

Empresa: A. ROSO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 07.265.658/0001-74 IE: ISENTO
Endereço: AVENIDA GENERAL NETO, 740
Bairro: CENTRO
Cidade: PASSO FUNDO - RS
NIRE: 43205415895

Emp.: 7525
Fone: (054)3342-9700
CEP: 99.010-022
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 02/12/2004

Folha: 00001

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025

A T I V O		Valor
Contas Contábeis		
A T I V O		136.156.928,24
ATIVO CIRCULANTE		42.594.838,96
DISPONÍVEL		1.247.033,91
CAIXA		26.952,40
Caixa		26.952,40
BANCOS		1.239,67
Bansicredi		1.239,67
APLICAÇÕES FINANCEIRAS DE LIQUIDEZ IMEDIATA		1.218.841,84
Banco Do Brasil S.A.		1.148.673,61
Bansicredi		70.168,23
CLIENTES		12.072.798,10
CLIENTES NACIONAIS		12.072.798,10
OUTROS CRÉDITOS		402.490,98
ADIANTAMENTOS		402.490,98
ADIANTAMENTOS		402.490,98
Adiantamentos A Fornecedores		175.000,00
Antecipações De Férias		664,59
Adiantamentos Diversos		226.826,39
ESTOQUES		28.872.515,97
ESTOQUES		28.872.515,97
ESTOQUE DE IMÓVEIS		28.872.515,97
ESTOQUES DE IMOVEIS		28.872.515,97
Estoque De Imóveis		28.872.515,97
ATIVO NÃO CIRCULANTE		93.562.089,28
ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		17.662.975,26
DIREITOS REALIZÁVEIS A LONGO PRAZO		8.044.646,75
OUTRAS APLICAÇÕES		8.044.646,75
Ações Petr4 (5.220) Bb Banco De Invetimento Sa		158.061,60
G&G Fidc Multissetorial Mezani - Cnpj 13.670.255/0001-03		7.886.585,15
OUTROS CRÉDITOS		9.618.328,51
Planos De Consórcios		251.517,49
Emprestimos A Terceiros		8.791.360,31
Ar.Bras Incorporação E Empreendimentos Ltda		575.450,71
CLIENTES - LONGO PRAZO		24.142.499,58
CLIENTES NACIONAIS - LONGO PRAZO		24.142.499,58
Paulo Dalto Neto		12.071.249,79
Sonia Jucoski Dalto		12.071.249,79

Empresa: A. ROSO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 07.265.658/0001-74 IE: ISENT0
Endereço: AVENIDA GENERAL NETO, 740
Bairro: CENTRO
Cidade: PASSO FUNDO - RS
NIRE: 43205415895

Emp.: 7525
Fone: (054)3342-9700
CEP: 99.010-022
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 02/12/2004

Folha: 00002

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025

ATIVO

Contas Contábeis

Valor

PARTICIPACOES SOCIAIS 50.614.403,70

PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS EMPRESAS 50.614.403,70

Sicredi	48.261,78
Ar.Bras Incorporação E Empreendimentos Ltda	6.710.000,00
Passo Fundo Shopping Empreendimentos Sa	42.000.000,00
Mwr Plataforma Logistica E Industrial De Passo Fundo Ltda	3.125.000,00
(- +) Equivalencia Patrimonial - Ar.Bras Incorporação E Empreendimentos Ltda	(1.971.602,15)
(-)Equivalencia Patrimonial Passo Fundo Shopping Empreendimentos Sa	(5.829.041,89)
(-) Equivalencia Patrimonial - Mwr Plataforma Logistica E Industrial De Passo Fundo Ltda	(662.816,64)
Porto Arroio Do Sal Participações E Investimentos Ltda	2.232.100,00
Harmonia Urbana Incorporadora Ltda	5.000.000,00
(+ -) Equivalencia Patrimonial - Harmonia Urbana Incorporadora Ltda	(37.497,40)

ATIVO IMOBILIZADO 1.142.210,74

BENS E DIREITOS EM USO 1.029.783,44

Máquinas E Equipamentos	27.846,60
Móveis E Utensílios	44.359,79
Equipamentos De Informática E Telecomunicações	67.827,05
Veículos	889.750,00

IMOBILIZADO EM ANDAMENTO 483.710,64

Edificações Em Andamento	483.710,64
--------------------------	------------

DEPRECIAÇÕES E EXAUSTÃO ACUMULADA (371.283,34)

(-)Depreciação Acumulada Máquinas E Equipamentos	(24.567,27)
(-)Depreciação Acumulada Móveis E Utensílios	(15.721,74)
(-)Depreciação Acumulada Equip. Informática E Telecomunicações	(53.412,15)
(-)Depreciação Acumulada Veículos	(277.582,18)

