



**AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A**  
**CNPJ: 28.518.567/0001-73**

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO – EXERCÍCIO 2025**

Senhores Acionistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração da AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A submete à vossa apreciação o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2025, acompanhados das respectivas Notas Explicativas.

**1. Contexto Operacional e Desempenho**

Durante o exercício de 2025, a Companhia manteve o foco em expansão de mercado, eficiência operacional e consolidação das atividades principais da companhia, as quais consistiram na construção de unidades habitacionais destinadas à venda por intermédio de Programa Habitacional do Governo Federal.

**2. Análise dos Resultados Financeiros**

A Receita Líquida da Companhia atingiu o montante de R\$ 4.361.922,90 representando um crescimento de 196% em relação ao ano de 2024.

A Companhia manteve sua estrutura de capital voltada para investimentos, com foco na ampliação de novos empreendimentos imobiliários.

**3. Investimentos e Novos Projetos**

No decorrer do ano, foram realizados investimentos, conforme balanço contábil, destinados a implementação de novos projetos imobiliários no valor de **R\$ 1.587.117,21**.



#### **4. Destinação de Resultados**

A Administração propõe que o Lucro Líquido do exercício, após a constituição da Reserva Legal de 5% (conforme Art. 193 da Lei 6.404/76), seja destinado ao pagamento de dividendos aos acionistas.

#### **5. Considerações Finais**

Agradecemos aos nossos acionistas pela confiança, aos nossos clientes pela parceria e, especialmente, aos nossos colaboradores pelo empenho e dedicação que viabilizaram os resultados alcançados.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Luziânia - GO, 26 de março de 2026

(assinando digitalmente)  
ANA LUIZA PAIM DE OLIVEIRA CUNHA  
Diretora-Presidente



**AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A**  
**BALANÇO PATRIMONIAL**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	729.752	1.605.043
Adiantamentos a Fornecedores	5	650.355	
Tributos a recuperar	6	1.477	
Crédito com Sócios		102.621	
Saldo Negativo		7.973	
Estoque de Imóveis	7	528.571	208.137
Obras em Andamento	8	1.587.117	370.327
<b>Total do circulante</b>		<b>3.607.864</b>	<b>2.183.507</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Bens e Valores		980	-
<b>Total não circulante</b>		<b>980</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>3.608.844</b>	<b>2.183.507</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>			
Impostos e Contribuições	10	11.524	4.137
Obrigações Trabalhistas	11	1.351	14.261
Parcelamentos Federais	12	17.268	1.439
<b>Total do circulante</b>		<b>30.143</b>	<b>19.837</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Parcelamentos Federais	12	35.975	495.619
<b>Total não circulante</b>		<b>35.975</b>	<b>495.619</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>Capital Social</b>	13		
Capital Social Subscrito e Integralizado		100.000	100.000
Reserva Legal		20.000	
Lucros Acumulados		3.422.725	1.568.050
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>3.542.725</b>	<b>1.668.050</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>3.608.844</b>	<b>2.183.507</b>

Brasília-DF, 31 de Dezembro de 2025.

**ANA LUIZA PAIM DE OLIVEIRA CUNHA**

Representante Legal  
CPF: 838.491.301-34

**ARKO CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**

Mariana Paulo Nascimento Paz  
Contadora CRC/DF 027957/O-0



**AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A**  
**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**  
(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	14		
Receita operacional líquida		4.361.922	2.222.525
<b>CUSTOS DOS PRODUTOS E SERVIÇOS PRESTADOS</b>	15		
Custos dos produtos vendidos		-897.263	-1.250.207
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>		<b>3.464.659</b>	<b>972.318</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>-85.106</b>	<b>-18.973</b>
Despesas Administrativas	16/17	-84.097	-17.884
Despesas Tributárias	18	-1.009	-1.088
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>3.379.553</b>	<b>953.345</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	18	<b>52.990</b>	<b>473.151</b>
Despesas Financeiras		-13.060	-10.121
Outras Receitas Operacionais		626	456.812
Receitas Financeiras		65.423	26.460
<b>LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>		<b>3.432.543</b>	<b>1.426.496</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	19	<b>-15.701</b>	<b>-</b>
Despesas com Tributos		-15.701	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>3.416.842</b>	<b>1.426.496</b>

Brasília-DF, 31 de Dezembro de 2025.

