

# A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
acompanhadas do relatório do auditor independente  
em 31 de dezembro de 2025

Ref.: Relatório nº 263AL-023-PB



# Índice

	<b>Página</b>
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	6
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025	13

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -  
12º andar, Itaim Bibi - São Paulo (SP)  
Brasil  
T +55 11 3886-5100  
[www.grantthornton.com.br](http://www.grantthornton.com.br)

Aos cotistas e administradores da  
**A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.**  
Londrina - PR

## Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. (“Empresa”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2025 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. em 31 de dezembro de 2025, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Empresa e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Ênfase

### Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 2.1 e 3.16, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Empresa, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Empresa quanto à aplicação da NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## Outros assuntos

### Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individuais e consolidadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Empresa, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Empresa. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se estas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

## Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 20 de março de 2026

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1



Maria Aparecida Regina Cozero Abdo  
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

## A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

### Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	54.110	120.894	186.522	255.858
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	5	502.441	336.717	1.192.434	898.716
Imóveis a comercializar	6	268.250	268.611	816.847	584.073
Impostos a recuperar	-	5.865	4.329	12.294	5.320
Tributos diferidos	7	267	15	267	15
Comissões de vendas	8	25	976	794	1.657
Mútuos	-	300	300	300	300
Derivativos	-	-	7	-	7
Partes relacionadas	20	65.564	22.613	1.051	847
Outros créditos	9	5.915	5.066	9.025	8.619
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>902.737</b>	<b>759.528</b>	<b>2.219.534</b>	<b>1.755.412</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	5	131.948	204.567	376.274	403.425
Imóveis a comercializar	6	116.613	105.751	211.900	275.759
Tributos diferidos	7	1.161	1.161	1.447	1.447
Comissões de vendas	8	-	-	752	289
Depósitos judiciais	-	984	1.052	1.603	1.635
Partes relacionadas	20	10.229	33.639	4.756	9.979
Outros créditos	9	990	513	1.625	1.108
Propriedades para investimento	10	70.460	70.460	70.460	70.460
Investimentos	11	513.057	482.491	15.638	18.774
Imobilizado	12	107.817	100.385	175.053	161.671
Intangível	13	7.458	2.476	9.506	2.656
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>960.717</b>	<b>1.002.495</b>	<b>869.014</b>	<b>947.203</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>1.863.454</b>	<b>1.762.023</b>	<b>3.088.548</b>	<b>2.702.615</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

## Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores	-	28.362	21.242	54.214	49.604
Obrigações por compra de imóveis	14	11.162	9.463	23.488	15.264
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	370.585	162.732	678.385	432.143
Derivativos	-	-	116	-	116
Obrigações sociais e trabalhistas	16	12.931	10.244	22.657	18.305
Obrigações tributárias	-	8.605	2.512	19.674	5.559
Tributos diferidos	7	30.866	25.520	67.986	53.103
Adiantamentos de clientes	17	75.486	94.430	235.258	227.531
Mútuos	-	7	7	7	7
Arrendamentos a pagar	18	2.555	605	3.752	807
Partes relacionadas	20	120	118	2.055	121
Provisão para garantia de obras	-	93	112	1.664	1.207
Provisão para distratos	-	323	-	1.567	353
Outras contas a pagar	-	3.788	2.251	5.558	17.622
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>544.883</b>	<b>329.352</b>	<b>1.116.265</b>	<b>821.742</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Obrigações por compra de imóveis	14	-	8.523	6.226	19.916
Empréstimos, financiamentos e debêntures	15	260.027	332.237	564.891	523.467
Tributos diferidos	7	22.469	23.804	28.293	29.550
Adiantamentos de clientes	17	41.951	74.926	185.740	161.089
Mútuos	-	25.763	27.241	63.000	58.834
Obrigações sócio participante em SCP	19	8.777	9.329	12.361	16.648
Juros sobre o capital próprio	-	1.430	21.505	1.622	22.672
Contingências	22	11.213	10.912	12.996	12.241
Arrendamentos a pagar	18	5.274	2.158	6.252	2.158
Partes relacionadas	20	12.853	4.379	13.655	5.180
Provisão para garantia de obras	-	12.988	11.958	27.627	24.110
Outras contas a pagar	-	-	-	368	368
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>402.745</b>	<b>526.972</b>	<b>923.031</b>	<b>876.233</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
	23				
Capital social		181.084	176.084	181.084	176.084
Reserva de capital		58.665	58.665	58.665	58.665
Reserva de lucros		676.077	670.950	676.077	670.950
<b>Total do patrimônio líquido atribuível aos controladores</b>		<b>915.826</b>	<b>905.699</b>	<b>915.826</b>	<b>905.699</b>
Participação de não controladores		-	-	133.426	98.941
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>915.826</b>	<b>905.699</b>	<b>1.049.252</b>	<b>1.004.640</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>1.863.454</b>	<b>1.762.023</b>	<b>3.088.548</b>	<b>2.702.615</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Demonstrações dos resultados individuais e consolidados  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2025	2024 Reapresentado	2025	2024 Reapresentado
Receita líquida	24	566.744	555.785	1.577.490	1.290.497
(-) Custos operacionais	25	(446.537)	(433.454)	(1.194.236)	(986.042)
<b>(=) Lucro bruto</b>		<b>120.207</b>	<b>122.331</b>	<b>383.254</b>	<b>304.455</b>
<b>(+/-) Despesas/receitas operacionais</b>					
Despesas com vendas	26	(5.858)	(7.842)	(20.321)	(17.140)
Despesas gerais e administrativas	27	(56.835)	(47.424)	(137.232)	(103.203)
Resultado em equivalência patrimonial	11.c	108.439	44.413	-	2.626
Resultado de investimento em SCP	19.b	(1.655)	(8.835)	(6.319)	(9.860)
Outras receitas (despesas) operacionais	28	(4.100)	(5.529)	(8.803)	(7.458)
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>160.198</b>	<b>97.114</b>	<b>210.579</b>	<b>169.420</b>
Despesas financeiras	29	(11.203)	(15.801)	(34.807)	(34.207)
Receitas financeiras	29	18.159	21.504	47.944	31.640
<b>(=) Resultado financeiro líquido</b>		<b>6.956</b>	<b>5.703</b>	<b>13.137</b>	<b>(2.567)</b>
<b>(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>167.154</b>	<b>102.817</b>	<b>223.716</b>	<b>166.853</b>
(-) Imposto de Renda		(8.759)	(5.930)	(22.533)	(12.646)
(-) Contribuição Social		(4.116)	(2.967)	(10.786)	(6.340)
(-) Imposto de Renda diferido		(1.300)	(2.657)	(4.977)	(7.336)
(-) Contribuição Social diferido		(711)	(1.138)	(2.449)	(3.401)
<b>(=) Lucro líquido do exercício</b>		<b>152.268</b>	<b>90.125</b>	<b>182.971</b>	<b>137.130</b>
<b>Resultado atribuído aos:</b>					
Quotistas controladores				152.268	90.125
Quotistas não controladores				30.703	47.005
<b>(=) Lucro líquido do exercício</b>				<b>182.971</b>	<b>137.130</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Lucro líquido do exercício</b>	152.268	90.125	182.971	137.130
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Total do resultado abrangente do exercício</b>	<b>152.268</b>	<b>90.125</b>	<b>182.971</b>	<b>137.130</b>

**Resultado atribuído aos:**

Quotistas controladores			152.268	90.125
Quotistas não controladores			30.703	47.005

tração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Notas	Atribuível aos quotistas controladores		Reserva de capital	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
		Capital social	Capital social a integralizar						
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2024</b>		<b>192.375</b>	<b>(16.291)</b>	<b>58.665</b>	<b>646.953</b>	-	<b>881.702</b>	<b>45.634</b>	<b>927.336</b>
Integralização de capital	23.a	-	-	-	-	-	-	18.122	<b>18.122</b>
Transação entre sócios	-	-	-	-	(28.828)	-	(28.828)	(10.588)	<b>(39.416)</b>
Distribuição de lucros	23.d	-	-	-	(37.300)	-	(37.300)	(1.232)	<b>(38.532)</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	90.125	90.125	47.005	<b>137.130</b>
Constituição de reservas	-	-	-	-	90.125	(90.125)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>192.375</b>	<b>(16.291)</b>	<b>58.665</b>	<b>670.950</b>	-	<b>905.699</b>	<b>98.941</b>	<b>1.004.640</b>
Integralização de capital	23.a	-	5.000	-	-	-	5.000	4.700	<b>9.700</b>
Distribuição de juros sobre capital próprio	23.d	-	-	-	(4.972)	-	(4.972)	(815)	<b>(5.787)</b>
Distribuição de lucros	23.d	-	-	-	(142.169)	-	(142.169)	(103)	<b>(142.272)</b>
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	152.268	152.268	30.703	<b>182.971</b>
Constituição de reservas	-	-	-	-	152.268	(152.268)	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2025</b>		<b>192.375</b>	<b>(11.291)</b>	<b>58.665</b>	<b>676.077</b>	-	<b>915.826</b>	<b>133.426</b>	<b>1.049.252</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidados  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Lucro antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>167.154</b>	<b>102.817</b>	<b>223.716</b>	<b>166.853</b>
<b>Itens que não afetam o caixa operacional</b>				
Despesa de depreciação e amortização	16.893	9.684	27.710	16.414
Ajuste a valor presente	(2.593)	6.797	20.891	12.453
Tributos diferidos	3.759	3.926	13.374	4.249
Comissões de vendas diferidas	951	1.738	400	2.320
Baixa de imobilizado e intangível líquido	5.030	2.563	5.428	2.948
Resultado de equivalência patrimonial	(108.439)	(44.413)	-	(2.626)
Juros incorridos - reconhecidos no custo dos imóveis vendidos	40.592	23.668	98.391	51.960
Juros provisionados empréstimos	2.713	1.561	302	1.587
Derivativos	(109)	72	(109)	72
Provisão para contingências	301	-	755	-
Provisão para distratos	1.372	20.869	17.323	22.508
Potencial construtivo apropriado	-	-	3.138	1.300
Perda esperada de créditos	-	(13)	647	384
Provisão para garantia de obra	1.011	493	3.974	2.524
	<b>128.635</b>	<b>129.762</b>	<b>415.940</b>	<b>282.946</b>
<b>Aumento e diminuição das contas de ativo e passivo</b>				
Contas a receber de clientes e outros recebíveis	(95.374)	(121.250)	(313.584)	(398.339)
Imóveis a comercializar	(2.250)	(18.578)	(149.096)	(36.161)
Impostos a recuperar	(1.536)	625	(6.974)	1.711
Outros créditos	(1.326)	2.157	(923)	2.630
Depósitos judiciais	68	372	32	3.545
Fornecedores	7.120	(20)	4.610	12.377
Arrendamentos a pagar	(1.971)	(1.720)	(1.336)	(2.993)
Obrigações sociais e trabalhistas	2.687	1.278	4.352	2.504
Obrigações tributárias	(6.866)	(22.051)	(21.973)	(28.459)
Adiantamentos de clientes	(51.919)	(27.423)	32.378	(53.970)
Obrigações sócio participante em SCP	(552)	(6.998)	(4.287)	(20.865)
Juros pagos	(39.406)	(25.086)	(89.633)	(53.077)
Impostos pagos sobre o lucro	(1.927)	(5.648)	(4.657)	(17.720)
Mútuos	(1.478)	1.979	4.166	5.488
Obrigações por compra de imóveis	(6.824)	(5.409)	(5.466)	(13.366)
Outras contas a pagar	1.537	291	(12.065)	15.414
<b>Caixa líquido consumido nas atividades operacionais</b>	<b>(71.382)</b>	<b>(97.719)</b>	<b>(148.516)</b>	<b>(298.335)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aquisições bens do ativo imobilizado	(28.090)	(21.803)	(46.485)	(33.902)
Aquisições de outros investimentos	(1)	(36)	(2)	(28)
Aquisição de propriedades para investimento	-	-	-	54.210
Recursos provenientes da alienação de investimentos	-	-	-	4.033
Recursos provenientes de alienação de imobilizado	790	2.779	1.490	-
Recebimento de distribuição de lucros	78.507	11.012	-	2.626
Aquisições/aportes de participações societárias	(633)	(7.220)	-	-
Partes relacionadas	(19.541)	(20.754)	5.019	(10.664)
<b>Caixa líquido gerado pelas (consumido nas) atividades de investimentos</b>	<b>31.032</b>	<b>(36.022)</b>	<b>(39.978)</b>	<b>16.276</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Distribuição de lucros e participações pagas	(133.493)	(53.427)	(133.596)	(76.622)
Integralização de capital social	5.000	-	9.700	18.122
Distribuição de juros sobre capital próprio	(25.047)	14.705	(26.837)	15.396
Recursos provenientes de novos empréstimos	431.252	279.162	875.593	622.401
Pagamento de empréstimos e financiamentos	(303.946)	(152.868)	(607.435)	(240.641)
Partes relacionadas	(200)	(25.225)	1.733	(42.508)
<b>Caixa líquido proveniente das (consumido nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(26.434)</b>	<b>62.347</b>	<b>119.158</b>	<b>296.148</b>
<b>Aumento (redução) líquido de caixa</b>	<b>(66.784)</b>	<b>(71.394)</b>	<b>(69.336)</b>	<b>14.089</b>
Caixa no início do exercício	120.894	192.288	255.858	241.769
Caixa no final do exercício	54.110	120.894	186.522	255.858
<b>Aumento (redução) líquido de caixa</b>	<b>(66.784)</b>	<b>(71.394)</b>	<b>(69.336)</b>	<b>14.089</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.