Administrador: ANTONIO ROSO
RG: 1030804858/SSPRS
CPF: 119.055.730-49

CONTADORA: SILVANE ZANIN
CPF: 735.056.090-72
CRC: RS073061O4 RS
RG: 1061136923/SSP-RS

Empresa: A. ROSO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 07.265.658/0001-74 IE: ISENTO
Endereço: AVENIDA GENERAL NETO, 740
Bairro: CENTRO
Cidade: PASSO FUNDO - RS
NIRE: 43205415895

Emp.: 7525
Fone: (054)3342-9700
CEP: 99.010-022
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 02/12/2004

Folha: 00003

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025

PASSIVO

Contas Contábeis	Valor
PASSIVO	136.156.928,24
PASSIVO CIRCULANTE	14.253.757,81
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2.057.254,66
Bansicredi	2.057.254,66
FORNECEDORES	34.939,27
FORNECEDORES NACIONAIS	34.939,27
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS	6.556,86
Salários A Pagar	3.586,59
Previdência Social A Pagar	2.174,10
Fgts A Pagar	706,63
Contribuições Sindicais A Recolher	89,54
OBRIGAÇÕES FISCAIS/TRIBUTÁRIAS	72.146,80
Irrf A Recolher	773,13
Pis A Recolher	1.272,73
Cofins A Recolher	5.872,80
Contribuição Social A Pagar	21.836,66
Irpj A Pagar	41.452,13
Iss Retido S/Serviços De Terceiros	4,92
Pis, Cofins E Contribuição Social S/Serviços De Terceiros	848,39
Irrf A Recolher (Retido De Pessoa Física)	86,04
CUSTOS E RECEITAS DIFERIDAS	12.072.798,10
Receitas Diferidas	12.072.798,10
PROVISÕES	10.062,12
Provisões De Férias E Encargos A Pagar	10.062,12
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	59.999.869,43
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	59.999.869,43
OBRIGACOES EXIGIVEIS A LONGO PRAZO	26.459.722,69
DISTRIBUIÇÃO DE LUCORS	26.459.722,69
Distribuição De Lucros/Dividendos	1.254.050,00
Lucros Isentos Distribuídos Aos Sócios	25.205.672,69
CUSTOS E RECEITAS DIFERIDAS	27.752.599,39
RECEITAS DIFERIDAS	3.610.099,81
Receitas Diferidas Futuros	3.610.099,81
RECEITAS DIFERIDAS INC.IMÓVEIS	24.142.499,58
Receitas Diferidas Imoveis Diversos	24.142.499,58
EMPRESTIMOS DE PESSOAS LIGADAS	3.453.794,04
Empréstimos De Pessoas Ligadas	3.453.794,04
OUTRAS OBRIGAÇÕES	2.333.753,31
Harmonia Urbana Incorporadora Ltda	243.703,31
Outras Obrigações A Pagar	2.090.050,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	61.903.301,00

Empresa: A. ROSO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.	Emp.: 7525
CNPJ: 07.265.658/0001-74 IE: ISENT0	Fone: (054)3342-9700
Endereço: AVENIDA GENERAL NETO, 740	
Bairro: CENTRO	CEP: 99.010-022
Cidade: PASSO FUNDO - RS	Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
NIRE: 43205415895	Data do NIRE: 02/12/2004
Folha: 00004	

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2025

P A S S I V O	
Contas Contábeis	Valor
CAPITAL SOCIAL	61.903.301,00
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	61.903.301,00
Capital Subscrito	61.903.301,00

Administrador: ANTONIO ROSO
RG: 1030804858/SSPRS
CPF: 119.055.730-49

CONTADORA: SILVANE ZANIN
CPF: 735.056.090-72
CRC: RS073061O4 RS
RG: 1061136923/SSP-RS

Empresa: A. ROSO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 07.265.658/0001-74 IE: ISENTO
Endereço: AVENIDA GENERAL NETO, 740
Bairro: CENTRO
Cidade: PASSO FUNDO - RS
NIRE: 43205415895

Emp.: 7525
Fone: (054)3342-9700
CEP: 99.010-022
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 02/12/2004