**ANA LUIZA PAIM DE OLIVEIRA CUNHA**  
Representante Legal  
CPF: 838.491.301-34

**ARKO CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**  
Mariana Paulo Nascimento Paz  
Contadora CRC/DF 027957/O-0



**AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**  
(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Eventos</b>	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Totais</b>
Integralização de Capital Social	<b>100.000</b>		<b>1.654.341</b>	<b>1.754.341</b>
Lucro Líquido do Exercício			1.426.496	1.426.496
Lucros Distribuídos			-1.431.792	-1.431.792
Ajustes Exercícios Anteriores			-80.994	-80.994
<b>Saldos 31/12/2024</b>	<b>100.000</b>		<b>1.568.051</b>	<b>1.668.051</b>
<b>Saldos 31/12/2024</b>	<b>100.000</b>		<b>1.568.051</b>	<b>1.668.051</b>
Reserva Legal		20.000		20.000
Lucro Líquido do Exercício			3.396.842	3.396.842
Lucros Distribuídos			-2.077.730	-2.077.730
Ajustes Exercícios Anteriores			535.561	535.561
<b>Saldos 31/12/2025</b>	<b>100.000</b>	<b>20.000</b>	<b>3.422.725</b>	<b>3.542.725</b>

Brasília-DF, 31 de Dezembro de 2025.

**ANA LUIZA PAIM DE OLIVEIRA CUNHA**  
Representante Legal  
CPF: 838.491.301-34

**ARKO CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**  
Mariana Paulo Nascimento Paz  
Contadora CRC/DF 027957/O-0



**AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**

**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**

(Valores expressos em milhares de reais)

<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b><u>31/12/2025</u></b>	<b><u>31/12/2024</u></b>
<b>I - Fluxos das Operações</b>		
Resultado Líquido do Exercício	3.416.843	1.426.496
<b>Ajustes</b>	<b>535.561</b>	<b>-80.994</b>
Ajustes de Exercício Anteriores	535.561	-80.994
<b>Varição nos Ativos e Passivos</b>	<b>-2.748.985</b>	<b>1.445.336</b>
Aumento(Redução)Realizável	-1.082.858	1.250.207
Aumento(Redução)Obra	-1.216.790	-320.328
Aumento(Redução)Obrigações Tributárias	7.387	4.137
Aumento(Redução)Obrigações Trabalhistas	-12.910	14.261
Aumento(Redução)Outras Obrigações	15.829	1.439
Aumento(Redução)Parcelamentos	-33.097	69.073
Aumento(Redução) não circulane	-426.547	426.547
<b>CAIXA LÍQUIDO GERAL NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1.203.419</b>	<b>2.790.838</b>
<b>II - FLUXOS DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisição de Investimentos	-980	52.000
<b>CAIXA GERADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>-980</b>	<b>52.000</b>
<b>III - FLUXOS DOS FINANCIAMENTOS</b>		
Lucros Distribuídos	-2.077.729	-1.431.792
Reserva Legal		
<b>CAIXA GERADO PELOS FINANCIAMENTOS</b>	<b>-2.077.729</b>	<b>-1.431.792</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DO CAIXA E EQUIVALENTE DE C</b>	<b>-875.290</b>	<b>1.411.046</b>
No início do Período	1.605.042	193.997
No final do Período	729.752	1.605.043
<b>VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA</b>	<b>-875.290</b>	<b>1.411.046</b>

Brasília-DF, 31 de Dezembro de 2025.

