

IMS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 08.328.568/0001-48

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis a seguir foram elaboradas com base nos registros contábeis da entidade e nas práticas contábeis adotadas no Brasil, observando a legislação societária e os pronunciamentos, interpretações e orientações contábeis aplicáveis à entidade.

EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

Constituída em 29/09/2006

Regime tributário: Lucro Presumido

Comparativas com o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Documento único para publicação na Central de Balanços – SPED

ÍNDICE

- 1- **Balanco Patrimonial – BP**
- 2- **Demonstração do Resultado – DRE**
- 3- **Demonstração do Resultado Abrangente – DRA**
- 4- **Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL**
- 5- **Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC**
- 6- **Notas Explicativas**

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.025 e 2.024

Livro 20

ATIVO		Em Reais		PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		Em Reais	
		2.025	2.024			2.025	2024
CIRCULANTE	Nota	25.330.878,94	27.386.589,70	CIRCULANTE	Nota	316.186,58	141.123,23
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	13	10.554.548,54	9.062.984,75	FORNECEDORES	22	0,00	23.000,00
DUPPLICATAS A RECEBER	14	1.047.115,46	4.268.715,27	OBRIGAÇÕES TRAB. E PREVIDENCIÁRIAS	23	31.098,46	72.018,52
ESTOQUES	15	13.689.855,89	14.023.202,86	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	24	36.661,09	30.104,71
OUTROS CRÉDITOS	-	39.359,05	31.686,82	OUTRAS CONTAS A PAGAR	22	0,00	16.000,00
				RENDIMENTO APLIC. FINANC. PROJETADO	26	248.427,03	
NÃO CIRCULANTE		797.333,80	957.848,83	NÃO CIRCULANTE		14.619.518,65	16.450.146,74
INVESTIMENTOS		760.547,47	757.167,51	NÃO CIRCULANTE		14.619.518,65	16.450.146,74
QUOTAS COOPERADOS - SICREDI	18	33.666,54	30.286,58	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	27	14.483.759,69	14.483.759,69
IMÓVEIS NÃO DESTINADO AO USO	-	726.880,93	726.880,93				
OUTROS CRÉDITOS	16	29.450,17	191.291,97	RECEITAS DE EXERCÍCIOS FUTUROS	28	0,00	1.830.628,09
DEPÓSITO JUDICIAL		0,00	1.000,00	CHEQUES A COMPENSAR		135.758,96	135.758,96
ACAUTELAMENTO PROCESSO JUDICIAL	16	29.450,17	190.291,97	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		11.192.507,51	11.753.168,56
				CAPITAL SOCIAL	29	8.696.000,00	8.696.000,00
IMOBILIZADO		7.336,16	9.389,35	RESERVAS DE LUCROS	30	2.496.507,51	3.057.168,56
BENS EM USO	20	34.472,13	34.472,13	LUCROS PARA FUTURAS DESTINAÇÕES	30	3.057.168,56	3.468.623,88
(-) DEPRECIAÇÃO / AMORTIZAÇÃO	20	27.135,97	25.082,78	AJUSTES EXERCÍCIOS ANTERIORES	31	-1.48.076,27	
				RESULTADO DO EXERCÍCIO	30	-412.584,78	-411.455,32
TOTAL ATIVO		26.128.212,74	28.344.438,53	TOTAL PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		26.128.212,74	28.344.438,53

As Notas Explicativas são parte integrantes das Demonstrações Contábeis.

Campo Grande-MS, 31 de dezembro de 2.025

Assinado digitalmente por AGNALDO ALBERT
AFIF-45493367149
Nº: C-8R, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTPLA GI,
OU=226282000178, CN=Aginaldo Albert AFIF, CN=AFIF,
C=BR, E=afif@imsincorporadora.com.br, OU=IMS INCORPORADORA S.A.,
R=Brasão, E=Brasão, O=Brasão, CN=Brasão, C=BR
Localização:
Data: 2026.08.18 14:52:44 -04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

AGNALDO ALBERT AFIF
Diretor Administrativo
C.P.F. 454.933.671-49

Assinado de forma digital por
ALBERTO BEZERRA DE
OLIVEIRA:0863738516
Assinado de forma digital por
ALBERTO BEZERRA DE
OLIVEIRA:08637385168
Dados: 2026.08.17 15:17:18 -04'00'