Demonstrações do valor adicionado individuais e consolidadas  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>1 - Receitas</b>	<b>582.429</b>	<b>582.679</b>	<b>1.620.450</b>	<b>1.335.847</b>
1.1) Vendas de mercadorias, produtos e serviços	577.933	576.093	1.609.049	1.325.714
1.2) Outras receitas	872	3.261	1.841	4.711
1.3) Receitas relativas à construção de ativos próprios	3.624	3.312	10.207	5.806
1.4) Provisão para créditos de liquidação duvidosa - Reversão / (Constituição)	-	13	(647)	(384)
<b>2 - Insumos adquiridos de terceiros</b>	<b>(360.472)</b>	<b>(391.377)</b>	<b>(1.015.381)</b>	<b>(875.813)</b>
2.1) Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(321.076)	(348.065)	(911.250)	(784.139)
2.2) Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(38.580)	(40.486)	(102.473)	(87.480)
2.4) Outras	(495)	(2.826)	(903)	(4.194)
2.4.2) Provisão para contingência	(301)	-	(755)	-
<b>3 - Valor adicionado bruto (1-2)</b>	<b>221.957</b>	<b>191.302</b>	<b>605.069</b>	<b>460.034</b>
<b>4 - Depreciação, amortização e exaustão</b>	<b>(11.673)</b>	<b>(6.338)</b>	<b>(24.620)</b>	<b>(13.050)</b>
<b>5 - Valor adicionado líquido produzido pela entidade (3-4)</b>	<b>210.284</b>	<b>184.964</b>	<b>580.449</b>	<b>446.984</b>
<b>6 - Valor adicionado recebido em transferência</b>	<b>124.943</b>	<b>57.082</b>	<b>41.625</b>	<b>24.406</b>
6.1) Resultado de equivalência patrimonial	106.784	35.578	(6.319)	(7.234)
6.2) Receitas financeiras	18.159	21.504	47.944	31.640
<b>7 - Valor adicionado total a distribuir (5+6)</b>	<b>335.227</b>	<b>242.046</b>	<b>622.074</b>	<b>471.390</b>
<b>8 - Distribuição do valor adicionado</b>	<b>335.227</b>	<b>242.046</b>	<b>622.074</b>	<b>471.390</b>
8.1) Pessoal	73.968	63.460	181.319	145.453
8.1.1 - Remuneração direta	45.063	41.331	126.520	102.548
8.1.2 - Benefícios	22.482	16.732	42.423	32.624
8.1.3 - F.G.T.S	6.423	5.397	12.376	10.281
8.2) Impostos, taxas e contribuições	51.284	44.463	120.692	96.274
8.2.1 - Federais	49.603	42.616	117.885	93.885
8.2.2 - Estaduais	16	43	24	52
8.2.3 - Municipais	1.665	1.804	2.783	2.337
8.3) Remuneração de capitais de terceiros	57.707	43.998	137.092	92.533
8.3.1 - Juros	55.521	41.774	132.810	88.513
8.3.2 - Aluguéis	2.186	2.224	4.282	4.020
8.4) Remuneração de Capitais Próprios	152.268	90.125	182.971	137.130
8.4.3 - Lucros retidos	152.268	90.125	152.268	90.125
8.4.4 - Participação dos não-controladores nos lucros retidos	-	-	30.703	47.005

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## 1. Contexto operacional

A A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. (“Empresa”), fundada em 1965 é uma sociedade empresarial limitada, com sede em Londrina, Estado do Paraná, na avenida Maringá, 1.050 Jardim Araxá.

A Empresa atua nos segmentos de incorporação residencial, comercial, imóvel de renda e prestação de serviço de construção civil e engenharia para edificações de obras contratadas por clientes de diversos segmentos da economia.

Nestas mais de seis décadas de história, foram mais de 6 milhões de metros quadrados construídos do Nordeste ao Sul do Brasil. Todos concluídos rigorosamente dentro do prazo e dos melhores parâmetros de qualidade.

A construtora iniciou seus trabalhos em Apucarana, Paraná, prestando serviços para órgãos públicos e autarquias da região. A partir daquele ano, o crescimento foi um processo contínuo, consolidada em grande parte do território nacional, com excelência nos segmentos de incorporação residencial, comercial, construção industrial, agroindustrial e de educação.

O contínuo crescimento alcançado pela Empresa é uma consequência de sua filosofia de trabalho firmada no investimento no ser humano, incorporação constante de avanços tecnológicos e atendimento diferenciado ao cliente. Reconhecendo as necessidades e os desejos existentes em cada projeto, a Construtora A. Yoshii tem como filosofia a transparência, a qualidade, a pontualidade e o respeito absoluto pelo cliente. A eficácia e o profissionalismo de toda a equipe construíram a credibilidade conferida pelo mercado à construtora, credibilidade que deixa clara a solidez de uma empresa que há mais de 60 anos é referência de qualidade na construção civil em Londrina e em todo o Brasil.

A Empresa estruturou os seus principais negócios através de suas controladas, conforme descrito a seguir:

- **A. Yoshii Maringá Engenharia Ltda.**

Serviço de construção civil pesada e incorporação imobiliária destinados à venda, envolvendo, em meio às suas atividades, a Sociedade em Conta de Participação (SCP) como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro contábil;

- **Yticon Construção e Incorporação Ltda.**

Incorporação imobiliária e construção civil de empreendimentos voltados para os segmentos econômico, média e baixa renda, subsidiado pelo governo no projeto denominado “Minha Casa Minha Vida”, possuindo, também, a Sociedade em Conta de Participação como forma de beneficiar e facilitar seus negócios, além das SPEs (Sociedade com propósito específico).

- **SP01 Participações Ltda.**

Incorporação imobiliária de empreendimentos e participação em sociedades que não exerçam controle e gestão de outras empresas.

- **Demais sociedades de propósitos específicos - SPEs.**

A empresa atua nos segmentos de planejamento, promoção, desenvolvimento e construção sob o regime de incorporação imobiliária com venda e entrega das respectivas unidades imobiliárias integrantes do empreendimento a ser edificado os quais são desenvolvidos através das SPEs descritas na Nota Explicativa nº 11.b.

## **2. Base de preparação e de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

### **2.1. Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Empresa, conforme descrito na Nota Explicativa no 3.16, em linha com o Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47.

A Empresa, com base no § 6º do artigo 177 da Lei nº 6.404/76, está adotando o Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47 e, portanto, está observando integralmente as interpretações, orientações e normas contábeis emitidas pela CVM para fins de elaboração de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA), individual e consolidada, é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às companhias abertas e foi elaborada de acordo com a Resolução CVM no 199, de 09 de fevereiro de 2024, NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Como consequência, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária sediadas no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

A Administração da Empresa declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Empresa de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

A Administração da Empresa aprovou a emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas e autorizou sua divulgação em 20 de março de 2026.

### **2.2. Base de elaboração**

As demonstrações financeiras estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto eventual instrumentos financeiros mensuradas pelo valor justo. Como não há diferença entre os patrimônios líquidos e os resultados da controladora e consolidado, a Empresa optou por apresentar essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas em um único conjunto.

### **2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas incluem as operações da Empresa e de suas controladas descritas na Nota Explicativa nº 11. Todas as transações, saldos, lucros não realizados, receitas e despesas entre as controladas e a Empresa são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras consolidadas, sendo destacada a participação dos quotistas/acionistas não controladores.

A Empresa controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Empresa obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As políticas contábeis da controlada estão alinhadas com as políticas adotadas pela Empresa Controladora. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Quando a Empresa perde o controle sobre uma controlada, a Empresa desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado.

Quando a Empresa deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Empresa tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso pode significar que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

Segue adiante lista das controladas do Grupo:

	Participação acionária	
	2025	2024
<b>Consolidado - Participação direta</b>		
Yticon Construção e Incorporação Ltda.	62,31%	62,31%
A. Yoshii Maringá Engenharia Ltda.	100,00%	100,00%
SP01 Participações Ltda.	100,00%	100,00%
AY1 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY2 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY3 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY1 LDA Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY2 LDA Incorporações SPE Ltda.	38,51%	0,00%
AY3 LDA Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%
AY4 LDA Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%
AY1 CPS Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY4 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY2 CPS Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY3 CPS Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%
AY4 CPS Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%
AY5 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%
AY6 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%
AY7 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%
AY8 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%

Em 2021, foi constituída a empresa SP01 Participações Ltda. A A. Yoshii Engenharia Ltda. possui participação societária de 100% do capital total da SP01 Participações Ltda., obtendo o controle das operações a partir de 2021. Sendo assim, a Empresa passou a consolidar essa participação nas demonstrações financeiras.

### 2.4. Moeda funcional

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e suas investidas.

As demonstrações financeiras de cada controlada incluída na consolidação da Empresa e aquelas utilizadas como base para avaliação dos investimentos pelo método de equivalência patrimonial são preparadas usando-se a moeda funcional de cada entidade. A moeda funcional de uma entidade é a moeda do ambiente econômico primário em que ela opera.

Ao definir a moeda funcional de cada uma de suas controladas, a administração considerou qual a moeda que influencia significativamente o preço de venda de seus produtos e serviços, e a moeda na qual a maior parte do custo dos seus insumos de produção é pago ou incorrido.

## **2.5. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações financeiras.

As principais premissas relativas às fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data das demonstrações financeiras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

### **a) Custos orçados dos empreendimentos**

São regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados de acordo com o método contábil mencionado na Nota Explicativa nº 3.16.

### **b) Provisões para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis**

A Empresa e suas controladas estão sujeitas, no curso normal de seus negócios, a fiscalizações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, entre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que seja movido contra a Empresa e suas controladas, podem ser adversamente afetados, independente do respectivo resultado. Com base na sua melhor avaliação e estimativa, suportada por seus consultores jurídicos, a Empresa avalia a necessidade de reconhecimento de provisão.

### **c) Valor justo de instrumentos financeiros**

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados, como por exemplo, risco de liquidez, risco de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

### **d) Provisão para perda esperada de crédito e distratos**

A administração realiza análises periódicas, a fim de identificar se existem evidências objetivas que indiquem que os benefícios econômicos associados à receita apropriada poderão não fluir para a entidade. Exemplos: (a) atrasos no pagamento das parcelas; e (b) condições econômicas locais ou nacionais desfavoráveis; entre outros. Caso existam tais evidências, as respectivas provisões são registradas, sendo que o modelo adotado pela Empresa para perda esperada é a abordagem simplificada.

Na provisão para perdas esperadas de crédito, conforme o NBC TG 48, são considerados o percentual de 100% de reconhecimento das parcelas vencidas há mais de 120 dias.

Na provisão para distratos, conforme o NBC TG 47, são considerados o percentual de 100% de reconhecimento dos contratos que tenham parcelas vencidas há mais de 180 dias.

### **e) Provisão para redução ao valor recuperável**

A Empresa avalia eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda do valor recuperável dos ativos com vida útil definida. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas podem levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em exercícios futuros. Os principais grupos de contas sujeitas à avaliação de recuperabilidade são: imóveis a comercializar, investimentos e imobilizado.

**f) Avaliação do valor realizável líquido dos imóveis a comercializar**

A Empresa e suas controladas avaliam se o custo dos imóveis a comercializar pode não ser recuperável se esses estoques estiverem danificados, se se tornarem total ou parcialmente obsoletos ou se os seus preços de venda tiverem diminuído. O custo dos imóveis a comercializar pode também não ser recuperável se os custos estimados de acabamento ou os custos estimados a serem incorridos para realizar a venda tiverem aumentado. A prática de reduzir o valor de custo dos imóveis a comercializar para o valor realizável líquido é consistente com o ponto de vista de que os ativos não devem ser escriturados por quantias superiores àquelas que se espera que sejam realizadas com a sua venda.

**g) Provisões para garantia**

A Empresa presta garantias para cobrir gastos com reparos em imóveis relativos a problemas técnicos de construção que possam surgir nos empreendimentos imobiliários vendidos, limitadas ao período contratual em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento. Componentes contratados de terceiros, que possuem garantia própria, não compõem a provisão de garantia da Empresa. A provisão para garantia sobre os imóveis vendidos é constituída à medida que os custos de unidades vendidas incorrem, sendo calculada considerando a melhor estimativa para fazer frente a desembolsos futuros dessa natureza, levando em consideração a base histórica de gastos incorridos.

**h) Impostos**

A Empresa e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Empresa e suas controladas, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco, o resultado dos eventuais processos administrativos ou judiciais.

**i) Mensuração do valor justo de propriedades para investimento**

Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Empresa anualmente. Os valores justos são baseados nos valores de mercado, e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, conforme as definições estabelecidas no NBC TG 46 para avaliações de nível 3.

Para a mensuração do valor justo das propriedades, a empresa de avaliação considerou a metodologia a seguir:

- **Comparativos diretos de dados de mercado**

Por este método, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

- **Involutivo**

Por este método, permite analisar qual valor seria pago por determinado imóvel em função de seu potencial de aproveitamento para desenvolvimento, baseadas nos parâmetros e restrições das legislações de planejamento urbano e nas características físicas do imóvel.