**ANA LUIZA PAIM DE OLIVEIRA CUNHA**

Representante Legal  
CPF: 838.491.301-34

**ARKO CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**

Mariana Paulo Nascimento Paz  
Contadora CRC/DF 027957/O-0



**AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCAO S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTES**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024**  
(Valores expressos em milhares de reais)

<b>Eventos</b>	<b>31/12/2025</b>	<b>31/12/2024</b>
Lucro Líquido do Exercício	3.416.842	1.426.496
Outros Resultados Abrangentes		
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>3.416.842</b>	<b>1.426.496</b>

Brasília-DF, 31 de Dezembro de 2025.

**ANA LUIZA PAIM DE OLIVEIRA CUNHA**

Representante Legal  
CPF: 838.491.301-34

**ARKO CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**

Mariana Paulo Nascimento Paz  
Contadora CRC/DF 027957/O-0



## **AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A**

**CNPJ 28.518.567/0001-73**

**NIRE 52600556266**

### **Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Período findo em 31 de Dezembro de 2025**

#### **1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A **AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A** foi constituída em 28 de agosto de 2017 sob forma de sociedade de responsabilidade limitada e transformada em sociedade anônima de capital fechado regida pelas as práticas contábeis aplicáveis a sociedade anônima. Atualmente, suas operações compreendem na execução de construção de imóveis próprios para venda. A companhia possui uma controladora denominada Artorius Participações e Administração de Bens LTDA com participação de 80% nas ações da Empresa.

#### **2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**2.1 Base de preparação das demonstrações financeiras:** A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

**2.2 Declaração de Conformidade:** As demonstrações contábeis para o período findo em 31 de dezembro de 2025, são de responsabilidade de sua Administração e foram elaboradas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais, abrangem a Legislação Societária, as Normas Brasileiras de Contabilidade, expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC, os Pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e diretrizes emitidos pelo Órgão Regulador.

A emissão das presentes demonstrações contábeis deste período, foram autorizadas pela Diretoria da **AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A**, em 26 de março de 2026.

**2.3 Base de mensuração:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, exceto pela valorização de certos ativos financeiros (mensurados a valor justo). A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis, e também o exercício de julgamento por parte da Administração.



**2.4 Regime de escrituração:** Foi adotado o regime de competência para o registro das mutações patrimoniais. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

**2.5 Moeda Funcional e de Apresentação:** Conforme definição do CPC 02, estas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da empresa.

**2.6 Uso de Estimativas e Julgamentos:** A preparação das demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração utilize estimativas e adote premissas objetivas e subjetivas, para determinar os montantes apresentados de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

### **3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis que foram adotadas para preparação das demonstrações contábeis, estão descritas a seguir:

**3.1 Caixa e Equivalentes de Caixa:** Incluem numerário em caixa, saldos positivos em contas correntes e aplicações financeiras de alta liquidez. Esses recursos são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de curto prazo, não sendo destinados a investimento ou outros fins. A Companhia classifica como equivalentes de caixa as aplicações financeiras com conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e sujeitas a insignificante risco de variação no valor.

**3.2 Tributos a Compensar:** Refere-se a retenções na fonte sobre os rendimentos financeiros obtidos ou tributos ou tributos recolhidos a maior.

**3.3 Estoque:** Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e valor realizável líquido não excedendo o seu valor de mercado. Os custos dos estoques são determinados pelo custo médio de aquisição inclui gastos incorridos pela aquisição dos estoques, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes. Estes valores estão apresentados nas demonstrações financeiras e referem-se aos valores mantidos nas obras para aplicação posterior.

**3.4 Obras em Andamentos:** As obras em andamento compreendem os custos diretamente atribuíveis à construção e ao desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários da Companhia que ainda não se encontram concluídos. Tais custos são reconhecidos e mensurados de acordo com o CPC 16 – Estoques, incluindo,



principalmente, materiais, mão de obra própria e de terceiros, serviços técnicos, projetos, licenças, conforme permitido pelas normas contábeis.

