

RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO		
NIRE 31300133516	CNPJ 38.429.568/0001-03	
NOME EMPRESARIAL CPS CONSTRUCOES S/A		

IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO	
FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO 01/01/2025 a 31/12/2025
NATUREZA DO LIVRO Escrituração Contábil Digital do Livro Diário Geral	NÚMERO DO LIVRO 6
IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH) 12.C5.3D.3C.FA.A0.6A.A5.70.12.F5.81.CB.2B.BB.9D.DF.3F.C6.0E	
ARQUIVOS SUBSTITUÍDOS (HASH)	

ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:					
QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	99514028104	EDER MARTINS VILELA:99514028104	6233876052378587813	30/06/2026 a 30/06/2027	Não
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	38429568000103	CPS CONSTRUCOES S A:38429568000103	6989706978212722999	01/07/2025 a 01/07/2026	Sim

NÚMERO DO RECIBO:

12.C5.3D.3C.FA.A0.6A.A5.70.12.F5.81.CB.2B.BB.9D.DF.3F.C6.0E-0

Escrituração recebida via Internet pelo Agente Receptor SERPRO

em 30/06/2026 às 16:52:46

B5.80.81.A1.DE.FB.84.52
57.9A.67.40.D3.06.D1.E3

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

A CPS Construções S/A é uma sociedade anônima fechada , com fins econômicos e com sede e foro na cidade de Lavras/MG, tendo como objeto social a incorporação imobiliária e a construção de edifícios, com início de atividades em 11/09/2020 e sua regência se dá pelo Contrato Social com respaldo legal na Lei Federal nº 10.406/2002.

A empresa possui os seguintes registros e inscrições:

Cadastrada no **CNPJ** sob nº: 38.429.568/0001-03;

Cadastrada na **Sefaz/MG, Inscrição Estadual** sob nº: 0038377120062;

Cadastrada na Prefeitura de Lavras/MG, **Inscrição Municipal** sob nº: 042509

APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Nota 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

Apresentação e Consolidação: As demonstrações contábeis e financeiras anexas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de forma consolidada, abrangendo as operações, ativos, passivos e resultados da controladora **CPS Construções S/A** e de sua controlada/sociedade de propósito específico **Orion Construções SPE LTDA**

*Para fins de rastreabilidade, governança contábil e adequada segregação operacional, os lançamentos individuais e movimentações de resultado da controladora estão estritamente alocados sob o **Centro de Custo 001 (Controladora)**, enquanto as movimentações e saldos específicos da controlada são geridos e identificados sob o **Centro de Custo 002 (Controlada)**. Os procedimentos de consolidação e eliminação de saldos recíprocos (incluindo o Resultado de Equivalência Patrimonial - MEP) utilizam essa parametrização para garantir a integridade dos dados consolidados do grupo.*

Caixa e Equivalentes de Caixa: Os valores contabilizados neste subgrupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF	R\$ 426.051,41

BANCO DO BRASIL AG: 0364-6 C/C	R\$	48,20
CEF AG: 0129 C/C: 577335186-9	R\$	402.640,42
BANCO BRADESCO AG: 01890 C/C: 0081600-	R\$	1,00
CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF - AG:	R\$	13.157,46
CEF AG: 0129 C/C: 577.735.17	R\$	1,83
CEF-AG: 129 C/C 576552648-5	R\$	7.349,61
CARTÃO DE CREDITO CEF AZULZINHA	R\$	0,00
CEF AG: 129 C/C 576087276-8	R\$	11.111,98
CEF-AG: 1292 C/C 574808697-9	R\$	6.816,20
CEF-AG: 1292 C/C 574808114-4	R\$	9.573,65
CEF-AG: 1292 C/C 574808371-6	R\$	2.471,84
Aplicação Financeira Bradesco - Invest Fácil	R\$	70.548,48
TOTAL EM DISPONIBILIDADES	R\$	949.772,08

b) Aplicações de Liquidez Imediata: Este grupo engloba as aplicações financeiras representadas pelos valores originais investidos, os quais são atualizados pelos rendimentos pro rata temporis acumulados até a data do balanço patrimonial.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Aplicação Financeira Bradesco - Invest Fácil	R\$ 70.548,48
TOTAL EM APLICAÇÕES FINANCEIRAS	R\$ 70.548,48

c) Clientes a receber a por incorporação de imóveis (curto prazo): Este grupo representa os valores a receber decorrentes da venda de unidades imobiliárias de empreendimentos próprios ou em regime de incorporação, cujas chaves ainda não foram entregues aos adquirentes ou que ainda estão em processo de financiamento bancário/repasses.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO A	R\$ 1.390.220,66
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO B	R\$ 782.062,86
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO C	R\$ 887.184,14
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO D	R\$ 3.227.346,51
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO E	R\$ 4.273.023,89
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO G	R\$ 1.921.089,62

SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO H	R\$	2.046.243,60
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO I	R\$	740.856,89
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO J	R\$	1.317.772,74
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO K	R\$	1.339.660,18
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO L	R\$	1.110.682,18
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO M	R\$	979.383,42
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO N	R\$	786.343,20
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO O	R\$	1.333.612,31
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO P	R\$	910.305,36
TOTAL CLIENTES (CURTO PRAZO)	R\$	23.045.787,56

d) **Créditos com terceiros:** Este grupo abrange os valores a receber de diversas naturezas representando os direitos da Companhia perante terceiros. Esses créditos são decorrentes de transações operacionais e financeiras diversas.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES - ADM	R\$ 0,28
VALORES DA EMPRESA EM POSSE DE TERCEIROS – Caixa da obra	R\$ 28.054,33
VALORES DA EMPRESA EM POSSE DE TERCEIROS – Corretores	R\$ 391,08
SEGUROS CAIXA A SEREM REEMBOLSADOS POR CLIENTES	R\$ 193.511,40
CREDITOS COM FIADORES	R\$ 9.703,18
TOTAL CRÉDITOS COM TERCEIROS	R\$ 231.660,27

e) **Impostos recuperáveis/compensar:** Este grupo representa os direitos da Companhia perante as fazendas públicas (federal, estadual e/ou municipal) referentes a tributos pagos a maior ou devidamente gerados em operações passíveis de recuperação ou compensação, conforme a legislação tributária vigente.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
IRRF a recuperar/compensar	R\$ 401,57
INSS a recuperar/compensar	R\$ 112,77
TOTAL IMPOSTOS RECUPERÁVEIS	R\$ 514,34

f) Estoque de imóveis em construção: Este grupo representa os custos incorridos na aquisição de terrenos e na construção de unidades imobiliárias em andamento, destinadas à venda no curso normal das operações da Companhia. Esses ativos são reconhecidos como estoque, pois são produzidos com a finalidade de comercialização.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Prédios Clube da Rádio - Lavra	R\$ 165.242,78
Material Aplicado	R\$ 18.411.076,58
Serviços Prestados - PF	R\$ 12,45
Serviços Prestados - PJ	R\$ 12.112.458,86
Concreto/Argamassa	R\$ 7.987.229,65
Projetos	R\$ 371.915,30
Taxas p/ Legalização	R\$ 22.545,53
Mão de Obra Direta	R\$ 159.732,31
FGTS	R\$ 165.580,14
INSS	R\$ 485.247,50
Água, Luz e Seguros	R\$ 283.428,86
EPI e Uniforme	R\$ 297.485,89
Juros s/ Financiamento Bancário	R\$ 658.489,22
Autônomos a pagar ou Prestadores a Pagar	R\$ 2.325,58
Equipamentos em Locação	R\$ 1.359.956,87
Despesas com alimentação - trabalhadores da obra	R\$ 574.430,11
Bolsa estágio (OBRA)	R\$ 47.240,12
Mão de obra Indireta	R\$ 380.634,89
Jardinagem	R\$ 103.749,70
Auxílio Transporte - Mão de Obra Direta	R\$ 93.726,87
Outras despesas com pessoal - Mão de obra direta	R\$ 4.231,19
Outros gastos gerais da Obra	R\$ 85.093,72
Salários e Ordenados - Mão de Obra Direta	R\$ 1.776.380,10
Despesas com alimentação - Café da manhã	R\$ 18.162,95
Férias Mão de obra direta	R\$ 86.256,92