**2.6. Representação das Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas**

Com a adoção às exigências ao Ofício-Conjunto no 2/2020/CVM/SRE/SEP, demais normas contábeis em vigor e em consonância com o Pronunciamento Técnico NBC TG 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro e NBC TG 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Financeiras, certas contas e notas explicativas de 31 de dezembro de 2024, estão sendo reapresentadas, para o seu aprimoramento.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Legenda	Controladora			Consolidado		
		2024 Apresentado	Ajustes e Reclassificações	2024 Reapresentado	2024 Apresentado	Ajustes e Reclassificações	2024 Reapresentado
Receita líquida	a   b	565.186	(9.401)	555.785	1.299.898	(9.401)	1.290.497
(-) Custos operacionais	a	(442.855)	9.401	(433.454)	(995.443)	9.401	(986.042)
<b>(=) Lucro bruto</b>		<b>122.331</b>	-	<b>122.331</b>	<b>304.455</b>	-	<b>304.455</b>
<b>(+/-) Despesas/receitas operacionais</b>							
Despesas com vendas		(7.842)	-	(7.842)	(17.140)	-	(17.140)
Despesas gerais e administrativas		(47.424)	-	(47.424)	(103.203)	-	(103.203)
Resultado em equivalência patrimonial		44.413	-	44.413	2.626	-	2.626
Resultado de investimento em SCP		(8.835)	-	(8.835)	(9.860)	-	(9.860)
Outras receitas (despesas) operacionais		(5.529)	-	(5.529)	(7.458)	-	(7.458)
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>97.114</b>	-	<b>97.114</b>	<b>169.420</b>	-	<b>169.420</b>
Despesas financeiras		(15.801)	-	(15.801)	(34.207)	-	(34.207)
Receitas financeiras		21.504	-	21.504	31.640	-	31.640
<b>(=) Resultado financeiro líquido</b>		<b>5.703</b>	-	<b>5.703</b>	<b>(2.567)</b>	-	<b>(2.567)</b>
<b>(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>							
		<b>102.817</b>	-	<b>102.817</b>	<b>166.853</b>	-	<b>166.853</b>
(-) Imposto de Renda		(5.930)	-	(5.930)	(12.646)	-	(12.646)
(-) Contribuição Social		(2.967)	-	(2.967)	(6.340)	-	(6.340)
(-) Imposto de Renda diferido		(2.657)	-	(2.657)	(7.336)	-	(7.336)
(-) Contribuição Social diferido		(1.138)	-	(1.138)	(3.401)	-	(3.401)
<b>(=) Lucro líquido do exercício</b>		<b>90.125</b>	-	<b>90.125</b>	<b>137.130</b>	-	<b>137.130</b>
<b>Resultado atribuído aos:</b>							
Quotistas controladores					90.125	-	90.125
Quotistas não controladores					47.005	-	47.005
<b>(=) Lucro líquido do exercício</b>					<b>137.130</b>	-	<b>137.130</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Nota explicativa de receita líquida (Nota Explicativa nº 24) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024**

Legendas	Controladora			Consolidado		
	2024 Apresentado	Ajustes e Reclassificações	2024 Reapresentado	2024 Apresentado	Ajustes e Reclassificações	2024 Reapresentado
Receita incorporação de imóveis	615.575	-	615.575	1.438.690	-	1.438.690
Receita de obras corporativas	19.542	-	19.542	19.542	-	19.542
Provisão para distrato - ganho	b 69	(657)	(588)	69	(602)	(533)
Receitas de locação de imóveis	509	-	509	509	-	509
Receita de revenda de imóveis	646	-	646	646	-	646
Receita de contraprestação não monetária	9.401	-	9.401	9.401	-	9.401
<b>Receita bruta</b>	<b>645.742</b>	<b>(657)</b>	<b>645.085</b>	<b>1.468.857</b>	<b>(602)</b>	<b>1.468.255</b>
<b>Menos</b>						
Ajuste a valor presente	(6.797)	-	(6.797)	(12.453)	-	(12.453)
Cancelamentos e devoluções	(76.680)	-	(76.680)	(145.339)	-	(145.339)
Custo de contraprestação não monetária	a -	(9.401)	(9.401)	-	(9.401)	(9.401)
Abatimentos sobre vendas	(116)	-	(116)	(116)	-	(116)
PIS e Cofins sobre patrimônio de afetação	(7.809)	-	(7.809)	(16.914)	-	(16.914)
PIS e Cofins sobre patrimônio de afetação diferido	(1.828)	-	(1.828)	(7.632)	-	(7.632)
PIS, Cofins e ISS	(2.967)	-	(2.967)	(2.967)	-	(2.967)
PIS, Cofins e ISS diferidos	1.697	-	1.697	1.697	-	1.697
Provisão para distratos	b 13.944	657	14.601	14.765	602	15.367
<b>Total</b>	<b>565.186</b>	<b>(9.401)</b>	<b>555.785</b>	<b>1.299.898</b>	<b>(9.401)</b>	<b>1.290.497</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Nota explicativa de custos operacionais (Nota Explicativa nº 25) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024**

Legendas	Controladora			Consolidado		
	2024 Apresentado	Ajustes e Reclassificações	2024 Reapresentado	2024 Apresentado	Ajustes e Reclassificações	2024 Reapresentado
Custo de obras corporativas e obras por administração	(18.360)	-	(18.360)	(18.362)	-	(18.362)
Custo da venda de incorporação <b>(a)</b>	(449.137)	-	(449.137)	(1.041.814)	-	(1.041.814)
Custo da revenda de imóveis <b>(a)</b>	(1.013)	-	(1.013)	(1.013)	-	(1.013)
Custos recuperados por medição <b>(b)</b>	48.384	-	48.384	95.211	-	95.211
Provisão para distratos	(8.594)	-	(8.594)	(9.166)	-	(9.166)
Provisão para garantia de obra	(4.734)	-	(4.734)	(10.898)	-	(10.898)
<b>Total</b>	<b>(442.855)</b>	<b>9.401</b>	<b>(433.454)</b>	<b>(995.443)</b>	<b>9.401</b>	<b>(986.042)</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**Nota explicativa de informações por segmento (Nota Explicativa nº 33) para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024**

Legendas	2024 Apresentado					Ajustes e Reclassificações				2024 Reapresentado					
	A. Yoshii Incorp- rações	Yticon	Corporativo	Outros	Consolidado	A. Yoshii Incorp- rações	Yticon	Corporativo	Outros	A. Yoshii Incorp- rações	Yticon	Corporat ivo	Outros	Consolidado	
<b>Demonstração do Resultado do Exercício</b>															
Receita líquida	a	903.317	368.670	27.911	-	1.299.898	-	-	(9.401)	-	903.317	368.670	27.911	-	1.290.497
(-) Custos operacionais	a	(695.031)	(272.672)	(27.740)	-	(995.443)	-	-	9.401	-	(695.031)	(272.672)	(27.740)	-	(986.042)
<b>(=) Lucro bruto</b>		<b>208.286</b>	<b>95.998</b>	<b>171</b>	<b>-</b>	<b>304.455</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>208.286</b>	<b>95.998</b>	<b>171</b>	<b>-</b>	<b>304.455</b>
Receitas (despesas) operacionais															
Despesas com vendas, gerais e administrativas		(82.355)	(36.188)	826	-	(117.717)	-	-	-	-	(82.355)	(36.188)	826	-	(117.717)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		(7.011)	(684)	238	(1)	(7.458)	-	-	-	-	(7.011)	(684)	238	(1)	(7.458)
Resultado de investimento em SCP		(7.494)	(2.628)	-	262	(9.860)	-	-	-	-	(7.494)	(2.628)	-	262	(9.860)
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>		<b>111.426</b>	<b>56.498</b>	<b>1.234</b>	<b>261</b>	<b>169.420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>111.426</b>	<b>56.498</b>	<b>1.234</b>	<b>261</b>	<b>169.420</b>
Resultado financeiro		4.281	(6.512)	(335)	(1)	(2.567)	-	-	-	-	4.281	(6.512)	(335)	(1)	(2.567)
<b>(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<b>115.707</b>	<b>49.986</b>	<b>900</b>	<b>260</b>	<b>166.853</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>115.707</b>	<b>49.986</b>	<b>900</b>	<b>260</b>	<b>166.853</b>
Imposto de renda e contribuição social						(29.723)									(29.723)
<b>Lucro líquido do exercício</b>						<b>137.130</b>									<b>137.130</b>

**a)** Ajuste relativo à reclassificação dos custos de contraprestação não monetária ao grupo de receitas líquidas, passando a estarem apresentados as receitas e custos de contraprestação não monetária de forma líquida nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Os registros em questão possuem a finalidade de atender ao disposto na NBC TG 47 – Receita de Contrato com cliente, conforme detalhado na Nota Explicativa nº 24, mas não representam receitas e custos com a efetiva entrada ou desembolso de caixa à Empresa e suas controladas, assim, esta reclassificação visa representar de forma mais fidedigna o modelo de negócio dos serviços de engenharia civil à Administração e a sua margem de contribuição nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**b)** Ajuste de reclassificação nas demonstrações financeiras e individuais visando estar aderente ao Ofício Circular da CVM 02/2018, que dispõe que o montante da indenização por distratos, referente à parcela retida pela incorporadora sobre os pagamentos efetuados pelo cliente, deve estar destacado em rubrica distinta do grupo de receitas.

### **3. Principais práticas contábeis**

#### **3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa. Incluem caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras realizáveis em até 90 dias da data original do título ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um risco insignificante de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

#### **3.2. Instrumentos financeiros**

##### **a) Categorias**

A categoria depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados e é determinada no reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros.

Os ativos financeiros mantidos pela Empresa são classificados sob as seguintes categorias:

##### **Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

São ativos financeiros mantidos para negociação, quando são adquiridos para esse fim, principalmente no curto prazo e são mensurados ao valor justo na data das demonstrações financeiras, sendo as variações reconhecidas no resultado. Os instrumentos financeiros derivativos também são classificados nessa categoria. Os ativos dessa categoria são classificados no ativo circulante.

A Empresa inclui nessa categoria unicamente os instrumentos financeiros derivativos. Os saldos dos instrumentos derivativos não liquidados, são mensurados ao valor justo na data das demonstrações financeiras e classificados no ativo ou no passivo circulante, sendo as variações no valor justo registradas, respectivamente, nas rubricas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”.

##### **Ativos financeiros mantidos até o vencimento**

Compreendem investimentos em determinados ativos financeiros classificados no momento inicial da contratação, para serem levados até a data de vencimento, os quais são mensurados ao custo amortizado pelo método de taxa de juros efetiva, menos perdas por redução do valor recuperável.

Quando aplicável, são incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos, que são designados como disponíveis para venda ou não são classificados como: empréstimos e recebíveis; investimentos mantidos até o vencimento; ou ativos financeiros a valor justo por meio do resultado. Estes ativos financeiros incluem quotas de fundos de investimento e títulos de dívida do governo. Nesta categoria são registrados os instrumentos que são mantidos por um período indefinido e que podem ser alienados para atender às necessidades de liquidez ou as mudanças nas condições de mercado.

### **Custo Amortizado**

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante, exceto, nos casos aplicáveis, aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. O custo amortizado é calculado levando em consideração qualquer desconto ou “prêmio” na aquisição e taxas ou custos incorridos. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, compreendem contas a receber de clientes, partes relacionadas e mútuos ativos.

Os passivos financeiros mantidos pela Empresa são classificados sob as seguintes categorias:

#### **Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado**

São classificados ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado.

#### **Outros passivos financeiros**

São mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. Em 31 de dezembro de 2025 e 31 de dezembro de 2024, compreendem empréstimos e financiamentos (Nota Explicativa nº 15) e saldos a pagar a fornecedores nacionais e estrangeiros, mútuos e partes relacionadas passivas e obrigações por compra de imóveis.

#### **b) Mensuração**

As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação, ou seja, na data em que a Empresa se compromete a comprar ou vender o ativo. Os empréstimos, recebíveis e ativos financeiros mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado.

Os ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo e os custos de transação são registrados na demonstração de resultado. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são registrados na demonstração de resultado nas rubricas “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”, respectivamente, no período em que ocorrem. Para os ativos financeiros classificados como “Disponíveis para venda”, quando aplicável, essas variações são registradas na rubrica “Outros resultados abrangentes”, no resultado abrangente e no patrimônio líquido, até o momento da liquidação do ativo financeiro, quando, por fim, são reclassificadas para o resultado do exercício.

#### **c) Compensação de instrumentos financeiros**

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### **d) Desreconhecimento (baixa) de instrumentos financeiros**

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiraram e/ou quando transferir os seus direitos ou riscos de receber os fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos.

#### **e) Método de juros efetivos**

É utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita de juros ao longo do período correspondente. A taxa de juros efetiva desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os honorários e pontos pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outros prêmios ou deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um período menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

### **3.3. Contas a receber**

As contas a receber de vendas de unidades imobiliárias são registradas de acordo com os valores contratuais, acrescidos de atualização monetária e juros incorridos, quando aplicável, em conformidade com suas respectivas cláusulas de reajuste, líquidos de potenciais distratos, perdas esperadas de crédito e de ajuste a valor presente, levando-se em consideração os procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 3.16.

A provisão para risco de crédito segue o modelo de perda esperada e foi estabelecida mediante as políticas internas da Empresa na qual considera perdas históricas que poderiam ocorrer na cobrança desses créditos, as condições atuais e as premissas sobre as condições econômicas futuras ao longo da vida esperada dos recebíveis.

As contas a receber pela prestação de serviço de engenharia e construção civil decorrentes dos contratos por empreitada global, por administração e contratos mistos são apresentadas como parte de contas a receber para todos os contratos nos quais os custos incorridos acrescidos dos lucros reconhecidos excedam os valores faturados.

### **3.4. Estoques e imóveis a comercializar**

Os estoques de materiais e almoxarifado central são registrados ao custo médio de aquisição ou produção, que não supera o valor líquido de realização. O custo desses estoques é reconhecido no resultado quando ocorre a aplicação do material, uso ou perecimento.

Os imóveis prontos a comercializar são demonstrados ao custo de formação, que não excede ao seu valor líquido de realização.

O custo de formação inclui gastos incorridos na aquisição do terreno (que inclui operação de permuta física avaliado ao valor justo), gastos necessários para aprovação do empreendimento, gastos com incorporação, gastos de construção incluindo fundação, estrutura, acabamento e respectivos custos de materiais de construção, custos de mão-de-obra própria e terceirizada e custos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos e incorrido durante o período de construção até a finalização da obra.

As permutas de terrenos, com a entrega de apartamentos a construir (“permuta física”), o valor do terreno adquirido é mensurado com base no valor justo (“VGV”) das unidades imobiliárias a serem entregues e é registrado como imóveis a comercializar de terrenos, em contrapartida de adiantamento de clientes no passivo, apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel quando os riscos e benefícios são transferidos e sem a reavaliação dos valores subsequentemente. Para estas transações são adotados os mesmos critérios de apropriação aplicados para o resultado de incorporação imobiliária em seu todo.

A classificação dos terrenos entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada a cada fechamento de exercício.

### **3.5. Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Os ativos são reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas quando os recursos advêm de eventos passados, e que a entidade tenha controle e certeza de que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Os passivos são reconhecidos quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação for provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

### 3.6. Arrendamentos

Na forma prescrita pelo NBC TG 06 (R2) - Arrendamentos, a Empresa reconhece os direitos de uso de ativos arrendados, sob contrato de prazo superior a um ano, que lhe conceda o controle operacional do ativo. O valor atribuído ao ativo de arrendamento é determinado com base no valor presente do fluxo de caixa do aluguel, durante o prazo não cancelável do contrato, calculado com utilização de taxa de desconto equivalente à taxa de juros incremental da Empresa para empréstimos de prazos e riscos semelhantes àqueles aos quais os ativos subjacentes estão relacionados (substancialmente imóveis). A Empresa opta por classificar o direito de uso dentro do intangível nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas (Nota Explicativa nº 13).

O ativo de direito de uso é amortizado de forma linear no prazo do contrato. Ao longo da vida dos contratos, o passivo de arrendamento é acrescido pela alocação dos juros imputados, e deduzido pelos pagamentos de aluguel.