**3.5 Passivo Circulante e Não Circulante:** Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

### **3.6 Reconhecimentos das Receitas:**

A companhia comercializa empreendimentos já concluídos. Sendo assim, foram adotadas as seguintes premissas para reconhecimento do resultado:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado conforme valores recebidos oriundo de seus respectivos contratos de compra e venda de imóveis.
- A Companhia adotou como principal meio de comercialização de seus imóveis por meio de financiamento bancário concedido por instituição financeira. Neste contexto no momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, ocorre a transferência da titularidade do ativo para a instituição financeira, não permanecendo com a Companhia quaisquer riscos relacionados ao recebimento e/ou ao controle do ativo. Dessa forma, nesse momento, considera-se cumprida a obrigação de performance referente aos imóveis.

### **3.7 Impostos e Contribuições**

A Companhia é tributada pelo regime do **Lucro Presumido**, nos termos da legislação fiscal vigente.

**IRPJ e CSLL sobre rendimentos de aplicações financeiras:** Os rendimentos provenientes de aplicações financeiras são reconhecidos contabilmente pelo regime de competência, sendo registrados como receitas financeiras no resultado do período. Sobre tais rendimentos incidem o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL), conforme a legislação fiscal vigente. Para fins de cálculo, aplicam-se os percentuais de 15% para IRPJ (mais adicional de 10% sobre a parcela que exceder R\$ 60.000,00 por trimestre) e 9% para CSLL.

**Regime Especial de Tributação (RET):** Companhia adotou o **Regime Especial de Tributação (RET)** para os empreendimentos imobiliários submetidos ao regime de patrimônio de afetação, nos termos da Lei nº 10.931/2004 e legislação complementar.

O RET consiste na apuração e recolhimento unificado do **Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ)**, da **Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)**, da **Contribuição para o PIS** e da **COFINS**, mediante aplicação de alíquota única de **1%**



(quatro por cento) sobre a receita mensal recebida de cada empreendimento submetido ao patrimônio de afetação.

### 3.8 Instrumentos Financeiros

#### Ativos Financeiros

- **Reconhecimento Inicial e Mensuração:** ativos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos financeiros, são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos ao valor justo por meio do resultado, são reconhecidos imediatamente no resultado.  
Os ativos financeiros da empresa incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras.
- **Redução do valor recuperável de Ativos Financeiros:** a empresa avalia nas datas do balanço, se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros, não é recuperável.

#### Passivos Financeiros

- **Reconhecimento Inicial e Mensuração:** passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, acrescidos dos custos de transação diretamente atribuíveis.  
Os passivos financeiros da empresa, incluem contas a pagar a fornecedores e operações com partes relacionadas.

### 3.6 Reserva Legal

A Companhia constituiu, conforme previsto no **Art. 193 da Lei nº 6.404/1976**, a **Reserva Legal**, destinada à proteção do capital social.

O objetivo da Reserva Legal é assegurar a manutenção do capital social, podendo ser utilizada apenas para absorção de prejuízos ou aumento de capital, não sendo destinada à distribuição de dividendos.

Os valores referentes à Reserva Legal estão registrados no Patrimônio Líquido, dentro do grupo de Reservas de Lucros, e serão atualizados periodicamente de acordo com a apuração do lucro líquido e a legislação vigente.

A Administração da Companhia mantém acompanhamento contínuo para garantir que a constituição da Reserva Legal respeite integralmente os limites legais e que a utilização desta reserva ocorra exclusivamente para as finalidades previstas em lei.



#### 4. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Banco Caixa Econômica – Aplicação FIC Giro MPE	729.752,08	1.605.042,78
<b>Total</b>	<b>729.752,08</b>	<b>1.605.042,78</b>

#### 5. ADIANTAMENTO A FORNECEDORES

Os saldos de adiantamentos a fornecedores referem-se a pagamentos por antecipação de benefícios e a valores pagos a fornecedores pelas despesas inerentes ao processo inicial.