13º Salário - Mão de obra direta	R\$	135.173,23
13º Salário - Mão de obra indireta	R\$	29.026,37
FGTS Mão de obra Indireta	R\$	24.409,94
INSS Mão de obra Indireta	R\$	101.236,38
Auxílio Alimentação - Mão de obra Indireta	R\$	41.548,31
Auxílio Transporte - Mão de Obra Indireta	R\$	20.028,17
Plano de Saúde - Mão de obra Indireta	R\$	16.528,50
Plano de Saúde - Mão de obra Direta	R\$	62.567,93
Plano de Saúde Odontológico - Mão de obra direta	R\$	705,36
Plano de Saúde Odontológico - Mão de obra indireta	R\$	193,39
Férias - Mão de obra Indireta	R\$	18.830,24
TCCAV- Tarifa de Cobertura de Custos à Vista	R\$	72.780,00
TCCMO-Tarifa de Cobertura de Custos para Mão de Obra	R\$	43.200,00
Aviso Prévio Indenizado Mão de obra Direta	R\$	13.423,00
Abono de Férias - Acordo coletivo de Trabalho	R\$	648,72
(-) Custo Transf. p/ o Resultado	R\$	32.424.747,20
TOTAL IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO	R\$	13.808.186,43

g) Estoque de obras em viabilidade: Este grupo representa os custos incorridos pela Companhia em estudos preliminares, pesquisas de mercado, análises de terrenos, projetos conceituais e outras despesas associadas à fase de prospecção e avaliação da viabilidade de futuros empreendimentos imobiliários. Tais custos são capitalizados nesta rubrica enquanto a Companhia avalia a concretização e o potencial de retorno do projeto, antes de sua formalização como "Estoque de Imóveis em Construção".

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Projetos - São José do Rio Preto – SP	R\$ 60.250,00
Projetos - São João Del Rey - MG	R\$ 15.625,00
TOTAL OBRAS EM VIABILIDADE	R\$ 75.875,00

h) Estoque de Edifícios: Neste grupo registra o valor do prédio em estoque.

Descrição:	Valor em (R\$)
------------	----------------

Vivendas Cap II – Barbacena/MG	R\$ 51	55.292,
TOTAL	R\$ 1	55.292,5

O valor total dos estoques da Companhia em 31 de dezembro de 2025 (ano corrente) é de **R\$ 13.957.609,81**.

Subgrupo de Estoque	Saldo Atual (R\$)
Estoque de Imóveis em Construção	R\$ 13.808.186,43
Adiantamento a Fornecedores - Obra	R\$ 18.255,87
Estoque de Edifícios (Vivendas Cap II)	R\$ 55.292,51
Obras em Viabilidade - São José do Rio Preto	R\$ 60.250,00
Obras em Viabilidade - São João Del Rey	R\$ 15.625,00
VALOR TOTAL DO ESTOQUE	R\$ 13.957.609,81

i) Comissões de vendas a apropriar: representa os valores referentes às comissões pagas ou a pagar a corretores e/ou equipes de vendas pela comercialização de unidades imobiliárias em construção, cuja receita de venda ainda não foi totalmente reconhecida na Demonstração de Resultado do Exercício.

Em conformidade com a IFRS 15 / CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente, os custos incrementais para obter um contrato (como as comissões de vendas) devem ser capitalizados como um ativo se a entidade espera recuperá-los. Esses custos são ativados e apropriados ao resultado (reconhecidos como despesa) na mesma proporção em que a receita de venda da unidade imobiliária é reconhecida, seguindo o método do percentual de conclusão (POC), ou no ponto em que a receita é reconhecida (na entrega das chaves).

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Comissões a Apropriar	R\$ 2.477.489,95
(-) Comissões Apropriadas	R\$ 2.286.342,51
TOTAL COMISSÕES A APROPRIAR	R\$ 191.147,44

J) Adiantamentos: Refere-se aos valores desembolsados antecipadamente pela Companhia a acionistas e colaboradores, bem como repasses realizados para consórcios imobiliários e parcerias em andamento. Os adiantamentos de lucros

aos acionistas são integralmente baixados ou compensados no encerramento do exercício com a apuração definitiva dos lucros, restando ativos apenas os adiantamentos de natureza operacional e salarial.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Adiantamento de Lucros - Direcorpe Engenharia	R\$ 0,00
Adiantamento de Lucros - PWG Incorporações e Participações	R\$ 0,00
Adiantamentos de Férias	R\$ 6.379,10
Rio Preto Empreendimentos (Crédito com Terceiros)	R\$ 38.540,44
TOTAL DE ADIANTAMENTOS	R\$ 44.919,54

O Ativo Circulante da **CPS Construções S/A** encerrou o exercício social de 2025 com um saldo total consolidado de **R\$ 38.421.411,04** (trinta e oito milhões, quatrocentos e vinte e um mil, quatrocentos e onze reais e quatro centavos), apresentando natureza devedora.