Os desembolsos relacionados aos contratos de arrendamento (“parcelas mensais”) englobam tanto a amortização de principal quanto os pagamentos de juros, sendo classificados como atividade de financiamento na demonstração de fluxo de caixa. Os juros são considerados como fluxo de caixa operacional.

#### Período dos contratos vigentes:

Contrato	Controladora
	Período
Locação de imóvel - Showroom Campinas	2020 a 2028
Locação de imóvel - Showroom Curitiba	2025 a 2028

Contrato	Consolidado
	Período
Locação de imóvel - Showroom Campinas	2020 a 2028
Locação de imóvel - Showroom Curitiba	2025 a 2028
Locação de imóvel - Showroom Maringá	2025 a 2027
Locação de imóvel - Showroom Yticon Maringa	2024 a 2025
Locação de imóvel - Showroom Yticon Londrina	2025 a 2028
Locação de imóvel - Showroom Yticon Campinas	2022 a 2025

### 3.7. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando houver.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais de imobilizado, considerando os componentes principais. Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado), são reconhecidos em outras receitas e outras despesas operacionais no resultado.

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Empresa. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente. Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Vida útil estimada para o exercício corrente:

Rubrica	Taxa de depreciação em % anual
Terrenos	0%
Apartamentos decorados	10% a 25%
Imóveis de uso e benfeitorias	4%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%
Computadores e periféricos	20%
Móveis, utensílios e instalações	10%
Ferramentas	10%
Obras de Arte	0%
Expositores de publicidade	10%
Imobilizado em andamento	0%

**(a)** O grupo de apartamentos decorados do ativo imobilizado abrange, itens decorativos (móveis e utensílios) e parte civil do decorado (benfeitoria), sendo depreciado a uma taxa anual de 10% a.a. e 25% a.a., respectivamente.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

### 3.8. Propriedades para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas pelo custo de aquisição ou formação e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

O custo de formação da propriedade para investimento inclui os custos de materiais, mão de obra direta e quaisquer custos diretamente atribuídos para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito e os custos financeiros diretamente relacionados a propriedade para investimento e incorrido durante o período de construção até a finalização da obra.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

### 3.9. Intangível

As licenças de programas de computador (softwares) e de sistemas de gestão empresarial adquiridas são capitalizadas e amortizadas e os gastos associados à manutenção são reconhecidos como despesas quando incorridos.

Os gastos com aquisição e implementação de sistemas de gestão empresarial são capitalizados como ativo intangível quando há evidências de geração de benefícios econômicos futuros, considerando sua viabilidade econômica e tecnológica. Os gastos com desenvolvimento de software reconhecidos como ativos são amortizados pelo método linear ao longo de sua vida útil estimada. As despesas relacionadas à manutenção de software são reconhecidas no resultado do exercício quando incorridas.

As marcas e patentes adquiridas separadamente são demonstradas pelo custo histórico. As marcas e patentes adquiridas em uma combinação de negócios são reconhecidas pelo valor justo na data da aquisição. A amortização é calculada pelo método linear.

### 3.10. Avaliação do valor recuperável dos ativos

O valor contábil líquido dos ativos é avaliado anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando aplicável, se houver perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável.

Para fins de avaliação do valor recuperável, os ativos são agrupados nos menores níveis para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidade Geradora de Caixa – UGC).

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

### **3.11. Fornecedores e outras contas a pagar**

As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

### **3.12. Empréstimos, financiamentos e debêntures**

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração de resultado durante o período da vigência dos empréstimos, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os empréstimos e financiamentos são classificados como passivo circulante, a menos que a Empresa tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

### **3.13. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

Reconhecidas quando a Empresa e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são quantificadas ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, sendo utilizada a taxa adequada de desconto de acordo com os riscos relacionados ao passivo.

São atualizadas até as datas dos balanços pelo montante estimado das perdas prováveis, observadas suas naturezas e apoiadas na opinião dos assessores legais da Empresa.

### **3.14. Imposto de renda e contribuição social e Regime Especial de Tributação (RET), corrente e diferido**

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, considerando os ajustes autorizados ou exigidos pela legislação respectiva. As apurações da base consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

O imposto corrente e o imposto diferido não são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a combinação de negócios, ou itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, as taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas aplicadas às diferenças temporárias quando elas revertem, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados caso haja um direito legal de compensar passivos e ativos fiscais correntes e eles se relacionam a impostos de renda lançados pela mesma autoridade tributária sobre a mesma entidade sujeita à tributação.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estarão disponíveis e contra os quais serão utilizados.

Ativos de imposto de renda e contribuição social diferido são revisados a cada data de relatório e serão reduzidos na medida em que sua realização não seja mais provável.

A Empresa mantém, por força da Lei 4.591/64 e alterações subsequentes, empreendimentos sob o regime de patrimônio de afetação, enquadrados no Regime Especial de Tributação (RET), criado pela Lei 10.931/2004. Pela apuração do RET, os tributos devidos à título de IRPJ, CSLL, PIS e Cofins são calculados mediante aplicação de alíquota única de 4% sobre o total das receitas recebidas (regime de caixa). Entretanto, tendo em vista que a escrituração contábil atende ao regime de competência de exercícios, conforme Estrutura Conceitual, surge a figura do tributo RET diferido, podendo ser ativo ou passivo. O cálculo do RET diferido provém da diferença entre os tributos reconhecidos conforme a receita recebida (regime de caixa) e reconhecidos conforme a realização das receitas (regime de competência).

### **3.15. Benefícios a funcionários**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Empresa tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

### **3.16. Reconhecimento da receita**

#### **a) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis**

##### **i) Vendas de unidades concluídas**

Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida quando a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

##### **ii) Vendas de unidades não concluídas**

A Empresa e suas controladas adotaram a NBC TG 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas Empresas abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção da NBC TG 47 e referido ofício circular para a Empresa.

De acordo com a NBC TG 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”.

Ainda de acordo com essa norma, a receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: **1)** identificação do contrato; **2)** identificação das obrigações de desempenho; **3)** determinação do preço da transação; **4)** alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; e **5)** reconhecimento da receita.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

A Empresa contabiliza os efeitos dos contratos somente quando: **a)** as partes aprovam o contrato; **b)** puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos; **c)** o contrato possuir substância comercial; e **d)** for provável o recebimento da contraprestação que a Empresa tem direito.

O modelo de negócios da Empresa é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis classificados como:

- Pagamentos direto à incorporadora;
- Financiamento bancário;
- Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS); e
- Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo.

Os valores pagos diretamente à incorporadora representam aproximadamente uma média de 5% a 35% do valor do imóvel, variando de acordo com o padrão do empreendimento, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios.

Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos fica condicionada ao andamento das obras, de acordo com o percentual atestado no Relatório de Acompanhamento Físico da Obra, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, sendo fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

A Empresa também atua em contratos de compra e venda de imóveis classificados como Tipo 3 e 4, cujo saldo devedor da unidade imobiliária é financiado por um banco privado ou pela própria incorporadora, após concluído o projeto de construção que dura em média de 3 a 4 anos.

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são adotados os seguintes procedimentos para reconhecimento do resultado:

- As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”;
- As receitas de vendas apuradas, conforme o item anterior, mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos;
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”;
- Os encargos financeiros diretamente relacionados aos empreendimentos imobiliários, correspondentes às contas a pagar por aquisição de terrenos e às operações de financiamento imobiliário, incorridos durante o período de construção, são apropriados ao custo incorrido na rubrica de imóveis a comercializar e refletidos no resultado por ocasião da venda das unidades do empreendimento imobiliário a que foram apropriados;
- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- As despesas comerciais inerentes à atividade de comercialização são qualificadas como incorridas à medida que ocorre a veiculação e aplicação ou conforme o regime de competência;
- A provisão para garantia é constituída em contrapartida do resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento;
- Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas e custos ou a extensão do prazo para a conclusão dos empreendimentos imobiliários, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no exercício que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram as revisões;
- Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques de imóveis a comercializar. A Empresa também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado. A Empresa efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida; e
- As despesas com comissões de vendas são ativadas como despesa antecipada e registradas como despesa comercial no resultado, observando-se os mesmos critérios de apropriação da receita de incorporação imobiliária. As comissões são reconhecidas imediatamente como despesa, no caso de cancelamento de vendas ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

### **a) Apuração de resultado de contratos de construção e engenharia**

#### **i) Receita de serviços de empreita**

Quando os resultados de um contrato de prestação de serviço de construção, são estimados com confiabilidade, as receitas e os custos são reconhecidos com base no estágio de conclusão do contrato no final do período, mensurados com base na proporção dos custos incorridos em relação aos custos totais estimados do contrato, exceto quando há evidências de que outro método represente melhor a fase de execução do serviço. As variações nos custos estão incluídas até o ponto em que esses custos possam ser mensurados com confiabilidade e possam ser recuperáveis.

Quando o resultado de um contrato de prestação de serviços de construção não pode ser estimado com confiabilidade, sua receita é reconhecida até o montante dos custos incorridos cuja recuperação seja provável.

Os custos de cada contrato são reconhecidos no período em que são incorridos. Quando for provável que os custos totais excederão a receita total de um contrato, a perda estimada é reconhecida imediatamente como despesa.

#### **ii) Contratos por administração**

Para os contratos nos quais a Empresa é reembolsada pelos custos projetados e aprovados pelas partes – ou de outra forma definidos – acrescido de percentual (taxa de administração) sobre tais custos ou por remuneração fixa predeterminada, a receita é reconhecida com base nos custos incorridos até a data das demonstrações financeiras. Com a adoção do NBC TG 47, a Empresa atua como principal em vez de agente na transação de contrato por administração, assim a receita reconhecida é o valor líquido da transação recebida pela Empresa (taxa de administração) ou remuneração fixa predeterminada e a contraprestação não monetária relativa ao custo de obra (materiais e serviços subcontratados) faturados e pagos diretamente pelo cliente.

### **iii) Contratos mistos**

Determinados contratos preveem que o cliente irá fornecer certos materiais a serem aplicados na obra, através da contratação direta de fornecedores. Nesses casos, para apuração do percentual do custo incorrido de obra, em relação ao seu custo total orçado, os custos desses materiais adquiridos diretamente pelo cliente não são considerados como custo incorrido e não estão incluídos no custo total orçado, para fins de determinação do POC, o qual é utilizado para fins de apuração da receita que efetivamente será apropriada e recebida pela Empresa.

### **iv) Contraprestação não monetária**

Nos contratos firmados com os clientes para a execução serviços de engenharia e construção civil, há a entrega do bem contratado, ou seja, uma única obrigação de desempenho, para esses contratos, o efeito do NBC TG 47 é atribuído principalmente ao seguinte:

- Contraprestação não monetária relativo ao custo de obra (materiais e serviços subcontratados) faturados e pagos diretamente pelo cliente, praticados nos Contratos por administração e Contratos Mistos.

Em relação aos contratos por administração e contratos mistos, a administração considerou que os seguintes fatores indicam que a Empresa atua como um principal:

- A Empresa é responsável legal pelo ativo pronto construído que envolve a qualidade em relação à norma técnica, infraestrutura e segurança. Dessa forma, mesmo quando o material ou serviço são fornecidos por um terceiro diretamente para o cliente, a responsabilidade pela qualidade do material e serviço é da Empresa;
- A indicação dos fornecedores de serviços e do material é da Empresa, o que está estabelecido em contrato;
- O cliente na maior parte dos casos, não tem autonomia para escolher o fornecedor de serviço e material.

### **b) Receita de aluguel**

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento. Incentivos de arrendamento concedidos são reconhecidos como parte integral da receita total de aluguéis, pelo período do arrendamento.

## **3.17. Gestão de risco financeiro**

### **a) Considerações gerais e políticas**

A administração dos riscos e a gestão dos instrumentos financeiros são realizadas por meio de políticas, definição de estratégias e implementação de sistemas de controle, definidos e aprovados pela administração da Empresa.

### **b) Fatores de risco financeiro**

As atividades da Empresa a expõe a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco de moeda, risco de taxa de juros de valor justo, risco de taxa de juros de fluxo de caixa), risco de preço, risco de crédito e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da Empresa se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Empresa.

#### **i) Risco de mercado**

A Empresa está exposta a riscos de mercado decorrentes das atividades de seus negócios. Esses riscos de mercado envolvem principalmente a possibilidade de flutuações na taxa de câmbio e mudanças nas taxas de juros.

- **Risco cambial**

O risco associado decorre da possibilidade de a Empresa vir a incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de câmbio, que reduzam valores nominais faturados ou aumentem valores captados no mercado.

• **Risco de taxa de juros**

O risco de taxa de juros da Empresa decorre de empréstimos de longo prazo. Os empréstimos emitidos às taxas variáveis expõem a Empresa ao risco de taxa de juros de fluxo de caixa. Os empréstimos emitidos às taxas fixas expõem a Empresa ao risco de valor justo associado à taxa de juros.

Considerando que parte substancial dos empréstimos da Empresa estão atrelados às taxas prefixadas, a administração entende que o risco de mudanças significativas no resultado e nos fluxos de caixa é baixo.

**ii) Risco de crédito**

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, depósitos em bancos e instituições financeiras, bem como de exposições de crédito a clientes.

Para bancos e instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades consideradas de primeira linha.

A área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites definidos pela administração. A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente.

**iii) Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela administração da Empresa.

A administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Empresa para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais.

Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Empresa, cumprimento de cláusulas, cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, exigências regulatórias externas ou legais, por exemplo, restrições de moeda.

O excesso de caixa mantido pela Empresa, além do saldo exigido para administração do capital circulante, é investido em contas correntes com incidência de juros, depósitos a prazo e depósitos de curto prazo, escolhendo instrumentos com vencimentos apropriados ou liquidez suficiente para fornecer margem suficiente conforme determinado pelas previsões acima mencionadas.