Folha: 00005

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 01/01/2025 A 31/12/2025

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Contas Contábeis	Valor
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	13.502.423,39
VENDA DE SERVIÇOS EM GERAL	2.758.695,15
Receitas De Locação De Imóveis Próprios	2.747.272,68
Juros S/Capital Próprio - (Participação Social)	11.422,47
RECEITAS INCORPORAÇÃO DE IMOVEIS	9.502.460,44
Receitas Incorporação De Imóveis	9.502.460,44
Resultado De Investimentos Em Participações Societárias	1.241.267,80
Resultado De Investimentos P/Equivalencia Patrimonial	1.241.267,80
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(447.658,65)
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS/SERVIÇOS	(447.658,65)
Pis - (S/ Vendas/Serviços)	(79.720,03)
Cofins - (S/ Vendas/Serviços)	(367.938,62)
(=)RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	13.054.764,74
(=)RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	13.054.764,74
(-)DESPESAS OPERACIONAIS	(1.264.782,83)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(1.034.942,31)
GASTOS COM PESSOAL - (ADMINISTRATIVAS)	(104.254,75)
REMUNERAÇÃO - (ADMINISTRATIVAS)	(61.884,76)
Salários	(61.884,76)
ENCARGOS SOCIAIS - (ADMINISTRATIVAS)	(21.844,94)
Previdência Social - (Administrativas)	(16.894,27)
Fgts - (Administrativas)	(4.950,67)
BENEFÍCIOS - (ADMINISTRATIVAS)	(2.809,76)
Plano Odontológico - (Administrativas)	(1.233,00)
Vale Transporte - (Administrativas)	(1.576,76)
PROVISÕES - (ADMINISTRATIVAS)	(17.715,29)
Provisões De Férias - (Administrativas)	(10.196,67)
Provisões Para O 13º Salário - (Administrativas)	(7.518,62)
DESPESAS GERAIS ADMINISTRATIVAS - (ADMINISTRATIVAS)	(930.687,56)
Material De Expediente - (Administrativas)	(388,58)
Seguros - (Administrativas)	(8.644,44)
Internet/Provedor De Acesso - (Administrativas)	(8.335,20)
Brindes	1,80
Telefone E Telecomunicações - (Administrativas)	(10.928,12)
Depreciações - (Administrativas)	(188.418,63)
Despesas Postais - (Administrativas)	(46,94)
Despesas Com Cartório - (Administrativas)	(511,99)
Manutenção E Conservação - (Administrativas)	(9.410,00)
Despesas De Assessoria/Auditoria - (Administrativas)	(36.489,70)
Despesas Advocatícias - (Administrativas)	(388.375,00)
Despesas Com Processamento De Dados - (Administrativas)	(784,00)

Empresa: A. ROSO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 07.265.658/0001-74 IE: ISENT0
Endereço: AVENIDA GENERAL NETO, 740
Bairro: CENTRO
Cidade: PASSO FUNDO - RS
NIRE: 43205415895

Emp.: 7525
Fone: (054)3342-9700
CEP: 99.010-022
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 02/12/2004

Folha: 00006

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO 01/01/2025 A 31/12/2025

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Contas Contábeis	Valor
Despesas Com Eventos, Reuniões E Convenções - (Administrativas)	(538,56)
Serviços De Terceiros Pj	(156.189,04)
Despesas C/Medicamentos E Assistência Médica - (Administrativas)	(100,00)
Serviços De Vigilância - (Administrativas)	(2.880,00)
Serviços Contábeis	(64.481,50)
Despesas De Viagem - (Administrativas)	(8.124,14)
Despesas De Uso E Consumo - (Administrativas)	(11.555,80)
Impostos E Taxas Diversas - (Administrativas)	(20.131,62)
Serviços C/Segurança Medicina Do Trabalho - (Administrativas)	(1.804,80)
Outras Despesas - (Administrativas)	(551,30)
Despesas Com Jardinagem E Decoração	(12.000,00)
RESULTADOS FINANCEIROS LÍQUIDOS	(115.340,03)
RECEITAS FINANCEIRAS	323.782,47
Rendimentos Sobre Aplicações Financeiras - Renda Variável	320.010,86
Descontos Obtidos	250,00
Juros Sobre Capital Próprio	3.466,61
Juros Sobre Capital Próprio (Lucro Presumido)	55,00
DESPESAS FINANCEIRAS	(439.122,50)
Juros Sobre Financiamentos	(83.079,64)
Correção Monetária Sobre Financiamento	(352.644,26)
Despesas Bancárias	(2.242,25)
Juros De Mora	(1.156,35)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(114.500,49)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(114.500,49)
Iptu	(109.065,06)
Iof/loc	(5.435,43)
(+)OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	12.272,84
Outras Receitas Operacionais	10,88
Dividendos Auferidos	12.261,96
(-)OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(25.516,57)
Multas Dedutíveis	(25.204,20)
Multas Não Dedutíveis	(312,37)
(=)RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	11.776.738,18
OUTRAS DESPESAS	(2.411.269,33)
Perdas Investimentos P/Equivalência Patrimonial	(2.411.269,33)
(=)RESULTADO LÍQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	9.365.468,85
PROVISÕES	(684.234,93)
Provisão Para O Irpj	(472.322,44)
Provisão Para Contribuição Social	(211.912,49)
(=)RESULTADO DO PERÍODO APÓS AS PROVISÕES	8.681.233,92
(=)RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	8.681.233,92

Empresa: A. ROSO INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.
CNPJ: 07.265.658/0001-74 IE: ISENT0
Endereço: AVENIDA GENERAL NETO, 740
Bairro: CENTRO
Cidade: PASSO FUNDO - RS
NIRE: 43205415895

Emp.: 7525
Fone: (054)3342-9700
CEP: 99.010-022
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 02/12/2004

Folha: 00007

Administrador: ANTONIO ROSO
RG: 1030804858/SSPRS
CPF: 119.055.730-49

CONTADORA: SILVANE ZANIN
CPF: 735.056.090-72
CRC: RS073061O4 RS
RG: 1061136923/SSP-RS