Este montante compreende a totalidade das disponibilidades financeiras imediatas da Companhia, os créditos de curto prazo a receber decorrentes da comercialização de unidades imobiliárias, os estoques de imóveis em construção e obras em viabilidade, os adiantamentos operacionais e as comissões de vendas a apropriar com realização estimada para os próximos 12 meses.

Nota 4 – ATIVO NÃO-CIRCULANTE

Clientes a receber a por incorporação de imóveis (longo prazo): Este grupo representa a parcela dos créditos a receber decorrentes da venda de unidades imobiliárias de empreendimentos próprios ou em regime de incorporação. Esses recebíveis, por sua natureza de longo prazo, refletem o fluxo de pagamentos contratado com os adquirentes das unidades ao longo de vários anos.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO A	R\$ 1.156.402,68
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO B	R\$ 311.660,18
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO C	R\$ 277.409,94
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO D	R\$ 1.548.314,48
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO E	R\$ 1.256.528,50
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO G	R\$ 811.236,38
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO H	R\$ 901.236,38
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO I	R\$ 321.415,90

SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO J	R\$	415.548,31
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO K	R\$	511.111,98
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO L	R\$	451.415,90
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO M	R\$	380.634,89
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO N	R\$	291.102,78
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO O	R\$	611.102,78
SAN CARLO CLUB RESIDENCE - BLOCO P	R\$	281.683,52
TOTAL CLIENTES (LONGO PRAZO)	R\$	9.526.804,60

b) Investimentos participações em outras empresas: Este grupo compreende os investimentos permanentes que a Companhia possui em controladas, coligadas e/ou empreendimentos controlados em conjunto, nos quais a Companhia detém, respectivamente, controle, influência significativa ou controle conjunto, conforme definido pelo Pronunciamento Técnico CPC 18 (R3) – Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto (equivalente ao IAS 28).

Descrição:	Valor em (R\$)
ORION CONSTRUÇÕES SPE LTDA	R\$ 5.000.000,00
(-) Prejuízos acumulados	R\$ 5.432,01
TOTAL	R\$ 4.994.567,99

c) Imobilizado: Nessa rubrica registramos o ativo imobilizado da empresa:

Descrição do Bem	Custo de Aquisição (R\$)	Depreciação Acumulada (R\$)	Valor Líquido (R\$)
Stand de Vendas / Apartamento Modelo	128.419,81 D	(60.642,68) C	67.777,13 D
Equipamentos de Informática	27.407,41 D	(6.111,82) C	21.295,59 D
Consórcios de Imobilizado	230.560,64 D	—	230.560,64 D
Máquinas e Equipamentos	1.983.366,18 D	(224.985,00) C	1.758.381,18 D
Móveis e Utensílios	74.514,91 D	(4.017,29) C	70.497,62 D
TOTAL DO ATIVO IMOBILIZADO	2.444.268,95 D	(295.756,79) C	2.148.512,16 D

As principais taxas anuais de depreciação por item, de acordo com a Receita Federal são as seguintes:

Item	Taxa anual de Depreciação
STAND DE VENDAS	10%
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	20%
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	10%
VEÍCULOS	20%
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	10%
Item	Taxa anual de amortização

Os ativos imobilizados representam os bens tangíveis de propriedade da Companhia, destinados à manutenção de suas atividades operacionais ou utilizados para fins administrativos. Estão demonstrados pelos seus custos históricos de aquisição, deduzidos das respectivas depreciações acumuladas.

A depreciação é calculada pelo método linear, com base nas taxas anuais recomendadas pela legislação fiscal vigente e revisadas de acordo com a vida útil econômica estimada para cada item. Ao longo do exercício de 2025, o grupo registrou adições operacionais (como aportes em stands de vendas e consórcios) e o reconhecimento de **R\$ 207.690,41** em despesas de depreciação no período.