**c) Gestão de capital**

Os objetivos da Empresa ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Empresa para oferecer retorno aos quotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Empresa pode rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos quotistas ou, ainda, vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

**d) Estimativa do valor justo**

Os instrumentos financeiros são mensurados ao valor justo nas datas dos balanços, conforme determinado pelo NBC TG 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação e de acordo com a seguinte hierarquia:

- Nível 1: avaliação com base em preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos nas datas dos balanços. Um mercado é visto como ativo se os preços cotados estiverem regularmente disponíveis a partir de uma Bolsa de Mercadorias e Valores, um corretor, grupo de indústrias, serviço de precificação ou agência reguladora e aqueles preços representam transações de mercado reais, as quais ocorrem regularmente em bases puramente comerciais;
- Nível 2: utilizado para instrumentos financeiros que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão), cuja avaliação é baseada em técnicas que, além dos preços cotados incluídos no Nível 1, utilizam outras informações adotadas pelo mercado para o ativo ou passivo direta (ou seja, como preços) ou indiretamente (ou seja, derivados dos preços); e

- Nível 3: avaliação determinada em virtude de informações, para os ativos ou passivos, que não são baseadas nos dados adotados pelo mercado (ou seja, informações não observáveis).

#### **Valores justos de instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado**

##### **• Aplicações financeiras**

Os valores contábeis das aplicações financeiras aproximam-se dos seus valores justos em virtude de as operações serem efetuadas a juros pós-fixados e apresentarem possibilidade de resgate imediato.

##### **• Empréstimos, financiamentos e debêntures**

Os valores contábeis dos empréstimos e financiamentos aproximam-se dos seus valores justos, pois estão atrelados a uma taxa de juros pós-fixada, no caso, a variação do CDI. Os valores contábeis dos financiamentos atrelados à TJLP aproximam-se dos seus valores justos em virtude de a TJLP ter correlação com o CDI e ser uma taxa pós-fixada.

Os valores justos dos empréstimos e financiamentos contratados com juros prefixados correspondem a valores próximos aos saldos contábeis divulgados na Nota Explicativa nº 15.

##### **• Contas a receber e fornecedores**

Estima-se que os valores contábeis das contas a receber de clientes e das contas a pagar aos fornecedores estejam próximos de seus valores justos de mercado, em virtude da aplicação do ajuste a valor presente e provisão de perdas esperadas de crédito e do curto prazo das operações realizadas, respectivamente.

#### **3.18. Informação por segmento**

A Empresa e suas controladas são voltadas basicamente para os segmentos operacionais de incorporação imobiliária de alto padrão, médio padrão e econômico, obras corporativas e participação em empresas. Todos os relatórios internos fornecidos para os principais tomadores de decisões operacionais, representados pela administração da Empresa, são separados da seguinte forma:

- A. Yoshii Incorporações – alto padrão;
- Yticon Incorporações – médio padrão e econômico;
- Corporativo – empreita; e
- Outros – participação em empresas.

#### **3.19. Sociedade em Contas de Participação (“SCP”)**

Para viabilização dos projetos imobiliários, a Empresa firmou acordos com parceiros empreendedores em alguns negócios, os quais são denominados como sócios participantes, de acordo com o Art. 991 do Código Civil. As obrigações com os parceiros são constituídas pelos valores aportados por eles, somados aos resultados acumulados que lhes competem nos respectivos empreendimentos. As obrigações serão liquidadas na medida em que ocorrer a distribuição de lucros nos empreendimentos imobiliários. Nesses acordos a Empresa figura como o sócio ostensivo, sendo o responsável legalmente pelos riscos e obrigações do empreendimento imobiliário conforme previsto na Lei. Logo, todos os ativos e passivos relacionados a estes acordos são apresentados integralmente nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa.

#### **3.19. Demonstrações do Valor Adicionado (“DVA”)**

A Empresa elaborou as Demonstrações do Valor Adicionado (DVA), nos termos da NBC TG 09 (R1) – Demonstração do Valor Adicionado, como parte integrante das demonstrações financeiras conforme é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicável às companhias abertas, requeridas como parte das demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

A DVA tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Empresa, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

### **3.20. Novas normas, alterações e interpretações já adotados no exercício**

Nos tópicos abaixo, demonstramos as novas normas/alterações que foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), estão em vigor para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e não trouxeram impactos às demonstrações financeiras da Empresa e suas controladas.

Até 31/12/2025, a reforma não gerou impacto financeiro direto. No entanto, diante da aprovação da LC nº214/2025 a Empresa já iniciou estudos mais detalhados dos principais futuros impactos da citada reforma, incluindo planejamento estratégico, capacitação das áreas e segue monitorando a publicação de regulamentações complementares.

#### **3.21. Novos pronunciamentos contábeis**

As seguintes novas normas/alterações foram emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), estão em vigor para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025, e não trouxeram impactos às demonstrações financeiras da Empresa e suas controladas:

- **Alterações ao CPC 02 (R2) (IAS 21)** - Efeitos das mudanças nas taxas de câmbio e conversão de demonstrações financeiras: em agosto de 2023, o IASB alterou o IAS 21 – “Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações financeiras”, adicionando novos requisitos com o objetivo de ajudar as entidades a determinar se uma moeda é conversível em outra moeda e, quando não for, qual a taxa de câmbio à vista a ser utilizada. Antes dessas alterações, o IAS 21 somente estabelecia a taxa de câmbio a ser utilizada quando a falta de conversibilidade fosse temporária. As referidas alterações têm vigência a partir de 1º de janeiro de 2025.
- **OCPC 10 e Resolução CVM 223/24** – Créditos de Carbono (tCO2e), Permissões de Emissão e CBIOS: em dezembro de 2024, foi divulgado o OCPC 10, que estabelece diretrizes para reconhecimento, mensuração e divulgação de créditos de carbono, permissões de emissão e CBIOS. A Resolução CVM 223/24 torna obrigatória a adoção da OCPC 10 para companhias abertas. As políticas contábeis devem explicitar o modelo de negócios, a classificação contábil (ativo/ou estoque), os critérios de mensuração inicial e subsequente e os impactos no resultado e no patrimônio líquido.

A Empresa não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

#### **3.19.1. Outros aspectos associados a divulgação**

##### **i) Reforma tributária sobre o consumo**

Em 20 de dezembro de 2023, foi promulgada a Emenda Constitucional (“EC”) nº 132, que estabelece a Reforma Tributária (“Reforma”) sobre o consumo. O modelo da Reforma está baseado num IVA repartido (“IVA dual”) em duas competências, uma federal (Contribuição sobre Bens e Serviços (CBS)), que substituirá o PIS e a Cofins, e uma subnacional (Imposto sobre Bens e Serviços (IBS)), que substituirá o ICMS e o ISS. Foi também criado um Imposto Seletivo (“IS”) – de competência federal, que incidirá sobre a produção, extração, comercialização ou importação de bens e serviços prejudiciais à saúde e ao meio ambiente, nos termos de lei complementar. Em 17 de dezembro de 2024, foi concluída a aprovação, pelo Congresso Nacional, do primeiro Projeto de Lei Complementar (PLP) nº 68/2024, que regulamentou parte da Reforma. O PLP nº 68/2024 foi sancionado com vetos pelo presidente da República em 16 de janeiro de 2025, tornando-se a Lei Complementar nº 214/2025. Embora a regulamentação e instituição do Comitê Gestor do IBS tenha sido inicialmente tratada no PLP nº 108/2024, segundo projeto de regulamentação da Reforma, já aprovado no Congresso Nacional e aguardando sanção presidencial, parte da tratativa já foi incorporada e disposta na citada LC nº 214/2025. Haverá um período de transição de 2026 até 2032, em que os dois sistemas tributários – antigo e novo – coexistirão. Os impactos da Reforma na apuração dos tributos acima mencionados, a partir do início do período de transição, somente serão plenamente conhecidos quando da finalização do processo de regulamentação dos temas pendentes por lei complementar.

Consequentemente, não há qualquer efeito da Reforma nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025. A Empresa está em processo de avaliação de potenciais impactos da citada reforma tributária.

## **ii) Impactos contábeis relacionados a mudanças climáticas**

Embora os efeitos das mudanças climáticas representem uma fonte de incerteza, a Empresa não considera que haja um impacto material em seus julgamentos e estimativas sobre os riscos físicos anteriormente mencionados nos curto e médio prazos, considerando os estudos e monitoramentos realizados.

## **iii) Impactos de tarifas comerciais impostas pelos Estados Unidos**

Em 09 de julho de 2025, o Governo dos Estados Unidos da América (EUA) anunciou a imposição de uma tarifa de 50% sobre exportações brasileiras para os EUA, com vigência a partir de 1º de agosto de 2025 de setores como agronegócio, papel e celulose, siderurgia, aeronáutica e calçados. A medida gerou preocupação de autoridades e impacto imediato nas empresas exportadoras, com variação de preços, maior volatilidade cambial e queda nos pedidos. A Administração da Empresa avaliou os potenciais impactos decorrentes de eventuais tarifas comerciais impostas pelos Estados Unidos sobre a importação de produtos de origem brasileira. Com base nas análises realizadas até a data de encerramento destas demonstrações financeiras, não foram identificados efeitos relevantes nas operações, na posição financeira ou no desempenho econômico da Empresa e de suas controladas. Dessa forma, não houve necessidade de reconhecimento ou ajuste nos valores contábeis dos ativos e passivos, tampouco impactos nas estimativas e julgamentos contábeis adotados pela Administração na elaboração das demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2025. A Empresa continuará monitorando a evolução do tema e eventuais mudanças no ambiente regulatório e comercial que possam impactar suas operações.

### **3.19.2. Alterações de normas novas que ainda não estão em vigor**

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB mas não estão em vigor para o exercício de 2025. A adoção antecipada de normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

- **CPC 51 (IFRS 18) - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações financeiras:** essa nova norma contábil substitui o IAS 1 – “Apresentação das Demonstrações financeiras”, introduzindo novos requisitos que ajudarão a alcançar a comparabilidade do desempenho financeiro de entidades semelhantes e fornecerão informações mais relevantes e transparência aos usuários. Embora o IFRS 18 não tenha impacto no reconhecimento ou mensuração de itens nas demonstrações financeiras, espera-se que seus impactos na apresentação e divulgação sejam generalizados, em particular aqueles relacionados à demonstração do desempenho financeiro e ao fornecimento de medidas de desempenho definidas pela administração dentro das demonstrações financeiras.

A administração está atualmente avaliando as implicações detalhadas da aplicação da nova norma nas demonstrações financeiras da Empresa. A partir de uma avaliação preliminar realizada, os seguintes impactos potenciais foram identificados:

- Embora a adoção do IFRS 18 não tenha impacto no lucro líquido da Empresa, espera-se que o agrupamento de itens de receitas e despesas na demonstração do resultado nas novas categorias tenha impacto em como o resultado operacional é calculado e divulgado;
- Os itens de linha apresentados nas demonstrações financeiras primárias podem mudar como resultado da aplicação dos princípios aprimorados sobre agregação e desagregação. Além disso, como o ágio deverá ser apresentado separadamente no balanço patrimonial. A Empresa desagregará o ágio e outros ativos intangíveis e os apresentará separadamente no balanço patrimonial;
- A Empresa não espera que haja mudança significativa nas informações que são atualmente divulgadas nas notas explicativas, uma vez que o requisito de divulgação de informações materiais permanece inalterado; no entanto, a maneira como as informações são agrupadas pode mudar como resultado dos princípios de agregação/desagregação. Além disso, haverá novas divulgações significativas necessárias para: **(i)** medidas de desempenho definidas pela administração; **(ii)** abertura da natureza de determinadas linhas de despesas apresentados por função na categoria operacional da demonstração de resultado; e **(iii)** para o primeiro ano de aplicação do IFRS 18, uma reconciliação para cada linha da demonstração de resultado entre os valores representados pela aplicação do IFRS 18 e os valores apresentados anteriormente pela aplicação do IAS 1;

- No que se refere à demonstração dos fluxos de caixa, haverá mudanças em como os juros recebidos e pagos são apresentados. Os juros pagos serão apresentados como fluxos de caixa de financiamento e os juros recebidos como fluxos de caixa de investimento.

A nova norma tem vigência a partir de 1ª de janeiro de 2027, com aplicação retrospectiva, isto é as informações comparativas para o exercício social de 31 de dezembro de 2026 serão reapresentadas de acordo com o CPC 51.

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros:** em 30 de maio de 2024, o IASB emitiu alterações ao IFRS 9 – “Instrumentos Financeiros” e IFRS 7 – “Instrumentos Financeiros: Evidenciação” para responder a questões práticas recentes, melhorar o entendimento, bem como incluir novos requisitos aplicáveis a empresas em geral e não apenas a instituições financeiras. As alterações:

**a)** esclarecem a data de reconhecimento e desreconhecimento de alguns ativos e passivos financeiros, com uma nova exceção para alguns passivos financeiros liquidados por meio de um sistema de transferência eletrônica de caixa;

**b)** esclarecem e adicionam orientação para avaliar se um ativo financeiro atende ao critério de somente pagamento de principal e juros (“SPPI test”), incluindo situações de ocorrência de um evento contingente;

**c)** adicionam novas divulgações para certos instrumentos com termos contratuais que podem alterar os fluxos de caixa (como alguns instrumentos financeiros com características vinculadas ao cumprimento de metas ESG); e

**d)** atualizam as divulgações para instrumentos de patrimônio designados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“FVOCI”). As referidas alterações têm vigência a partir de 1ª de janeiro de 2026. A Empresa não espera que essas alterações tenham um impacto material em suas operações ou demonstrações financeiras.

- **Alterações ao IFRS 9 e IFRS 7 – Contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza:** em dezembro de 2024, o IASB alterou os requisitos de aplicação de *own use* e *hedge accounting* previstos no IFRS 9 – “Instrumentos Financeiros”, bem como adicionou certos requerimentos de divulgações do IFRS 7 – “Instrumentos Financeiros: Evidenciação”, com o objetivo de assegurar que as demonstrações financeiras apresentem de forma adequada os efeitos de contratos que tenham como referência energia e cuja geração dependa da natureza (ex.: energia eólica, descritos como “*contracts referencing nature-dependent electricity*”). Portanto, se aplicam somente a contratos que expõem uma entidade a variabilidade em função da volatilidade na geração de energia que dependa de condições da natureza. As alterações trazem:

**i)** orientações para a determinação pela entidade se os contratos de energia, que dependem de condições da natureza, devem ser tratados contabilmente como contratos de *own use*;

**ii)** condições a serem consideradas para aplicação de *hedge accounting* (*cash flow hedge*); e

**iii)** divulgações sobre características contratuais que expõem a entidade a variabilidades, compromissos contratuais ainda não reconhecidos (fluxos de caixa estimados) e efeitos dos contratos na performance da entidade durante o exercício.