8
Contador Alberto Bezerra de Oliveira
Reg. No CRC - MS sob o Nº 001818/O-6
C.P.F. 086.373.851-68

IMS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ: 08.328.568/0001-48

NIRE NR. 54300004251 Data: 29/09/2006

Fl. 02

Livro 20

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS DE 2.025 E 2.024		Em Reais	
DESCRIÇÃO	NOTAS	2.025	2.024
Receita Bruta de Incorporação	32	1.500.000,00	1.306.375,10
(+) Receitas Financeiras - Juros Contratuais	32	265.591,24	335.727,03
(+) Locação de Imóveis	32	66.036,18	72.185,08
(+) Mão de Obra na Construção Civil			-
(+) Despesas Recuperadas	32	21.124,53	36.976,14
(=) RECEITA BRUTA		1.852.751,95	1.751.263,35
(-) Impostos S/Receitas	33	106.260,21	129.492,34
(=) RECEITA LÍQUIDA		1.746.491,74	1.621.771,01
(-) Custo Mão de Obra da Operação	34	154.593,34	44.865,64
(-) Material de Construção	34	544.143,44	168.483,12
(-) Encargos Salariais e Sociais	34	114.619,61	21.606,99
(-) Mão de Obra de Terceiros	34	357.745,30	126.759,06
(-) Terreno Área Construída	34	0,00	19.734,58
(-) Outros Custos (Pavimentação Asfáltica)	34	26.127,19	199.400,07
(=) CUSTO		1.197.228,88	580.849,46
(=) LUCRO BRUTO		549.262,86	1.040.921,55
(-) Despesas Administrativas	35	1.064.047,46	1.250.611,71
(-) Despesas Tributárias	0	554.449,62	696.526,25
(=) TOTAL DAS DESPESAS		1.618.497,08	1.947.137,96
(=) LUCRO PRÓPRIO DA ATVIDADE		-1.069.234,22	-906.216,41
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO		823.806,68	695.909,86
Receitas Financeiras	36	862.945,33	748.383,83
(-) Despesas Financeiras	36	39.138,65	52.473,97
(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		-245.427,54	-210.306,55
(-) PROVISÃO TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO			
Contribuição Social sobre o Lucro	37	71.051,87	68.787,58
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	37	96.105,37	132.361,19
(=) TOTAL DAS PROVISÕES		167.157,24	201.148,77
RESULTADO DO EXERCÍCIO		-412.584,78	-411.455,32

Campo Grande, 31 de Dezembro de 2.025

AGNALDO ALBERT
AFIF:45493367149
AGNALDO ALBERT AFIF
Diretor Administrativo
C.P.F. 454.933.671-49

Assinado digitalmente por AGNALDO ALBERT AFIF:45493367149
ND: C=BR, O=CP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA GI, OU=22428026000178, OU=presencial, OU=Certificado PF A3, CN=AGNALDO ALBERT AFIF:45493367149
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2025.08.18 14:54:55-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

ALBERTO BEZERRA DE
OLIVEIRA:0863738516
8

Assinado de forma digital por
ALBERTO BEZERRA DE
OLIVEIRA:08637385168
Dados: 2026.08.17 15:18:52
-04'00'

Cont. Alberto Bezerra Oliveira
Reg. No CRC-MS 001818/O-6
C.P.F. 086.373.851-68

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS EXERCÍCIOS: 2.025 E 2.024			
	NOTAS	2.025	2.024
(=) Resultado Líquido do Período	30	-412.584,78	-411.455,32
(=/-) Outros Resultados Abrangentes		-	
(+) Reversão de Custos - Distrato Contrato	31	181.601,65	-
(-) Reversão de Receita - Distrato Contrato	31	-329.677,92	-
Variação de Reservas de Reavaliação		-	
Ganhos/Perda em Planos de Previdência complementar ou Coversão das Demonstrações Contábeis p/Exterior		-	
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	
(=/-) Resultado Abrangentes de Empresas Investidas (quando reconhecidas pelo MEP)			
(=) Resultado Abrangente do Período		-560.661,05	-411.455,32