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Adiantamento a Fornecedores	650.355,01	-
<b>Total</b>	<b>650.355,01</b>	<b>-</b>

#### 6. TRIBUTOS A COMPENSAR

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
RET a Recuperar	1.476,57	-
<b>Total</b>	<b>1.476,57</b>	<b>-</b>

#### 7. ESTOQUES DE IMÓVEIS PRÓPRIOS

Os estoques de mercadorias foram avaliados pelo método conhecido como custo médio.

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Quadra 24 Lote 13 Apart. 101 – Jardim Zuleika	24.233,71	-
Quadra 24 Lote 13 Apart. 203 – Jardim Zuleika	24.233,71	-
Quadra 24 Lote 13 Apart. 302 – Jardim Zuleika	24.233,70	-
Quadra 24 Lote 13 Apart. 303 – Jardim Zuleika	24.233,70	-
Quadra 225 Lote 08E Apart. 101 –Res. Jardim Sion	26.107,73	-
Quadra 225 Lote 08E Apart. 202 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08E Apart. 302 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 238 Lote Terreo L Apart. 102 – Parque Industrial	24.075,07	-
Quadra 238 Lote Terreo L Apart. 201 – Parque Industrial	24.075,07	-
Quadra 238 Lote Terreo L Apart. 202 – Parque	24.075,07	-



Industrial		
Quadra 238 Lote Terreo L Apart. 301 – Parque Industrial	24.075,07	-
Quadra 238 Lote Terreo L Apart. 302 – Parque Industrial	24.075,07	-
Quadra 238 Lote Terreo L Apart. 303 – Parque Industrial	24.075,07	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 101 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 102 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 201 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 202 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 203 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 301 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 302 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
Quadra 225 Lote 08F Apart. 303 –Res. Jardim Sion	26.107,76	-
<b>Total</b>	<b>528.570,54</b>	<b>-</b>

## 8. OBRAS EM ANDAMENTO

Descrição	31/12/2025
Terreno - QD 25 Lote 09 – Jardim do Ingá	39.940,22
Terreno - QD 73 Lote 56 Parque Estrela	40.000,00
Terreno - QD 73 Lote 55 Parque Estrela	85.622,69
Terreno - QD 131 Lote 19 Parque Estrela	100.000,00
Terreno – QD 32 Lote 28 Jardim Ingá	30.000,00
Terreno – QD 09 Lote 1 e 2 Chacaras Marajoara	300.000,00
Terreno – QD 13 Lote 11 Chacaras Marajoara	255.000,00
Obras em Andamento	736.554,30
<b>Total</b>	<b>1.587.117,21</b>

## 9. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

Representa valores aplicados em títulos emitidos por instituições financeiras autorizadas, com a finalidade de capitalização, conforme condições contratuais.

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Títulos de Capitalização	980,00	-
<b>Total</b>	<b>980,00</b>	<b>-</b>



## 10. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
IRPJ a Recolher	646,31	-
CSSL a Recolher	4.876,26	-
RET a Recolher	6.001,78	4.137,11
<b>Total</b>	<b>11.524,35</b>	<b>4.137,11</b>

## 11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E PREVIDENCIÁRIAS

Refere-se aos valores devidos pela Companhia decorrentes da relação de trabalho e encargos sociais incidentes sobre a folha de pagamento. Foram registrados valores de **pró-labore dos conforme estatuto**, que corresponde à remuneração pelo exercício de atividades de gestão e administração da sociedade.

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Pró Labore a Pagar	1.351,02	13.823,48
<b>Total</b>	<b>1.351,02</b>	<b>13.823,48</b>

## 12. OUTRAS OBRIGAÇÕES

A Companhia possui parcelamento de débitos tributários federais administrados pela **Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN)**. Os saldos desses parcelamentos estão registrados no passivo da Companhia, classificados entre **Passivo Circulante e Passivo Não Circulante**, de acordo com o prazo de vencimento das parcelas. As parcelas com vencimento até o encerramento do exercício seguinte são classificadas no Passivo Circulante, enquanto as demais permanecem registradas no Passivo Não Circulante.