- **IFRS 19 – Subsidiárias sem Obrigação Pública de Prestação de Contas:** Divulgações e alterações: Esta nova norma e alterações permitem que certas subsidiárias elegíveis de entidades controladoras que reportam sob normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) apliquem requisitos de divulgação reduzidos, de forma a equilibrar as necessidades de informação dos usuários das demonstrações financeiras das subsidiárias elegíveis com a economia de custos para os preparadores. O IFRS 19 é uma norma voluntária para subsidiárias elegíveis. A nova norma IFRS 19 tem vigência a partir de 1o de janeiro de 2027. A Empresa não espera que essas alterações tenham impactos em suas demonstrações financeiras.

- **Melhorias anuais às normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) – Volume 11:** As melhorias anuais se limitam a alterações que visam esclarecer a redação de algumas normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards) ou corrigir consequências não intencionais relativamente menores, omissões ou conflitos entre os requisitos das normas contábeis internacionais (IFRS Accounting Standards). As alterações referem-se às seguintes normas:

- IFRS 1 – “Adoção Inicial das Normas Internacionais de Relatório Financeiro”;
- IFRS 7 – “Instrumentos Financeiros: Divulgação e sua Orientação de Implementação do IFRS 7”;

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**4. Caixa e equivalentes de caixa**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Bancos conta movimento	7.429	3.128	25.860	8.311
Aplicações financeiras	46.681	117.766	160.662	247.547
<b>Total</b>	<b>54.110</b>	<b>120.894</b>	<b>186.522</b>	<b>255.858</b>

**Abertura do saldo das aplicações financeiras**

Rating aplicações financeiras (*)	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
AAA	46.681	105.228	150.662	234.987
AA+	-	6.090	-	6.112
A	-	6.448	10.000	6.448
<b>Total</b>	<b>46.681</b>	<b>117.766</b>	<b>160.662</b>	<b>247.547</b>

\* Standard &amp; Poors - National Long Term Rating

A Empresa considera como equivalentes de caixa: os saldos de caixa, bancos e aplicações financeiras de liquidez imediata. As aplicações financeiras de curto prazo referem-se a investimentos em Certificado de Depósito Bancário (CDB), remunerados com base na variação da taxa dos Certificados de Depósitos Interbancários (97,7% a 120% do CDI), e Fundos de Investimentos taxados em renda fixa.

As aplicações financeiras serão utilizadas pela administração no giro financeiro operacional.

**5. Contas a receber de clientes e outros recebíveis**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contas a receber de obras corporativas	1.257	5.216	1.257	5.216
Contas a receber de obras por administração	150	150	150	150
Contas a receber de incorporação	673.352	574.018	1.686.718	1.383.230
Provisão para distratos	(4.862)	-	(14.799)	(3.374)
Perdas esperadas de crédito	-	-	(2.083)	(1.436)
Ajuste a valor presente	(35.508)	(38.100)	(102.535)	(81.645)
<b>Total</b>	<b>634.389</b>	<b>541.284</b>	<b>1.568.708</b>	<b>1.302.141</b>
Circulante	502.441	336.717	1.192.434	898.716
<b>Não circulante</b>	<b>131.948</b>	<b>204.567</b>	<b>376.274</b>	<b>403.425</b>

As contas a receber de incorporação estão atualizadas pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) até a entrega das chaves e, posteriormente, sofrerão atualização pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), acrescido de juros de 1% ao mês, apropriados de forma *pro rata temporis*, a partir da conclusão da construção e entrega da unidade vendida. Dessa forma, as contas a receber dos empreendimentos em construção, deduzido do ajuste a valor presente, estão apresentadas ao valor justo.

O efeito do AVP no resultado controladora e consolidado foi de reversão de R\$ 2.593 (complemento de R\$ 6.797 no ano 2024) e complemento de R\$ 20.891 (R\$ 12.453 no ano de 2024), respectivamente. As taxas de descontos utilizadas foram de 10,27% a.a. e 8% a.a. Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, respectivamente.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A composição das parcelas do ativo Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, por ano de vencimento, é demonstrada a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Ano				
2025	-	309.204	-	852.579
2026	430.087	189.716	1.096.422	403.393
2027	121.755	33.844	292.518	43.410
2028	31.858	6.451	133.550	6.788
2029	-	-	6.907	202
A partir de 2030	-	-	530	-
<b>A vencer</b>	<b>583.700</b>	<b>539.215</b>	<b>1.529.927</b>	<b>1.306.372</b>
<b>Vencidos:</b>				
Até 30 dias	52.727	5.116	88.968	20.558
De 31 a 60 dias	13.568	8.949	21.421	29.156
De 61 a 90 dias	1.256	24.353	3.349	25.496
De 91 a 120 dias	4.469	175	8.606	980
Acima de 120 dias	19.039	1.576	35.854	6.034
<b>Total</b>	<b>91.059</b>	<b>40.169</b>	<b>158.198</b>	<b>82.224</b>
<b>Total</b>	<b>674.759</b>	<b>579.384</b>	<b>1.688.125</b>	<b>1.388.596</b>
Provisão para distratos	(4.862)	-	(14.799)	(3.374)
Perdas esperadas de crédito	-	-	(2.083)	(1.436)
Ajuste a valor presente	(35.508)	(38.100)	(102.535)	(81.645)
<b>Total</b>	<b>634.389</b>	<b>541.284</b>	<b>1.568.708</b>	<b>1.302.141</b>

Adiante, consta a movimentação de 31 de dezembro de 2025 e 2024, das provisões para perdas esperadas de créditos e provisões para distrato da Empresa:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Perdas esperadas de crédito				
<b>Saldo inicial em 01 de janeiro</b>	-	(13)	(1.436)	(1.052)
Adições	-	-	(1.615)	(2.082)
Recebimentos / Reversões	-	13	968	1.698
<b>Saldo final</b>	-	-	<b>(2.083)</b>	<b>(1.436)</b>
	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Provisão para distrato				
<b>Saldo inicial em 01 de janeiro</b>	-	(13.109)	(3.374)	(17.428)
Adições	(33.439)	(9.011)	(49.558)	(15.759)
Recebimentos / Reversões	28.577	22.120	38.133	29.813
<b>Saldo final</b>	<b>(4.862)</b>	-	<b>(14.799)</b>	<b>(3.374)</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**6. Imóveis a comercializar**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Terrenos	126.143	125.385	295.480	325.410
Imóveis concluídos	38.795	50.495	99.692	61.029
Imóveis em construção	192.154	158.407	528.125	390.828
Adiantamento a fornecedores	13.871	33.258	31.124	52.993
Adiantamento para aquisição de terrenos	19	1.189	41.273	16.340
Encargos capitalizados no estoque <b>(a)</b>	9.939	5.501	20.826	10.377
Estoques de materiais	129	127	148	146
Provisão para distratos	3.813	-	12.079	2.709
<b>Total</b>	<b>384.863</b>	<b>374.362</b>	<b>1.028.747</b>	<b>859.832</b>
Circulante	268.250	268.611	816.847	584.073
<b>Não circulante</b>	<b>116.613</b>	<b>105.751</b>	<b>211.900</b>	<b>275.759</b>

**(a)** Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados em “Imóveis a comercializar” das obras em andamento e realizados na rubrica “custo dos imóveis vendidos” de acordo com as unidades vendidas.

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial em 1º de janeiro	<b>5.501</b>	<b>3.045</b>	<b>10.377</b>	<b>4.916</b>
Juros incorridos - capitalizados	45.030	26.124	108.840	57.421
Juros incorridos - reconhecidos no custo dos imóveis vendidos	(40.592)	(23.668)	(98.391)	(51.960)
<b>Encargos capitalizados em estoque</b>	<b>9.939</b>	<b>5.501</b>	<b>20.826</b>	<b>10.377</b>

**Garantias**

Em 31 de dezembro de 2025, a Empresa possuía aproximadamente R\$ 199.820 (R\$ 161.860 em 31 de dezembro 2024) em estoques de imóveis em construção atrelados a financiamentos na modalidade de Plano Empresário na Controladora, no Consolidado R\$ 540.956 (R\$ 394.773 em 31 de dezembro 2024), conforme Nota Explicativa nº 15.

**7. Tributos diferidos****a) Composição dos saldos**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Ativo</b>				
IRPJ diferido	1.038	854	1.248	1.063
CSLL diferido	374	307	450	383
PIS e Cofins diferido	7	6	7	7
ISS diferido	9	9	9	9
<b>Total</b>	<b>1.428</b>	<b>1.176</b>	<b>1.714</b>	<b>1.462</b>
Circulante	267	15	267	15
Não circulante	1.161	1.161	1.447	1.447
<b>Passivo</b>				
IRPJ sobre patrimônio de afetação diferido	(7.379)	(5.897)	(19.724)	(15.710)
CSLL sobre patrimônio de afetação diferido	(3.864)	(3.088)	(10.332)	(8.229)
PIS sobre patrimônio de afetação diferido	(2.167)	(1.731)	(5.792)	(4.613)
Cofins sobre patrimônio de afetação diferido	(10.014)	(8.002)	(26.769)	(21.320)
IRPJ diferido	(21.979)	(21.976)	(24.715)	(23.568)
CSLL diferido	(7.914)	(7.913)	(8.909)	(8.496)
PIS e Cofins diferido	(18)	(709)	(38)	(709)
ISS diferido	-	(8)	-	(8)
<b>Total</b>	<b>(53.335)</b>	<b>(49.324)</b>	<b>(96.279)</b>	<b>(82.653)</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Circulante	(30.866)	(25.520)	(67.986)	(53.103)
Não circulante	(22.469)	(23.804)	(28.293)	(29.550)
Circulante (líquido)	(30.599)	(25.505)	(67.719)	(53.088)
Não circulante (líquido)	(21.308)	(22.643)	(26.846)	(28.103)
<b>Total impostos diferidos, líquido</b>	<b>(51.907)</b>	<b>(48.148)</b>	<b>(94.565)</b>	<b>(81.191)</b>

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 2, é facultado às entidades de incorporação imobiliária o reconhecimento das receitas derivadas de vendas das unidades imobiliárias pelo regime de caixa, ou seja, apenas quando ocorrer o efetivo recebimento das parcelas contratadas. Dessa forma, em decorrência da diferença de prática entre o reconhecimento da receita fiscal (regime de caixa) e da receita contábil conforme os procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 3.16), são registrados os tributos diferidos. Tributos passivo diferido são registrados quando o total das receitas contábeis da atividade imobiliária excede o valor da receita fiscal/recebimentos.

Tributos ativos diferidos são registrados quando o total das receitas tributadas/recebimentos para fins fiscais supera o total das receitas contábeis da atividade imobiliária. Os tributos diferidos ativos e passivos da A. Yoshii Engenharia Ltda. compõem-se: Regime Especial de Tributação (RET), IRPJ, CSLL, PIS, Cofins e ISS.

Estão classificados no circulante os valores que se espera realizar nos próximos 12 meses contados a partir da data do balanço, considerando-se os valores totais das receitas a serem reconhecidas contabilmente, de acordo com o prazo estimado de entrega dos empreendimentos.

A partir de 1º de janeiro de 2017, a Empresa adotou a política contábil de realizar o cálculo do ISSQN diferido. O Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza (ISSQN) do exercício são calculados com base nas alíquotas conforme localidade de origem da prestação de serviço, podendo variar de 2% a 5%. Entretanto, tendo em vista que a escrituração contábil atende ao regime de competência de exercícios, conforme Estrutura Conceitual, surge a figura do tributo ISS diferido, podendo ser ativo ou passivo. O cálculo do ISSQN diferido provém da diferença entre a base tributária reconhecida conforme a receita recebida (regime de caixa) e a base de acordo com a execução da obra (regime de competência).

As diferenças temporárias dos tributos sobre o lucro (lucro real) estão assim compostas:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Diferenças temporárias - Ativo</b>				
Prejuízo fiscal - Lucro Real	(6.006)	(6.813)	(6.006)	(6.816)
Provisão para contingências - Lucro Real	10.159	10.228	11.000	11.000
(=) Base de cálculo - RET	-	-	-	-
(=) Base de cálculo - Lucro Real	4.153	3.415	4.994	4.253
(x) Alíquota nominal - RET	4%	4%	4%	4%
(x) Alíquota nominal - Lucro Real	34%	34%	34%	34%
IRPJ e CSLL	1.412	1.161	1.698	1.446
ISS, PIS e COFINS - Atividades empreita	16	15	16	16
<b>Ativo diferido</b>	<b>1.428</b>	<b>1.176</b>	<b>1.714</b>	<b>1.462</b>
<b>Diferenças temporárias - Passivo</b>				
Apropriação imobiliária - RET	585.600	467.950	1.565.425	1.246.800
Ajuste a valor justo - Lucro Real	66.813	66.813	66.813	66.813
Atividades empreita e imóveis para revenda - Lucro Real	21.108	21.096	32.081	27.493
(=) Base de cálculo - RET	585.600	467.950	1.565.425	1.246.800
(=) Base de cálculo - Lucro Real	87.921	87.909	98.894	94.306
(x) Alíquota nominal - RET	4%	4%	4%	4%
(x) Alíquota nominal - Lucro Real	34%	34%	34%	34%
Imposto sobre patrimônio de afetação - RET	23.424	18.718	62.617	49.872
IRPJ e CSLL - Lucro Real	29.893	29.889	33.624	32.064
ISS, PIS e Cofins - Atividades empreita	18	717	38	717
<b>Passivo diferido</b>	<b>53.335</b>	<b>49.324</b>	<b>96.279</b>	<b>82.653</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**8. Comissões de vendas**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Comissões sobre vendas	25	976	1.546	1.946
<b>Total</b>	<b>25</b>	<b>976</b>	<b>1.546</b>	<b>1.946</b>
Circulante	25	976	794	1.657
Não circulante	-	-	752	289

As comissões de vendas a apropriar referem-se às parcelas ainda não reconhecidas no resultado do exercício, na rubrica de despesas com vendas, de acordo com o percentual de execução da obra.