As contas ativas encerram o exercício com a seguinte configuração:

Bens em Operação: O valor bruto dos ativos imobilizados totaliza **R\$ 2.444.268,95**, impulsionado majoritariamente pelos investimentos em infraestrutura pesada, como Máquinas e Equipamentos (R\$ 1.983.366,18) e pelas quotas de Consórcios de Imobilizado (R\$ 230.560,64).

Depreciação Acumulada: As contas retificadoras acumulam o montante de **R\$ 295.756,79**, reduzindo o ativo ao seu valor contábil líquido de **R\$ 2.148.512,16**.

Nota 5 – PASSIVO CIRCULANTE

Obrigações trabalhistas e encargos a pagar: representam os valores devidos pela empresa a seus empregados e aos órgãos governamentais, decorrentes da relação de trabalho. Esses passivos foram registrados com base no regime de competência:

Descrição	Saldo Atual (R\$)
-----------	-------------------

Salários a Pagar	R\$	144.400,59
Décimo Terceiro Salário a Pagar	R\$	1.292,21
Empréstimo Consignado	R\$	449,95
Penhora Judicial de Salários	R\$	1.072,39
FGTS a Recolher	R\$	15.656,22
Previdência Social a Recolher (INSS)	R\$	92.288,80
Rescisões a Pagar	R\$	0,00
Férias a Pagar	R\$	0,00
TOTAL DAS OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	R\$	255.160,16

As obrigações trabalhistas e encargos sociais representam os passivos de curto prazo da Companhia junto ao seu corpo de colaboradores e aos órgãos governamentais decorrentes das relações de trabalho. Estes saldos são provisionados mensalmente com base no regime de competência, isto é, no período em que os serviços são efetivamente prestados, independentemente da data de pagamento.

No encerramento do exercício de 2025, o grupo apresenta as seguintes características:

Obrigações Trabalhistas Diretas: O montante devido diretamente aos funcionários totaliza **R\$ 147.215,14**, englobando a folha de salários líquida de dezembro (R\$ 144.400,59), saldos remanescentes de 13º salário (R\$ 1.292,21) e retenções em folha repassadas a terceiros por força de convênios ou determinações legais, como Consignados e Penhoras Judiciais. As contas de provisão para Férias e Rescisões foram integralmente baixadas no mês.

Encargos Sociais e Contribuições: Os passivos com fundos governamentais e previdenciários somam **R\$ 107.945,02**. Desse total, R\$ 15.656,22 referem-se ao FGTS incidente sobre a folha de pagamento do período e R\$ 92.288,80 são destinados à Previdência Social (INSS quota patronal e retida), com liquidação prevista para o início do exercício seguinte.

b) Fornecedores: Refere-se aos valores devidos pela empresa a seus fornecedores de bens e serviços, decorrentes das atividades operacionais normais. Esses valores representam as obrigações de curto prazo:

Categoria / Fornecedor Principal	Saldo Atual (R\$)
Fornecedores de materiais para construção	R\$ 692.914,70
LOXAM DO BRASIL SA	R\$ 393.362,41
LIGHTWALL SÃO PAULO LTDA	R\$ 263.959,23

Fornecedores Diversos	R\$	169.520,24
VIVA PISOS E REVESTIMENTOS LTDA	R\$	160.963,04
LONGO & VINHAS SERVIÇOS	R\$	139.391,66
ELETROCAL IND E COM MAT ELETRICOS	R\$	124.787,28
IGL IMPORT	R\$	102.750,66
SOUTO CONTRUÇÕES LTDA	R\$	92.688,17
Demais Fornecedores Agrupados	R\$	541.240,54
TOTAL FORNECEDORES NACIONAIS	R\$	2.681.577,93

As obrigações com Fornecedores Nacionais totalizaram **R\$ 2.681.577,93** no encerramento do exercício de 2025. O passivo está concentrado majoritariamente em empresas de locação de equipamentos pesados, estruturas pré-moldadas, revestimentos e compras globais de materiais de construção (como cimento, aço e insumos básicos), refletindo o ritmo operacional de desenvolvimento das obras da Companhia. Os prazos de liquidação estão escalonados no curto prazo de acordo com o fluxo de caixa das operações.