Campo Grande, 31 de Dezembro de 2.025

AGNALDO
 ALBERT
 AFIF:45493367149
 AGNALDO ALBERT AFIF
 Diretor Administrativo
 C.P.F. 454.933.671-49

Assinado digitalmente por AGNALDO ALBERT
 AFIF:45493367149
 ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA G1,
 OU=2423020000178, OU=presencial, OU=Certificado PF
 A3, CN=AGNALDO ALBERT AFIF:45493367149
 Razão: Eu sou o autor deste documento
 Localização:
 Data: 2025.08.18 14:57:59-04'00"
 Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

ALBERTO BEZERRA
 DE
 OLIVEIRA:086373851
 68

Assinado de forma digital
 por ALBERTO BEZERRA DE
 OLIVEIRA:08637385168
 Dados: 2026.08.17
 15:20:01 -04'00'

Cont. Alberto Bezerra Oliveira
 Reg. No CRC-MS 001818/O-6
 C.P.F. 086.373.851-68

Empresa:IMS INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

C.N.P.J.:08.328.568/0001-48

Período:01/01/2025 - 31/12/2025

Insc. Junta Comercial:54300004251 Data:29/09/2006

Folha:0004

Número livro:0020

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CAPITAL AUTORIZADO	RESERVAS DE	LUCROS OU ACUMULADO	Total
	Capital Social	Lucros a Disposição	Ajustes de Exercício Anterior	
Saldo em 31/12/2023	8.696.000,00	3.636.352,99		12.332.352,99
Aiustes de Exercícios Anteriores			-167.729,11	-167.729,11
Transferência para Reservas	0,00	-486.320,46	74.865,14	-411.455,32
Saldo em 31/12/2024	8.696.000,00	3.150.032,53	-92.863,97	11.753.168,56
Aiustes de Exercícios Anteriores			-148.076,27	-148.076,27
Transferência para Reservas	0,00	-412.584,78	0,00	-412.584,78
Saldo em 31/12/2025	8.696.000,00	2.737.447,75	-240.940,24	11.192.507,51

AGNALDO ALBERT AFIF
DIRETOR ADMINISTRATIVO
CPF: 454.933.671-49

Contador ALBERTO BEZERRA DE OLIVEIRA
Reg. no CRC - MS sob o No. MS-001818/O-6
CPF: 086.373.851-68

AGNALDO ALBERT
AFIF:45493367149

Assinado digitalmente por AGNALDO ALBERT
AFIF:45493367149
Data: 2026.08.17 15:21:53
Formato: PDF-render Versão: 2025.2.1

Assinado de forma digital por
ALBERTO BEZERRA DE OLIVEIRA:08637385168
Dados: 2026.08.17 15:21:53 -04'00'

Empresa: IMS INCORPORADORA E EMPREEND. IMOBILIÁRIOS S.A
C.N.P.J.: 08.328.568/0001-48

Período: 01/01/2025 A 31/12/2025

FOLHA 005
LIVRO 0020

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 31/12/2024

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	(412.584,78)	(411.455,32)
Depreciação e amortização	2.053,19	3.333,19
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	(410.531,59)	(408.122,13)
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	3.207.927,58	2.358.419,61
(Aumento) Redução nos estoques	333.346,97	(1.035.248,11)
(Aumento) Redução Outros Créditos Não Circulante	167.841,80	
Aumento (Redução) em fornecedores		(48.017,76)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	(23.000,00)	(431.580,86)
Aumento (Redução) no Imposto de Renda, Cont. Social e Trabalhistas	(1.780.641,01)	(86.006,15)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	1.494.943,75	349.444,60
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	1.494.943,75	349.444,60
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.494.943,75	349.444,60
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Cotas Cooperados Sicredi	(3.379,96)	
Compras de imobilizado	-	(1.358,54)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(3.379,96)	(1.358,54)
Acréscimo / Redução nas Disponibilidades	1.491.563,79	348.086,06
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	9.062.984,75	8.714.898,69
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	10.554.548,54	9.062.984,75

Campo Grande -MS 31 de dezembro 2025

AGNALDO
ALBERT
AFIF:45493367149
Assinado digitalmente por AGNALDO ALBERT
AFIF:45493367149
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC DIGITAL MULTIPLA
G1, OU=22428026000178, OU=presencial, OU=Certificado PF A3, CN=AGNALDO ALBERT
AFIF:45493367149
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização:
Data: 2026.08.18 15:01:13-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

