demonstrados a valor presente de aplicações na Caixa Econômica Federal em CDB. 3.7) PIS - Processo 97-15.01493-3: O valor de R\$ 3.743.390,24, refere-se PIS a recuperar transitado em julgado (vide NE 3.13). a) Tributos a recolher em Processos Administrativos de compensação no valor de R\$ 3.288.560,02 corresponde a PIS, COFINS, Contribuição Social e IRPJ, com autorização para compensação, através do Mandado de Segurança nº 5016746-97.2015.4.04.7107/RS. 3.8) Imobilizado: Os bens integrantes do ativo imobilizado estão demonstrados pelo custo de aquisição, atualizados monetariamente até 31.12.1995 tendo sido adotadas as normas contábeis, foram mensurados ao custo atribuído a valor justo em 31/12/2010 mediante parecer da administração e laudo técnico. As depreciações são calculadas sobre o custo contábil dos prédios com base na vida útil estimada pelo método linear. Os bens do imobilizado são compostos pelos seguintes valores:							
Contas		T.D.*	R\$	Aquisições	Depreciação	Valor Residual	
Terrenos			59.596.222,38	0,00	0,00	59.596.222,38	
Prédios		4	32.386.549,92	0,00	6.332.926,14	26.053.623,78	
Subestação de Energia Elétr.			138.032,53	0,00	0,00	138.032,53	
Instalações		10	114.319,82	0,00	88.629,57	25.690,25	
Equipamentos de Informática		20	15.079,34	0,00	9.790,25	5.289,09	
Móveis e Utensílios		10	313.967,30	0,00	313.967,30	0,00	
			92.564.171,29		6.745.313,26	85.818.858,03	
* Taxa (%) de Depreciação Linear Anual							
3.9) Passivo Circulante: compõem este grupo as obrigações e remunerações a pagar no curto prazo, bem como o valor a pagar pela compra de imóveis. 3.10) Provisão Para Imposto de Renda: foi constituída à taxa de 15% sobre o lucro presumido, acrescida do adicional de 10% o qual incidiu sobre a parcela que ultrapassou o limite anual de R\$ 240.000,00. 3.11) Provisão Para Contribuição Social: Foi constituída à taxa de 9% sobre o lucro presumido. 3.12) Exigível a Longo Prazo: representado pelo seu valor presente Receita Diferida de R\$ 3.743.390,24 representa o saldo remanescente, do crédito tributário a recuperar, PIS, relativo ao processo judicial nº 97.15.01493-3, transitado em julgado com autorização de compensação administrativa. (vide NE 3.7), também compre o saldo, a compra de imóveis.							
4. Capital Social: O capital social é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) representados por 1.491.927 (hum milhão, quatrocentos e noventa e um mil, novecentos e vinte e sete) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.							
Caxias do Sul, 31 de dezembro de 2025.							
SÉRGIO BRUNO CESA		NESTOR JOSÉ CESA		FELIPE LUIS DE MARCHI			
Diretor - CPF 003.513.690-15		Diretor - CPF 057.426.410-87		Contador - CRC/RS 83.099 - CPF 836.582.110-91			