c) Obrigações Fiscais a Pagar e Impostos Retidos: Representa os passivos de curto prazo da empresa relativos a tributos devidos a entidades governamentais. Esses valores são reconhecidos pelo regime de competência, ou seja, no período em que o fato gerador do tributo ocorre:

Descrição	Saldo Atual (R\$)
INSS Retido a Recolher	R\$ 16.382,80
IRRF a Recolher	R\$ 730,02
CSRF a Recolher	R\$ 552,80
RET a Recolher	R\$ 137.538,58
IRPJ a Recolher	R\$ 2.417,62
CSLL a Recolher	R\$ 1.452,27
ISS Retido a Recolher	R\$ 18.426,05
ISS a Recolher (Próprio)	R\$ 730,46
TOTAL DAS OBRIGAÇÕES FISCAIS	R\$ 178.230,60

d) Empréstimos/financiamentos imobiliário: Os Empréstimos e Financiamentos Imobiliários representam as obrigações da empresa junto à Caixa Econômica Federal, especificamente no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), ou programas sucessores que

visem ao fomento da habitação social. Esses financiamentos são obtidos para a construção, aquisição ou desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais destinados a famílias de baixa e média renda, em conformidade com as diretrizes e condições estabelecidas pelo programa governamental:

Descrição	Saldo Atual (R\$)
CEF - Contrato 5401	R\$ 5.060.369,07
CEF - Contrato 10207	R\$ 2.255.982,21
CEF - Contrato 10214	R\$ 2.188.351,78
CEF - Contrato 10719	R\$ 4.722.818,37
CEF - Contrato 10733	R\$ 444.587,74
CEF - Contrato 11358	R\$ 4.386.616,53
CEF - Contratos Encerrados/Zerados (10238, 10245, 10726, 11464)	R\$ 0,00
TOTAL DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	R\$ 19.058.725,70

Os **Empréstimos e Financiamentos Imobiliários** representam as obrigações financeiras de curto prazo da Companhia junto à **Caixa Econômica Federal**. Essas linhas de crédito foram contraídas especificamente para o fomento, desenvolvimento e execução das obras do empreendimento residencial *San Carlo Club Residence*, estruturadas predominantemente no âmbito de programas governamentais de habitação social (como o Programa Minha Casa, Minha Vida ou sucessores).

Os saldos devedores são atualizados mensalmente com base nos encargos contratuais, juros e atualizações monetárias incidentes sobre o saldo devedor de cada operação de repasse, de acordo com o andamento físico e as liberações de recursos das obras. No encerramento do exercício social de 2025, o endividamento bancário consolidado atingiu o montante de **R\$ 19.058.725,70**, distribuído estrategicamente entre seis contratos ativos e vigentes, enquanto quatro operações adicionais foram integralmente liquidadas ou mantiveram-se com saldo zerado no período.

e) Outras obrigações: A rubrica **Outras Obrigações** engloba os passivos operacionais de curto prazo que não se classificam nas contas principais de fornecedores, obrigações trabalhistas ou fiscais.

Adiantamentos de Clientes - POC: Registra o saldo de **R\$ 2.000,00**, que corresponde a valores recebidos antecipadamente de promitentes compradores de unidades do empreendimento *San Carlo Club Residence*. Esses recursos serão convertidos em receita no resultado futuramente, conforme a aplicação do método do Percentual de Conclusão (POC).

Distratos de Vendas a Pagar: A conta encerrou o exercício de 2025 com o saldo **zerado**, indicando que todas as obrigações de devolução de valores

decorrentes de rescisões contratuais vencidas no período foram devidamente liquidadas junto aos ex-promitentes compradores.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Adiantamentos de Clientes - POC	R\$ 2.000,00
Distratos de Vendas a Pagar	R\$ 0,00
TOTAL DE OUTRAS OBRIGAÇÕES	R\$ 2.000,00

f) Receita de exercícios futuros - Receita Diferida: Representa os valores recebidos antecipadamente dos promitentes compradores de imóveis (apartamentos, casas, lotes, etc.) cuja entrega ou conclusão da obra ainda não ocorreu. Embora os recursos financeiros já estejam em posse da empresa, a receita correspondente ainda não foi reconhecida no resultado, pois a obrigação de desempenho – a transferência do controle do imóvel ao comprador – ainda não foi cumprida.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Receita Diferida (Passivo Circulante)	964.071,54 C
TOTAL RECEITA DIFERIDA (CURTO PRAZO)	964.071,54 C

g) Capital Social a Integralizar em Empresa Controlada: representa o montante do capital social de uma subsidiária ou empresa controlada que foi subscrito (comprometido) pela companhia controladora, mas que ainda não foi efetivamente integralizado até a data do balanço. Essa conta reflete o compromisso da controladora de injetar capital na sua investida.