AGNALDO ALBERT AFIF
DIRETOR ADMINISTRATIVO
CPF: 454.933.671-49

ALBERTO BEZERRA DE
OLIVEIRA:08637385168
Assinado de forma digital por ALBERTO
BEZERRA DE OLIVEIRA:08637385168
Dados: 2026.08.17 15:26:11 -04'00'
Contador ALBERTO BEZERRA DE OLIVEIRA
CRC - MS Nº MS-001818/O-6
CPF: 086.373.851-68

NOTA Nº 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

IMS – Incorporadora e Empreendimentos Imobiliários S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 08.328.568/0001-48, constituída em 29/09/2006, tributada pelo Lucro Presumido, com ramo de atividade: construção de imóveis próprios e de terceiros (construção de edifícios residenciais, comerciais e industriais de qualquer tipo); instalação e manutenção elétrica (instalação, alteração, manutenção e reparo em todos os tipos de construções de sistemas de eletricidade: cabos de qualquer tensão, fiação, materiais elétricos, etc.); compra e venda de imóveis próprios e de terceiros; aluguel de imóveis próprios e incorporação de empreendimentos imobiliários, de acordo com os artigos 32, 42 e 43 do Decreto nº 85.064 de 26/08/1980 e Artigo nº 2 da Lei 6.634 de 02/05/1979. Com sede no Município de Campo Grande, Estado de Mato Grosso do Sul, à Rua Teixeira da Silva, 810 CEP 79.042.481 Jardim Itatiaia.

NOTA Nº 02 – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 (comparativas) apresentam informações sobre a posição patrimonial, financeira, de desempenho e dos fluxos de caixa, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício (DRE), Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) e Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC), foram elaboradas a partir das diretrizes contábeis e dos preceitos da Legislação Comercial, Lei nº 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis.

NOTA Nº 03 – REGIME DE CONTABILIZAÇÃO

O resultado foi apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

NOTA Nº 04 – POLÍTICA CONTÁBIL E CARACTERÍSTICAS QUALITATIVAS

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levaram em conta as características qualitativas conforme determina a NBC TG 1000 (R1) do CFC – Conselho Federal de Contabilidade: Compreensibilidade, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integridade, Comparabilidade, Tempestividade e Equilíbrio entre Custo e Benefício.

Eventuais situações para as quais a NBC TG 1000 (R1) não contemplava uma política contábil, foram adotadas subsidiariamente as normas completas do CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

NOTA Nº 05 – CONTABILIDADE TERCEIRIZADA

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada a legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa, declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista, que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

NOTA Nº 06 – ESTIMATIVAS E PREMISSAS

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, tais como: mensuração de perdas estimadas; estimativas do valor justo; provisões; perdas por redução ao valor recuperável (Impairment). Neste quesito, a responsabilidade profissional por tais estimativas são dos que efetivamente assinarem os respectivos laudos técnicos. Diante disso os resultados efetivos podem ser diferentes daqueles estabelecidos por essas estimativas e premissas.

NOTA Nº 07 - MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa, conforme previsto no item 30.2 da NBC TG 1000 (R1) do CFC – Conselho Federal de Contabilidade. Assim ativos, passivos e resultados apresentados nas demonstrações contábeis, mesmo quando contratados em moeda estrangeira, foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidos para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perdas resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

NOTA Nº 08 – ANÁLISE DA RECUPERABILIDADE DOS ATIVOS (*IMPAIRMENT*)

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização e chegou à conclusão de que todos os ativos se encontravam a valor recuperável através da Venda ou do Uso, dispensando assim a realização dos testes efetivos de Impairment.

NOTA Nº 09 - PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES

Os ativos e passivos considerados contingentes não foram reconhecidos conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1000 (R1) expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. As provisões quando constituídas encontram-se fortemente alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, à similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento dos tribunais. Assim, a administração considera que tais provisões são suficientes para atender as perdas decorrentes dos respectivos processos. Mesmo que algum passivo esteja sendo discutido judicialmente, tal obrigação, é mantida até o ganho definitivo quando não couberem mais recursos ou quando da sua prescrição.

