

## 1. Contexto Operacional

A **Companhia de Desenvolvimento de Fazenda Rio Grande** é uma sociedade de economia mista, com sede e foro no município de Fazenda Rio Grande, Estado do Paraná. A Companhia tem como objetivo principal promover o desenvolvimento econômico e social do município, atuando na execução de obras de infraestrutura, gestão de ativos imobiliários, implementação de distritos industriais e prestação de serviços de consultoria técnica e administrativa voltados ao interesse público e ao planejamento urbano local.

## 2. Resumo das Principais Políticas Contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, a menos que indicado de outra forma.

### 2.1. Base de Preparação e Apresentação

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da **Lei nº 6.404/76** e suas alterações posteriores, bem como os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

### 2.2. Base de Mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no **custo histórico**, exceto por determinados ativos que são mensurados pelo valor justo ou valor de reavaliação, conforme descrito nas notas específicas. A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia.

### 2.3. Imobilizado

O ativo imobilizado é mensurado pelo seu custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada e, quando aplicável, de perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment). O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição dos ativos. A depreciação é calculada pelo método linear, com base na vida útil estimada dos bens.

## 3. Ativo Imobilizado

O saldo do Ativo Imobilizado da Companhia é composto substancialmente por terrenos destinados a projetos de desenvolvimento e áreas operacionais. A composição dos saldos em 31 de dezembro de 2025 é demonstrada a seguir:

Descrição do Ativo	Custo de Aquisição (R\$)	Depreciação Acumulada (R\$)	Valor Líquido 2025 (R\$)
Terrenos	37.485.843,52	0,00	37.485.843,52
Outros Bens e Benfeitorias	5.480,00	(53.032,69)	(47.552,69)
<b>Total do Imobilizado</b>	<b>37.491.323,52</b>	<b>(53.032,69)</b>	<b>37.438.290,83</b>

**Nota:** O valor das disponibilidades em caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2025 totalizou **R\$ 30.440,11**, compondo o Ativo Circulante da entidade.

## 4. Patrimônio Líquido

O Patrimônio Líquido da Companhia reflete o capital investido pelos acionistas e as reservas constituídas ao longo dos exercícios, conforme detalhado abaixo:

Componentes do Patrimônio Líquido	Saldo em 2025 (R\$)
Capital Social	1.000,00
Reserva de Reavaliação	24.299.707,48
Lucros ou Prejuízos Acumulados	13.011.239,02
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>37.311.946,50</b>

### 4.1. Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado é de **R\$ 1.000,00**, representado por ações ordinárias nominativas sem valor nominal.

### 4.2. Reserva de Reavaliação

A Reserva de Reavaliação, no montante de **R\$ 24.299.707,48**, refere-se à reavaliação de ativos imobilizados realizada em períodos anteriores, mantida em conformidade com as normas de transição das práticas contábeis.

#### 4.3. Lucros ou Prejuízos Acumulados

O saldo de **R\$ 13.011.239,02** representa o resultado líquido acumulado pela Companhia, após as destinações legais e estatutárias.

#### 5. Outras Informações

A administração da Companhia declara que não houve eventos subsequentes ao encerramento do exercício que pudessem impactar significativamente a situação financeira ou os resultados apresentados nestas demonstrações contábeis. O total do Ativo e do Passivo da entidade em 31 de dezembro de 2025 totaliza **R\$ 37.521.763,63**.

Fazenda Rio Grande, 22 de abril de 2026



Documento assinado digitalmente  
**TIAGO HENRIQUE WANDSCHEER**  
Data: 22/04/2026 15:34:24-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Tiago Henrique Wandscheer  
Presidente  
CPF 033.659.959-51