Descrição:	Valor em (R\$)
Orion Construções LTDA	R\$ 4.994.766,16
Total dos valores a Integralizar em empresas controladas	R\$ 4.994.766,16

Nota 6 – PASSIVO NÃO-CIRCULANTE

Receita de Exercícios Futuros - Receita Diferida (Longo Prazo) - Unidades Imobiliárias: Representa os valores recebidos antecipadamente dos promitentes compradores de imóveis (apartamentos, casas, lotes, etc.) cujas obrigações de desempenho da empresa, principalmente a entrega ou conclusão da obra, estão previstas para serem cumpridas em períodos que excedem os próximos 12 meses a partir da data do balanço.

Descrição	Saldo Atual (R\$)
-----------	-------------------

Receitas Diferidas (Passivo Não Circulante)	6.827.210,03 C
TOTAL RECEITA DIFERIDA (LONGO PRAZO)	6.827.210,03 C

A conta **Receita de Exercícios Futuros - Receita Diferida (Longo Prazo)**, classificada no Passivo Não Circulante, engloba os valores faturados ou recebidos antecipadamente dos promitentes compradores para a aquisição de unidades imobiliárias, cujas obrigações de desempenho contratuais — principalmente a execução física e a entrega das chaves — estão previstas para serem cumpridas em prazos superiores a 12 (doze) meses a contar da data do balanço.

Assim como no curto prazo, esses saldos permanecem diferidos no passivo e são reconhecidos gradualmente na Demonstração do Resultado do Exercício (DRE) conforme a evolução física global do empreendimento, utilizando-se o Método do Percentual de Conclusão (POC). O saldo consolidado de **R\$ 6.827.210,03** reflete o volume de receitas contratuais atreladas às etapas construtivas de longo prazo planejadas para os exercícios futuros.

Nota 7 – PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Descrição	Saldo Atual (R\$)
Capital Subscrito - PWG Incorporações e Participações	R\$ 72.921,06
Capital Subscrito - Direcorpe Engenharia LTDA	R\$ 7.500,00
Capital Subscrito - CPS Construções S/A - ORION	R\$ 5.000.000,00
(-) Capital a Integralizar - Direcorpe Engenharia LTDA	(R\$ 6.250,00)
(-) Capital a Integralizar - CPS Construções S/A - ORION	(R\$ 4.994.766,16)
AFAC - PWG Incorporações e Participações	R\$ 1.478.440,65
AFAC - Direcorpe Engenharia LTDA	R\$ 44,71
Reserva de Lucros	R\$ 1.976.371,84
Ajuste de Exercícios Anteriores	R\$ 18.802,61
Lucros ou Prejuízos Acumulados	R\$ 16.581.920,97
(-) Prejuízos Acumulados (MEP / Orion)	(R\$ 5.432,01)
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	R\$ 20.129.553,67

O Lucro evidenciado em DRE, foi no valor de R\$ 19.518.543,00 dos quais foram distribuídos nos valores:

Descrição:	Valor em (R\$)
Direcorpe Engenharia	R\$ 1.482.054,10
PWG Incorporações e Participações	R\$ 1.460.000,00
Total de lucros já distribuídos	R\$ 2.942.054,10

Nota 8 - DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO

Receitas: A receita de vendas da empresa, especialmente aquela proveniente de contratos de construção, é reconhecida utilizando-se o Método do Percentual de Conclusão (POC - Percentage of Completion). Este método é aplicado quando o controle sobre o ativo é transferido ao cliente ao longo do tempo, à medida que o trabalho é executado, e o resultado do contrato pode ser estimado de forma confiável.