NOTA Nº 10 - AJUSTE A VALOR PRESENTE

O Ajuste a Valor Presente que tem por objetivo demonstrar o valor presente de um fluxo de caixa, o qual se encontra determinado para as operações de valores a receber e a pagar com prazo superior a um ano. O AVP foi realizado no reconhecimento inicial de cada operação com prazo superior a um ano em base exponencial pro rata, registrado em conta retificadora para que os ativos e passivos possam refletir a realidade. Os juros foram sendo reconhecidos como receitas, despesas ou custos com o transcorrer do tempo na Demonstração do Resultado do Exercício, ou como custo de ativo, através do método da taxa efetiva de juros.

NOTA Nº 11 - DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM A NBC TG 1000

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa também procedeu ao exame conceitual e concluiu que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer

a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas Empresas.

NOTA Nº 12 - DETERMINAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024 (comparativamente) e está em obediência ao regime de competência. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e apresentadas em conformidade com a legislação societária, conforme a Lei n. 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, especialmente a NBC TG 1000 (R1) do Conselho Federal de Contabilidade.

NOTA Nº 13 – ATIVOS E PASSIVOS FINANCEIROS

Ativos e passivos somente foram reconhecidos quando a entidade se tornou parte de disposições legais ou contratuais. A mensuração inicial dos ativos e passivos financeiros se deu pelo método do custo amortizado, ou seja: pelo valor original da transação e gastos diretamente relacionados. Para as aplicações ou captações de recursos financeiros a valores prefixados ou não, os ativos e passivos financeiros foram inicialmente registrados pelos valores efetivamente aplicados ou captados. A mensuração subsequente dos ativos financeiros se deu pelo acréscimo da receita de juros, pela diminuição dos valores recebidos e pelo reconhecimento de perdas. Os ativos e passivos financeiros foram ajustados na mensuração subsequente por indicadores legais ou contratuais aplicáveis, eventual variação cambial ou índice de preços, com os reflexos no resultado do período. Os ativos financeiros somente foram baixados quando os valores foram integralmente recebidos ou a entidade não tinha mais expectativa de receber os valores. Já os passivos financeiros somente foram baixados quando a obrigação foi extinta pelo pagamento, por prescrição ou decadência legal ou contratual. Os ativos financeiros estavam compostos pelas seguintes posições:

CDB PREFIXADO	VALOR	ÍNDICE	GANHO	CARÊNCIA
2025	9.405.582,08	99,24	1.542.281,91	2026
2024	8.156.221,51	98,33	856.652,92	2026

NOTA Nº 14 – CLIENTES

A carteira de clientes corresponde as vendas das mercadorias nas operações a prazo, com a seguinte composição:

CARTEIRA DE CLIENTES	ATÉ 30 DIAS	31 A 60 DIAS	ACIMA DE 60 DIAS	INADIMPLÊNCIA ATÉ 30 DIAS	INADIMPLÊNCIA ACIMA DE 30 DIAS
2025	20.418,75	363.767,91	662.928,20	863,05	315.180,46
2024	4.268.715,27	0,00	0,00	0,00	0,00

NOTA Nº 15 – ESTOQUES

Os estoques foram avaliados pelo menor valor entre o custo de aquisição e o preço de venda estimado diminuído das despesas de venda. O custo de aquisição dos estoques é formado pelo preço de compra, valores incorridos para transformação, tributos não recuperáveis, transporte relacionado a aquisição, manuseio e outros valores diretamente relacionados à aquisição. Eventuais estoques adquiridos com prazo de pagamento além das práticas usuais de mercado, os valores relativos aos juros foram considerados como despesas no resultado pelo regime de competência e pela aplicação do método da taxa efetiva de juros. O método de avaliação dos estoques foi o do custo médio ponderado para os materiais de construção registrados no almoxarifado

Descrição	2025	2024
Quadra 17 – 05 unidades	497.182,41	456.937,66
Quadra 5 / 22– 00 unidades	47.300,00	47.000,00
Quadra 21 – 08 unidades	1.863.232,78	1.549.275,45
Quadra 20 – 09 unidades	2.962.994,82	3.682.267,22
Outras Rubricas:		
Terrenos	7.126.382,13	7.126.382,13
Pavimentação Asfáltica	1.142.941,37	1.142.941,37
Almoxarifado	49.822,38	18.399,03
Total	13.689.855,89	14.023.202,86

NOTA 16 – DEPÓSITOS JUDICIAIS

Descrição	2025	2024
Deposito Proc. em Andamento	0,00	1.000,00
Acautelamento Proc. Judicial	29.450,17	190.291,97

NOTA Nº 17 – REALIZÁVEL A LONGO PRAZO

E empresa não contraiu contratos de financiamentos.