**9. Outros créditos**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Adiantamento a terceiros	378	362	450	431
Adiantamento a empregados	775	1.057	1.380	1.807
Clientes de venda de ativo imobilizado	193	776	742	1.222
Despesas antecipadas	4.223	2.250	5.587	4.187
Operações de consórcio	956	280	1.024	507
Outros créditos	380	854	1.467	1.573
<b>Total</b>	<b>6.905</b>	<b>5.579</b>	<b>10.650</b>	<b>9.727</b>
Circulante	5.915	5.066	9.025	8.619
Não circulante	990	513	1.625	1.108

**10. Propriedades para investimento****a) Composição**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Edificações	3.647	3.647	3.647	3.647
Ajuste a valor justo	66.813	66.813	66.813	66.813
<b>Total</b>	<b>70.460</b>	<b>70.460</b>	<b>70.460</b>	<b>70.460</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**b) Movimentação**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Saldos em 1º de janeiro</b>	70.460	70.460	70.460	124.670
Construção de benfeitorias	-	-	-	31
Saída de participações societárias	-	-	-	(54.241)
<b>Total</b>	<b>70.460</b>	<b>70.460</b>	<b>70.460</b>	<b>70.460</b>

A metodologia adotada para avaliação dessas propriedades a valor justo é o método comparativo direto. Esse método consiste em pesquisas sobre valores de venda de imóveis comparáveis e situados na mesma região geoeconômica dos imóveis em estudo. As pesquisas foram feitas junto a corretores e/ou imobiliárias atuantes em cada região. E método involutivo (loteamento), por este método, permite analisar qual valor seria pago por determinado imóvel em função de seu potencial de aproveitamento para desenvolvimento, baseadas nos parâmetros e restrições das legislações de planejamento urbano e nas características físicas do imóvel. Logo, a Administração não identificou variação relevante, não sendo realizado a atualização ao valor justo para o exercício findo em 31 de dezembro de 2025.

**11. Investimentos**

A movimentação dos investimentos em controladas está descrita a seguir, cujos valores estão expressos em milhares de reais:

**a) Composição**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Investimentos em controladas	511.432	480.867	-	-
Potencial construtivo	-	-	14.005	17.143
Aplicações de incentivos fiscais	1.415	1.415	1.415	1.415
Cotas de participação	175	174	185	183
Outros investimentos	35	35	33	33
<b>Total</b>	<b>513.057</b>	<b>482.491</b>	<b>15.638</b>	<b>18.774</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**b) Informações das controladas**

	Patrimônio líquido							
	% Participação no capital		(ex. resultado do exercício)		Resultado do exercício		Participações Societárias	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Yticon Construção e Incorporação Ltda.	62,31%	62,31%	273.903	231.110	81.466	40.949	222.102	173.118
A. Yoshii Maringá Engenharia Ltda.	100,00%	100,00%	178.426	217.548	38.667	31.019	217.093	248.567
SP01 Participações Ltda.	100,00%	100,00%	22.583	22.321	(58)	261	22.525	22.582
AY1 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	18.281	14.917	14.536	9.951	32.817	24.868
AY2 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.138	3.382	(2.105)	(244)	1.033	3.138
AY3 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	(1)	-	(28)	(1)	(29)	(1)
AY1 LDA Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	5.797	1.613	81	4.185	5.878	5.798
AY2 LDA Incorporações SPE Ltda.	38,51%	0,00%	160	-	-	-	-	-
AY4 LDA Incorporações SPE Ltda.	100,00%	0,00%	55	-	2.231	-	2.286	-
AY1 CPS Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(3)	-	(3)	-
AY4 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	344	-	2.872	(235)	3.216	(235)
AY2 CPS Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	3.033	124	1.939	2.908	4.972	3.032
AY5 CTB Incorporações SPE Ltda.	100,00%	100,00%	-	-	(458)	-	(458)	-
<b>Total</b>			<b>505.719</b>	<b>491.015</b>	<b>139.140</b>	<b>88.793</b>	<b>511.432</b>	<b>480.867</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**c) Movimentação das controladas**

	Controladora	
	2025	2024
<b>Saldo inicial do investimento</b>	480.867	469.074
Equivalência patrimonial	108.439	44.413
Lucros distribuídos	(78.507)	(11.012)
Integralização de capital	633	7.220
Alterações na participação em controlada	-	(28.828)
<b>Saldo final do investimento</b>	<b>511.432</b>	<b>480.867</b>

**12. Imobilizado****a) Composição**

Rubrica	Taxa de depreciação em % anual	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Controladora Líquido contábil	
				2025	2024
Terrenos	0%	11.657	-	11.657	11.657
Apartamentos decorados (a)	10% a 25%	25.345	(8.828)	16.518	19.934
Imóveis de uso e benfeitorias	4%	48.616	(14.114)	34.502	34.544
Máquinas e equipamentos	10%	38.233	(13.644)	24.588	18.682
Veículos	20%	502	(500)	2	7
Computadores e periféricos	20%	12.466	(7.759)	4.707	2.931
Móveis, utensílios e instalações	10%	7.204	(2.990)	4.214	3.314
Ferramentas	10%	1.914	(983)	931	830
Obras de Arte	0%	8	-	8	8
Expositores de publicidade	10%	103	(102)	1	3
Imobilizado em andamento	0%	10.689	-	10.689	8.475
<b>Total</b>		<b>156.737</b>	<b>(48.920)</b>	<b>107.817</b>	<b>100.385</b>

Rubrica	Taxa de depreciação em % anual	Custo corrigido	Depreciação acumulada	Consolidado Líquido contábil	
				2025	2024
Terrenos	0%	11.657	-	11.657	11.657
Apartamentos decorados (a)	10% a 25%	53.357	(17.612)	35.744	39.255
Imóveis de uso e benfeitorias	4%	61.984	(17.459)	44.525	39.587
Máquinas e equipamentos	10%	82.216	(31.761)	50.455	42.449
Veículos	20%	573	(562)	11	7
Computadores e periféricos	20%	13.635	(8.909)	4.726	3.023
Móveis, utensílios e instalações	10%	11.203	(4.241)	6.962	4.730
Ferramentas	10%	5.119	(1.936)	3.183	2.054
Obras de Arte	0%	8	-	8	8
Expositores de publicidade	10%	153	(152)	1	3
Imobilizado em andamento (b)	0%	17.781	-	17.781	18.898
<b>Total</b>		<b>257.686</b>	<b>(82.632)</b>	<b>175.053</b>	<b>161.671</b>

**(a)** O grupo de apartamentos decorados do ativo imobilizado abrange, itens decorativos (móveis e utensílios) e parte civil do decorado (benfeitoria), sendo depreciado a uma taxa anual de 10% a.a. e 25% a.a., respectivamente.

**(b)** Imobilizado em andamento refere-se a itens que ainda não foram instalados e não estão disponíveis para uso, além de ativos construídos internamente, no qual sua construção não foi concluída até a data-base.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**b) Movimentação do imobilizado**

Rubrica	Valor líquido 2024	Adições	Baixas/ vendas	Transferências	Controladora	
					Depreciações	Valor líquido 2025
Terrenos	11.657	-	-	-	-	11.657
Apartamentos decorados	19.934	-	(1.231)	4.583	(6.768)	16.518
Imóveis de uso e benfeitorias	34.544	-	-	2.071	(2.113)	34.502
Máquinas e Equipamentos	18.682	14.059	(4.449)	-	(3.704)	24.588
Veículos	7	-	(1)	-	(4)	2
Computadores e periféricos	2.931	3.309	(7)	-	(1.526)	4.707
Móveis, utensílios e instalações	3.314	1.539	(56)	-	(583)	4.214
Ferramentas	830	315	(76)	-	(138)	931
Obras de arte	8	-	-	-	-	8
Expositor de publicidade	3	-	-	-	(2)	1
Imobilizado em andamento	8.475	8.868	-	(6.656)	-	10.689
<b>Total</b>	<b>100.385</b>	<b>28.090</b>	<b>(5.820)</b>	<b>-</b>	<b>(14.837)</b>	<b>107.817</b>

Rubrica	Valor líquido 2024	Adições	Baixas/ vendas	Transferências	Consolidado	
					Depreciações	Valor líquido 2025
Terrenos	11.657	-	-	-	-	11.657
Apartamentos decorados	39.255	1.068	(1.758)	10.377	(13.198)	35.744
Imóveis de uso e benfeitorias	39.587	5	-	7.766	(2.833)	44.525
Máquinas e Equipamentos	42.449	20.069	(4.703)	-	(7.360)	50.455
Veículos	7	11	(1)	-	(6)	11
Computadores e periféricos	3.023	3.309	(7)	-	(1.599)	4.726
Móveis, utensílios e instalações	4.730	2.807	(140)	401	(836)	6.962
Ferramentas	2.054	1.590	(110)	-	(351)	3.183
Obras de arte	8	-	-	-	-	8
Expositor de publicidade	3	-	-	-	(2)	1
Imobilizado em andamento	18.898	17.626	(199)	(18.544)	-	17.781
<b>Total</b>	<b>161.671</b>	<b>46.485</b>	<b>(6.918)</b>	<b>-</b>	<b>(26.185)</b>	<b>175.053</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Rubrica	Valor líquido 2023	Adições	Baixas/ vendas	Transferências	Controladora	
					Depreciações	Valor líquido 2024
Terrenos	11.657	-	-	-	-	11.657
Apartamentos decorados	22.298	-	(4.432)	3.839	(1.771)	19.934
Imóveis de uso e benfeitorias	33.392	3.031	(1)	-	(1.878)	34.544
Máquinas e Equipamentos	7.499	13.281	(181)	-	(1.917)	18.682
Veículos	560	-	(287)	-	(266)	7
Computadores e periféricos	3.754	585	(1)	-	(1.407)	2.931
Móveis, utensílios e instalações	3.626	554	(254)	-	(612)	3.314
Ferramentas	920	185	(125)	-	(150)	830
Obras de arte	69	-	(61)	-	-	8
Expositor de publicidade	4	-	-	-	(1)	3
Imobilizado em andamento	8.147	4.167	-	(3.839)	-	8.475
<b>Total</b>	<b>91.926</b>	<b>21.803</b>	<b>(5.342)</b>	<b>-</b>	<b>(8.002)</b>	<b>100.385</b>

Rubrica	Valor líquido 2023	Adições	Baixas/ vendas	Transferências	Consolidado	
					Depreciações	Valor líquido 2024
Terrenos	11.657	-	-	-	-	11.657
Apartamentos decorados	38.838	-	(5.805)	9.463	(3.241)	39.255
Imóveis de uso e benfeitorias	37.680	3.347	-	709	(2.149)	39.587
Máquinas e Equipamentos	30.971	16.976	(276)	-	(5.221)	42.449
Veículos	588	-	(287)	-	(294)	7
Computadores e periféricos	3.978	599	(1)	-	(1.553)	3.023
Móveis, utensílios e instalações	5.111	792	(337)	10	(846)	4.730
Ferramentas	1.627	878	(161)	-	(290)	2.054
Obras de arte	69	-	(61)	-	-	8
Expositor de publicidade	5	-	-	-	(2)	3
Imobilizado em andamento	17.823	11.311	(53)	(10.182)	-	18.898
<b>Total</b>	<b>148.347</b>	<b>33.902</b>	<b>(6.981)</b>	<b>--</b>	<b>(13.597)</b>	<b>161.671</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**13. Intangível**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Marcas e patentes	-	-	2	2
Programas de computação	3.264	3.264	3.428	3.428
Direito de uso sobre bens de terceiros	14.903	7.866	19.560	11.184
(-) Amortização acumulada	(10.709)	(8.654)	(13.484)	(11.958)
<b>Total</b>	<b>7.458</b>	<b>2.476</b>	<b>9.506</b>	<b>2.656</b>

**14. Obrigações por compra de imóveis**

Referem-se substancialmente a terrenos adquiridos, objetivando o lançamento de novos empreendimentos.

**a) Composição do saldo**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contas a pagar pela aquisição de terrenos <b>(a)</b>	8.962	15.786	27.514	32.980
Contas a pagar pela aquisição de imóveis para revenda <b>(b)</b>	2.200	2.200	2.200	2.200
<b>Total</b>	<b>11.162</b>	<b>17.986</b>	<b>29.714</b>	<b>35.180</b>
Circulante	11.162	9.463	23.488	15.264
Não circulante	-	8.523	6.226	19.916

**(a)** Refere-se a contas a pagar pela aquisição de terrenos atualizado de acordo com os índices e correções previstos em contratos individualmente (INCC, IGPM, Selic e poupança); e**(b)** Refere-se a contas a pagar pela aquisição de imóveis para revenda de terceiros.**b) Cronograma previsto de pagamento**

A tabela a seguir apresenta a previsão de pagamento:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Passivo</b>				
2025	-	9.463	-	15.264
2026	11.162	8.523	23.488	14.220
2027	-	-	6.226	5.696
<b>Total</b>	<b>11.162</b>	<b>17.986</b>	<b>29.714</b>	<b>35.180</b>

**15. Empréstimos, financiamentos e debêntures**

A composição dos empréstimos e financiamentos está demonstrada, como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Capital de giro <b>(a)</b>	40.191	59.674	40.193	59.673
Plano empresário <b>(b)</b>	456.588	350.596	1.066.964	805.564
Leasing <b>(c)</b>	2.665	5.623	4.952	11.297
Debêntures <b>(d)</b>	131.168	79.076	131.167	79.076
<b>Total</b>	<b>630.612</b>	<b>494.969</b>	<b>1.243.276</b>	<b>955.610</b>
Circulante	370.585	162.732	678.385	432.143
Não circulante	260.027	332.237	564.891	523.467

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**(a)** O capital de giro refere-se à modalidade de financiamentos para obtenção de recursos financeiros. Abaixo, seguem as movimentações:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Liberações	-	40.000	-	40.000
Pagamentos	(19.425)	(47.213)	(19.425)	(47.213)

**(b)** O Plano empresário refere-se à modalidade de financiamento de obra, que financia até 80% do custo orçado da obra. As novas liberações possuem carência de 12 meses a partir da liberação do recurso e vencimento na data de finalização do empreendimento (geralmente de 02 a 03 anos);

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Liberações	299.671	232.301	743.467	574.478
Pagamentos	(202.073)	(83.750)	(501.633)	(166.904)

**(c)** Leasing refere-se à modalidade de financiamento em que o proprietário de um bem o arrenda a um terceiro, mediante o pagamento de uma renda, por determinado prazo, com uma opção de compra no final do mesmo prazo;

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Liberações	414	6.860	956	7.653
Pagamentos	(3.372)	(2.135)	(7.301)	(6.755)

**(d)** Debêntures refere-se à modalidade de C.R.I (Certificado de Recebíveis Imobiliários);

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Liberações	134.120	-	134.120	-
Pagamentos	79.076	(19.769)	79.076	(19.769)

**Compromissos (“covenants”)**

As operações de CRI junto às securitizadoras Oliveira Trust e True Securitizadora foram quitados em dezembro de 2025, deixando de ser aplicável os covenants financeiros, ainda no mês de dezembro de 2025 foi contratada uma nova operação junto a securitizadora Oliveira Trust, no montante de R\$ 134.120, operação esta que não prevê covenants financeiros.