Tabela de evolução da obra ao longo do exercício social:

Avanço Físico Acumulado	jan/25	fev/25	mar/25	abr/25	mai/25	jun/25	jul/25	ago/25	set/25	out/25	nov/25
San Carlo Club Residence	23%	28%	32%	39%	47%	54%	61%	64%	69%	73%	77%
Módulo 1 (Portaria, Lazer, M, N, O e P)	61%	67%	70%	76%	83%	90%	91%	94%	97%	98%	99%
Módulo 2 (K e L)	26%	39%	58%	68%	81%	86%	90%	95%	97%	99%	99%
Módulo 3 (I e J)	12%	24%	31%	48%	64%	76%	76%	84%	90%	95%	95%
Módulo 4 (G e H)	0%	2%	2%	2%	2%	9%	43%	49%	57%	62%	74%
Módulo 5 (D e E)	0%	0%	6%	16%	16%	16%	16%	17%	26%	38%	50%
Módulo 6 (B e C)	0%	0%	0%	8%	26%	49%	57%	61%	72%	78%	84%
Módulo 7 (A e F E SALÃO DE FESTAS)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	7%	7%	9%	10%	13%

Descrição:	Valor em (R\$)
Receita das Unidades Imobiliárias Vendidas	R\$ 57.698.963,66
Receita Financeira	R\$ 767,46
Total das Receitas Auferidas	R\$ 57.699.731,12

b) Deduções da Receita - Vendas Canceladas / Distratos Imobiliários: reflete o valor das receitas anteriormente reconhecidas de promessas de compra e venda de unidades imobiliárias que foram posteriormente rescindidas. Essa rubrica abrange o desfazimento do negócio, seja por iniciativa do promitente comprador, da própria incorporadora/construtora, ou por decisão judicial, resultando na obrigação de restituir valores ou na anulação de saldos a receber.

Descrição	Valor em (R\$)
(-) Distratos de vendas da Unidades Imobiliárias	R\$ 3.325.990,53
Total das Deduções da Receita	R\$ 3.325.990,53

c) Deduções da Receita – Impostos e contribuições:

Descrição:	Valor em (R\$)
(-)Impostos e contribuições	R\$ 1.443.240,09
Total das Receitas Auferidas	R\$ 1.443.240,09

d) Custo dos Imóveis Vendidos (Obras em Andamento): Representa a parcela dos gastos incorridos na construção de unidades imobiliárias que já tiveram sua receita de venda reconhecida na Demonstração de Resultado do Exercício. Este custo abrange todos os desembolsos e apropriações diretas e indiretas relacionadas ao desenvolvimento dos empreendimentos, desde a aquisição do terreno até a fase de acabamento, e é reconhecido concomitantemente com a receita de venda, seguindo o princípio da confrontação de receitas e despesas.

Descrição:	Valor em (R\$)
(-) Custo dos Imóveis Vendidos (Obra em Andamento)	R\$ 28.017.309,41
Total dos custos dos imóveis vendidos	R\$ 28.017.309,41

e) Despesas Operacionais: representam os gastos incorridos pela empresa no curso de suas atividades rotineiras para gerar receitas, mas que não estão diretamente relacionados à produção ou aquisição de bens e serviços. Em outras palavras, são os custos necessários para manter a estrutura e o funcionamento da empresa, garantindo que as operações de venda, administração e marketing ocorram de forma eficiente.

Descrição:	Valor em (R\$)
(-) Despesas com vendas	R\$ 2.265.102,54
(-) Despesas Administrativas	R\$ 2.277.946,78
(-) Despesas Financeiras	R\$ 357.282,25
(-) Outras Despesas Operacionais	R\$ 207.690,41
Receita Financeiras	R\$ 10.045,98
(-) Despesas com pessoal	R\$ 416.343,35
Total das Despesas Operacionais	R\$ 19.398.871,74

f) **Outras Receitas:** Representa os valores recebidos a título de bonificações da Caixa Econômica Federal pelos fechamentos de novos contratos e demais êxitos na colaboração entre a empresa e a instituição financeira:

Descrição:	Valor em (R\$)
Outras Receitas	R\$ 137.613,20
Total Outras Receitas	R\$ 137.613,20

g) **Provisões para IRPJ e CSLL:**

Descrição:	Valor em (R\$)
IRPJ	R\$ 11.211,93
CSLL	R\$ 6.729,95
Total Outras Receitas	R\$ 17.941,88

Nota 9 – Do Resultado do Exercício

O lucro do exercício apurado foi de **R\$ 19.518.543,06**, incorporado ao Patrimônio Líquido.