NOTA Nº 18 – INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Os investimentos em outras empresas, refere-se a cotas cooperados na cooperativa SICREDI.

	2025		2024	
Descrição	% do capital	R\$	% do capital	R\$
Quotas de Cooperado		33.666,54		30.286,58

NOTA Nº 19 – PROPRIEDADES

Todos os terrenos e imóveis construídos pela empresa, estão registrados no estoque a custo histórico de aquisição ou de construção, acrescido apenas de

alguma benfeitoria ou reparos relevantes.

NOTA Nº 20 – IMOBILIZADO E DEPRECIAÇÃO

Os bens e direitos do imobilizado foram contabilizados no reconhecimento inicial pelo custo de aquisição ou construção. Os bens adquiridos através de financiamento o custo foi considerado o valor à vista, o qual compreende o valor dos bens, acrescidos de taxas legais incidentes, corretagem, tributos não recuperáveis e outros gastos diretamente relacionados. As peças ou partes de reposição foram contabilizados como imobilizados, já os gastos com substituição de peças ou partes foram contabilizados como despesa no resultado assim que incorridas. A depreciação foi reconhecida a partir do momento que o item estava disponível para uso através do pelo método linear. A depreciação levou em conta a vida útil e o valor residual dos bens, com base em laudo de avaliação interno. Para os itens, para os quais não existia mercado ativo o valor residual foi considerado como zero.

	2025					2024
DESCRIÇÃO	CUSTO DE AQUISIÇÃO	Valor Residual	%	DEPRECIAÇÃO	VALOR LÍQUIDO	VALOR LÍQUIDO
Máquinas	22.800,00	0,00	10%	19.329,49	3.470,51	4.636,46
Móveis e Uten	11.672,10	0,00	10%	7.806,48	3.865,62	4.752,86

NOTA Nº 21 – INTANGÍVEL E AMORTIZAÇÃO

Quando ocorre aquisição de ativos intangíveis são reconhecidos pelo custo de aquisição, composto pelo preço de aquisição à vista, acrescido pelos gastos diretamente vinculados aos intangíveis. A amortização dos intangíveis com vida útil finita são realizadas pelo período de 10 anos pelo método linear em conformidade com o previsto no item 18.20 da NBC TG 1000 (R1) do CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

NOTA Nº 22 – FORNECEDORES

Os fornecedores são responsáveis pela entrega dos estoques de matéria-prima, as quais são negociadas nas seguintes condições mais vantajosas para empresa, sendo a principal condição qualidade e preço:

FORNECEDORES	ATÉ 30 DIAS	DE 30 A 60 DIAS	TOTAL
2025	0,00	0,00	0,00
2024	0,00	23.000,00	23.000,00

NOTA Nº 23 – SALÁRIOS A PAGAR

EMPREGADOS	PRODUÇÃO/CUSTO	ENCAR.SOCIAIS	VENDAS
2025	8.300,52	22.997,94	0,00
2024	8.111,71	13.240,02	0,00

NOTA Nº 24 – TRIBUTOS A RECOLHER

TRIBUTOS	PIS-CPFINS-CSLL-IRPJ	ISS
2025	36.661,09	0,00
2024	30.104,71	0,00

NOTA Nº 25 – PROVISÕES TRABALHISTAS

AÇÃO TRABALHISTA	CIRCULANTE	NÃO CIRCULANTE	TOTAL
2025	0,00	0,00	0,00
2024	50.666,79	0,00	50.666,79

NOTA Nº 26 – RENDIMENTOS APLIC. FINANCEIRA PROJETADO

PROVISONADO	SICREDINVEST	B.BRASIL CDB-DI	CEF-SIGMA REF DI
2025	67.417,16	179.736,,20	1.273,67
2024	0,00	0,00	0,00

NOTA Nº 27 – FINANCIAMENTOS – ENTRE PARTES RELACIONADAS

FINANCIAMENTOS	TAXA	CIRCULANTE	NÃO CIRCULANTE	AMORTIZAÇÃO	JUROS
2025	0,00	0,00	14.619.518,65	0,00	0,00
2024	0,00	0,00	14.619.518,65	0,00	0,00