Descrição	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2025	31/12/2024	31/12/2025	31/12/2024
Parcelamento PGFN	17.268,12	1.439,01	69.072,72	35.975,49
<b>Total</b>	<b>17.268,12</b>	<b>1.439,01</b>	<b>69.072,72</b>	<b>35.975,49</b>

## 13. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**13.1 Capital Social:** O Capital Social, totalmente integralizado é de R\$100.000,00 (cem mil reais), no valor nominal de cada ação é de R\$ 1,00 (um real) cada uma, com a seguinte composição:



Acionistas	Percentual de Participação	Valor em R\$
Ana Luiza Paim de Oliveira Cunha	20 %	20.000,00
Artorius Participação e Administração de Bens Ltda	80 %	80.000,00

**13.2 Reserva Legal:** Foi constituída reserva legal no montante de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), em conformidade com a legislação societária vigente. O valor não excede o limite de 20% do capital social.

Descrição	31/12/2025
Reserva Legal	20.000,00
<b>Total</b>	<b>20.000,00</b>

**13.3 Lucros Acumulados:** No período findo em 31 de dezembro de 2025, o lucros acumulados apresentado foi de R\$ 3.442.725,66 (três milhões, quatrocentos e quarenta e dois mil, setecentos e vinte e cinco reais e sessenta e seis centavos).

#### 14. RECEITA LÍQUIDA

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Venda de Imóveis	4.406.278,77	2.516.211,37
(-) Tributos	(44.355,87)	(26.025,50)
<b>Total</b>	<b>4.361.922,90</b>	<b>2.490.185,87</b>

#### 15. CUSTOS OPERACIONAIS

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Custos com Registro de Imóveis	114.391,28	-
Estoque de Mercadorias p/Revenda	782.871,75	1.250.207,19
<b>Total</b>	<b>897.263,03</b>	<b>1.250.207,19</b>



## 16. PESSOAL

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Pro-Labore	18.216,00	15.532,00
Encargos	3.643,20	1.129,60
<b>Total</b>	<b>21.859,20</b>	<b>16.661,60</b>

## 17. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Água e Esgoto	7.144,05	-
Energia Elétrica	-	142,75
Despesas Cartorárias	16.563,68	-
Serviços de Terceiros – PJ	1.232,00	-
Contador	16.200,00	1.080,00
IRRF s/Aplicações	-	1.088,41
Taxas Diversas	21.098,02	-
<b>Total</b>	<b>62.237,75</b>	<b>2.311,16</b>

## 18 . RESULTADO FINANCEIRO

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
<b>Receitas</b>	<b>66.050,30</b>	<b>35.271,98</b>
Receitas Financeiras	65.423,83	26.460,36
Outras Receitas Financeiras	626,47	8.811,62
<b>Despesas</b>	<b>(14.068,61)</b>	<b>(10.121,09)</b>
IOF	(291,84)	(793,92)
Despesas Bancárias	(1.005,82)	(1.188,50)
Juros s/ taxas e impostos	(11.762,30)	(8.138,67)
Multas Caráter Espontâneo	(1.008,65)	-
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>51.981,69</b>	<b>25.150,89</b>

## 19. DESPESAS TRIBUTÁRIAS

Descrição	31/12/2025	31/12/2024
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	9.813,57	-
Contribuição Social	5.888,14	-
<b>Total</b>	<b>15.701,71</b>	<b>-</b>



## **20. PROVISÃO DE RISCO**

De acordo com a Administração da AMISAR EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO S/A, em 31 de dezembro de 2025, não constam ações judiciais, tramitando contra ou a favor da companhia.

Brasília-DF, 31 de Dezembro de 2025.

### **ANA LUIZA PAIM DE OLIVEIRA CUNHA**

Representante Legal

CPF: 838.491.301-34

### **ARKO CONTADORES ASSOCIADOS LTDA**

Mariana Paulo Nascimento Paz

Contador(a) CRC/DF 027957/O-0