NOTA 28 – RECEITAS A REALIZAR

RECEITAS A APROPIAR	QUADRA 21	QUADRA 20
2025	0,00	0,00
2024	0,00	1.830.628,09

NOTA Nº 29 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da empresa estava composto pelas seguintes ações:

ANOS	MARCOS TAUFIQ SHAMAS	%	MTS ICORP. EMP. S.A	%	VALOR TOTAL
2025	8.609.900,00	99,00	86.100,00	1,00	8.696.000,00
2024	8.609.900,00	99,00	86.100,00	1,00	8.696.000,00

NOTA Nº 30 – LUCROS ACUMULADOS

A empresa nos últimos dois anos manteve as reservas de lucros;

ANOS	2025	2024
Lucros	2.496.507,51	3.057.168,56

NOTA Nº 31 – AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

A empresa realizou as seguintes operações em ajuste de exercícios anteriores:

ANOS	2025	2024	Total
Efeitos Distratos de Contratos de Vendas	(148.076,27)	0,00	(148.076,27)

NOTA Nº 32 – RECEITAS OPERACIONAIS

A empresa obteve as seguintes receitas relativas à sua atividade operacional no mercado interno.

ANOS	Unidades vendidas	Ajuste Contratos-Locação-Desp.Recuperada	TOTAL
2025	1.500.000,00	352.751,95	1.852.751,95
2024	1.306.375,10	444.888,25	1.751.263,35

NOTA Nº 33 – IMPOSTOS INCIDENETES SOBRE A RECEITA

ANOS	PIS	COFINS	TOTAL
2025	18.923,05	87.337,16	106.260,21
2024	23.060,33	106.432,01	129.492,34

NOTA Nº 34 CUSTOS DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS

A seguir listamos os respectivos custos das duas linhas de produtos e serviços da empresa.

CUSTOS	Unidades Vendidas	SERVIÇOS	TOTAL
2025	(1.197.228,88)	(0,00)	(1.197.228,88)
2024	(580.849,46)	(0,00)	(580.849,46)

NOTA Nº 35 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS

ANOS	Serviços de Terceiros e Outros	Desp.Tributárias	TOTAL
2025	(1.064.047,46)	(554.449,62)	(1.618.497,08)
2024	(1.250.611,71)	(696.526,25)	(1.947.137,96)

NOTA Nº 36 – RESULTADO FINANCEIRO

ANOS	Receitas Financeiras	Despesas Financeiras	Resultado
2025	862.945,53	39.138,65	823.806,88
2024	748.383,83	52.473,97	695.909,86

NOTA Nº 37 – TRIBUTOS SOBRE O RESULTADO

ANOS	IMPOSTO SOBRE A RENDA	CSLL	TOTAL
2025	96.105,37	71.051,87	167.157,24
2024	132.361,19	68.787,58	201.148,77

NOTA Nº 38 - EVENTO SUBSEQUENTE

A empresa declara que não existem eventos subsequentes relevantes.

Campo Grande – MS, 31 de dezembro de 2025

**AGNALDO
ALBERT
AFIF:45493
367149**

Assinado digitalmente por AGNALDO
ALBERT AFIF:45493367149
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC
DIGITAL MULTIPLA G1, OU=
22428026000178, OU=presencial,
OU=Certificado PF A3, CN=AGNALDO
ALBERT AFIF:45493367149
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2026.08.18 15:02:37-04'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

AGNALDO ALBERT AFIF

Diretor Administrativo

C.P.F. Nº 454.933.671-49

**ALBERTO
BEZERRA DE
OLIVEIRA:08
637385168**

Assinado de forma
digital por ALBERTO
BEZERRA DE
OLIVEIRA:086373851

Dados: 2026.08.17
15:30:54 -04'00'

Contador Alberto Bezerra de oliveira

Reg. No CRC-MS sob o Nº 001818/O-6

C.P.F. Nº 086.373.851-68