A Empresa e suas controladas não possuem outras operações de empréstimos e financiamentos que seja aplicável a manutenção de covenants financeiros em 31/12/2025.

Seguem abaixo as cláusulas restritivas e cálculo dos índices da empresa A.Yoshii Engenharia e Construções Ltda. em 31 de dezembro de 2024:

**(i)** não manutenção pela Emitente, do índice financeiro Dívida Bruta / Patrimônio Líquido, inferior a 0,2x, tendo por base as demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emitente, sendo que a primeira apuração pelo Agente Fiduciário, ocorrerá após a divulgação das demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emitente referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

	2024
<b>Total da dívida</b>	<b>138.749</b>
PL	905.699
Covenant <b>(i)</b>	0,1532

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(ii) não manutenção pela Emitente, do índice financeiro Dívida Líquida/Patrimônio Líquido, inferior a 0,25x, tendo por base as demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emitente, sendo que a primeira apuração pela Securitizadora, ocorrerá após a divulgação das demonstrações financeiras anuais consolidadas da Emitente referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024.

	2024
<b>Total endividamento</b>	<b>185.226</b>
<b>Caixa e equivalentes</b>	<b>255.858</b>
<b>Dívida líquida</b>	<b>(70.632)</b>
PL	905.699
Covenant (ii)	(0,0780)

Controladora	Emissão	Vencimento	Taxas
Capital de giro	2019 - 2024	2026 - 2029	1,7% + CDI a 11,80% a.a.
Plano Empresário	2022 - 2025	2026 - 2029	2,90% + Poupança a 12,50% a.a.
Leasing	2022 - 2024	2028	2,79% + CDI a 2,81% + CDI
C.R.I.	2025	2030	1,5% + CDI
Consolidado	Emissão	Vencimento	Taxas
Capital de giro	2019 - 2024	2026 - 2029	1,7% + CDI a 11,80% a.a.
Plano Empresário	2022 - 2025	2026 - 2029	2,90% + Poupança a 12,50% a.a.
Leasing	2022 - 2024	2028	2,79% + CDI a 2,81% + CDI
C.R.I.	2025	2030	1,5% + CDI

**Cronograma de vencimentos**

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimento dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2025	-	162.732	-	432.143
2026	370.585	238.458	678.385	377.490
2027	126.743	68.166	401.270	120.364
Acima de 2027	133.284	25.613	163.621	25.613
<b>Total</b>	<b>630.612</b>	<b>494.969</b>	<b>1.243.276</b>	<b>955.610</b>

**Movimentação no exercício**

A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Saldo inicial	494.969	366.076	955.610	567.919
Captações	431.252	279.162	875.593	622.400
Juros incorridos	2.713	1.561	302	1.587
Juros incorridos - capitalizados (a)	45.030	26.124	108.840	57.421
Pagamento de principal	(303.946)	(152.868)	(607.435)	(240.641)
Pagamento de juros	(39.406)	(25.086)	(89.633)	(53.077)
<b>Saldo final</b>	<b>630.612</b>	<b>494.969</b>	<b>1.243.276</b>	<b>955.610</b>

(a) Juros incorridos sobre financiamentos à produção os quais são capitalizados no estoque e reconhecidos no custo dos imóveis vendidos, na proporcionalidade das unidades vendidas (Nota Explicativa nº 6).

## 16. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Salários a pagar	1.960	1.512	3.671	2.920
INSS e FGTS a recolher	4.071	3.217	6.494	4.469
Provisão para férias, 13ª e encargos	6.170	5.092	11.302	10.156
Outras obrigações	730	423	1.190	760
<b>Total</b>	<b>12.931</b>	<b>10.244</b>	<b>22.657</b>	<b>18.305</b>

## 17. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Adiantamentos de clientes de obras corporativas	337	185	337	185
Adiantamentos de clientes de incorporação	108.427	160.011	339.632	319.706
Adiantamentos de clientes de permutas	6.767	6.767	78.537	66.110
Adiantamentos de clientes	1.906	2.393	2.492	2.619
<b>Total</b>	<b>117.437</b>	<b>169.356</b>	<b>420.998</b>	<b>388.620</b>
Circulante	75.486	94.430	235.258	227.531
Não circulante	41.951	74.926	185.740	161.089

Os adiantamentos de clientes por recebimento das vendas dos imóveis representam a parcela excedente dos recebimentos de clientes, quando estes forem superiores aos valores reconhecidos de receitas.

A segregação entre circulante e não circulante leva em consideração o prazo estimado para reconhecimento dos referidos adiantamentos; serão reconhecidos ao resultado mediante o mesmo procedimento de reconhecimento das receitas de vendas pelo POC, conforme procedimentos descritos na Nota Explicativa nº 3.16.

## 18. Arrendamentos a pagar

### a) Ativos de direito de uso

Ativos de direito de uso	Controladora		Consolidado	
	2025	2025	2025	2025
<b>Em 1º de janeiro de 2025</b>	<b>2.020</b>	<b>2.192</b>		
(+) Adições por novos contratos e remensurações	7.037		10.203	
(-) Amortização/ depreciação	(1.977)		(3.274)	
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>7.080</b>	<b>9.121</b>		
Ativos de direito de uso	Controladora		Consolidado	
	2024	2024	2024	2024
<b>Em 1º de janeiro de 2024</b>	<b>3.608</b>	<b>4.746</b>		
(+) Adições por novos contratos e remensurações	-		168	
(-) Amortização/ depreciação	(1.588)		(2.722)	
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>2.020</b>	<b>2.192</b>		

### b) Passivos de arrendamento

Valores a pagar de arrendamentos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2025	-	1.037	-	1.247
2026	3.557	1.037	4.973	1.037
Acima de 2026	5.793	1.383	6.837	1.383
<b>Total</b>	<b>9.350</b>	<b>3.457</b>	<b>11.810</b>	<b>3.667</b>

Juros a apropriar	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Valores para liquidação em até 12 meses - passivo circulante	(913)	(343)	(1.131)	(351)

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Valores para liquidação após 12 meses - passivo não circulante	(608)	(351)	(675)	(351)
<b>Total</b>	<b>(1.521)</b>	<b>(694)</b>	<b>(1.806)</b>	<b>(702)</b>
<b>Arrendamento a pagar, líquido</b>	<b>7.829</b>	<b>2.763</b>	<b>10.004</b>	<b>2.965</b>
Circulante	2.555	605	3.752	807
Não circulante	5.274	2.158	6.252	2.158

**c) Movimentação de arrendamentos a pagar**

Valores a pagar de arrendamentos	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2025	-	1.037	-	1.247
2026	3.557	1.037	4.973	1.037
Acima de 2026	5.793	1.383	6.837	1.383
<b>Total</b>	<b>9.350</b>	<b>3.457</b>	<b>11.810</b>	<b>3.667</b>
Juros a apropriar	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Valores para liquidação em até 12 meses - passivo circulante	(913)	(343)	(1.131)	(351)
Valores para liquidação após 12 meses - passivo não circulante	(608)	(351)	(675)	(351)
<b>Total</b>	<b>(1.521)</b>	<b>(694)</b>	<b>(1.806)</b>	<b>(702)</b>
<b>Arrendamento a pagar, líquido</b>	<b>7.829</b>	<b>2.763</b>	<b>10.004</b>	<b>2.965</b>
Circulante	2.555	605	3.752	807
Não circulante	5.274	2.158	6.252	2.158

**d) Valores reconhecidos no resultado**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas de depreciação de ativos de direitos de uso		1.977		3.274
Despesas com juros de passivos de arrendamento		598		960
<b>Total</b>		<b>2.575</b>		<b>4.234</b>

## 19. Obrigações sócio participante em SCP

### a) Composição do saldo

	% Sócio		Capital Integralizado Sócio		Resultado Sócio		Obrigação Sócio Participante	
	Participante no capital		Participante		Participante Acumulado			
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Maison Lafite	7,18%	7,18%	1.077	1.077	(56)	(142)	1.021	935
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Maison Legend Ecoville	0,01%	0,01%	1	1	-	-	1	1
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Campinas 001	0,02%	0,02%	-	1	(1)	(1)	-	-
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP The Edge	0,01%	0,01%	1	1	-	-	1	1
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Getulio Vargas	0,04%	10,37%	3	2.164	6	2.104	9	4.267
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Curitiba Angelo Sampaio	0,01%	9,36%	1	1	-	1	1	2
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Campinas Icon	0,93%	0,93%	336	336	104	73	440	408
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Evidence	14,19%	14,19%	1.419	1.419	(186)	(46)	1.233	1.373
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Maya	12,39%	12,39%	1.239	1.239	387	343	1.626	1.582
AY Engenharia e Construções Ltda. - SCP Casa Cambuí	5,63%	5,63%	789	789	(22)	(29)	768	760
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP Jardins do Parque Prado	38,13%	0,00%	3.600	-	-	-	3.677	-
<b>Total</b>			<b>8.466</b>	<b>7.028</b>	<b>232</b>	<b>2.303</b>	<b>8.777</b>	<b>9.329</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	% Sócio Participante no capital		Capital Integralizado Sócio Participante		Resultado Sócio Participante Acumulado		Obrigação Sócio Participante	
							Consolidado	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024	2025	2024
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP Maison Lafite	7,18%	7,18%	1.077	1.077	(56)	(142)	1.021	935
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP Maison Legend Ecoville	0,01%	0,01%	1	1	-	-	1	1
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP Campinas 001	0,02%	0,02%	-	1	(1)	(1)	-	-
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP The Edge	0,01%	0,01%	1	1	-	-	1	1
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP Getulio Vargas	0,04%	10,37%	3	2.164	6	2.104	9	4.267
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP Curitiba Angelo Sampaio	0,01%	9,36%	1	1	-	1	1	2
AY Maringa Engenharia Ltda. - SCP Landscape	0,02%	0,02%	1	1	1	1	2	3
Yticon Construcao e Incorporacao Ltda. - SCP Enjoy	0,01%	0,01%	1	1	-	-	1	1
Yticon Construcao e Incorporacao Ltda. - SCP Chácara 89-90	0,02%	16,67%	-	2.500	3	966	1	3.468
Yticon Construcao e Incorporacao Ltda. - SCP Sunny	0,02%	0,02%	1	1	-	(3)	1	(3)
Yticon Construcao e Incorporacao Ltda. - SCP Cosmopolitan	24,43%	24,43%	7.011	7.011	635	962	7.646	7.973
AY Engenharia e Contrucoes Ltda. - SCP Jardins do Parque Prado	38,13%	0,00%	3.600	-	77	-	3.677	-
<b>Total</b>			<b>11.697</b>	<b>12.759</b>	<b>665</b>	<b>3.888</b>	<b>12.361</b>	<b>16.648</b>

O montante destacado no balanço patrimonial e no resultado do exercício são compostos pelos resultados atribuíveis aos sócios de sociedades em conta de participação, nas quais a Empresa A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda., como sócia ostensiva está desenvolvendo determinado empreendimento imobiliário, sendo representado substancialmente por Empresa responsável pela construção e incorporação, que no momento da formatação do empreendimento imobiliário ficaram com um percentual de participação nas Sociedades em Conta de Participação (SCP).

A Empresa constituiu as sociedades em Conta Participação, como sócia ostensiva e possui o controle e responsabilidade das mesmas, sendo: em 2014, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Maison Heritage Ecoville e A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Maison Lafite; em 2016, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP La Serena Plaza España; em 2017, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Maison Legend Ecoville; em 2018, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Le Rêve Campinas; em 2019, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP The Edge e SCP Getulio Vargas; em 2020, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Angelo Sampaio e SCP Sampaio Peixoto; em 2021, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Campinas Icon; em 2023, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Campinas Evidence, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Maya e A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Campinas Casa Cambuí; em 2025, A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Jardins Parque do Prado. A Sociedade em Conta de Participação é disciplinada pela Lei 10.406/2002 instituída pelo Código Civil, em seu art. 991. Em 2021, as sociedades em Conta Participação A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda.– SCP Maison Heritage Ecoville e A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP La Serena Plaza España; em 2022 A. Yoshii Engenharia e Construções Ltda. – SCP Sampaio Peixoto atingiram seu propósito, e tiveram suas atividades encerradas.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**b) Movimentação do exercício**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Saldos em 1º de janeiro</b>	<b>9.329</b>	<b>16.327</b>	<b>16.648</b>	<b>37.513</b>
Aporte de capital	3.601	-	3.601	-
Redução de capital	(2.165)	(7.020)	(4.665)	(15.494)
Distribuição de lucros	(3.643)	(8.813)	(9.542)	(15.232)
Resultado SCP do exercício	1.655	8.835	6.319	9.860
<b>Saldo Final</b>	<b>8.777</b>	<b>9.329</b>	<b>12.361</b>	<b>16.648</b>

**20. Partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Ativo circulante</b>				
A. Yoshii Urbanismo Ltda.	449	-	449	-
A. Yoshii Maringá Engenharia Ltda.	2.576	1.051	-	-
Yticon Construção e Incorporação Ltda.	4.111	2.402	-	-
AY1 Ctb Incorporações SPE Ltda.	796	1.042	-	-
AY2 Ctb Incorporações SPE Ltda.	7.396	6.403	-	-
AY1 Ldna Incorporações SPE Ltda.	6.381	2.334	-	-
A. Yoshii General Construction Ltda.	1.014	846	491	847
AY1 Cps Incorporações SPE Ltda.	16.334	2.734	-	-
AY2 Cps Incorporações SPE Ltda.	321	2.516	-	-
YT1 CPS Incorporações Spe Ltda.	13	9	-	-
YT1 LDA Incorporações Spe Ltda.	13	-	-	-
YT2 CPS Incorporações Spe Ltda.	3.421	-	-	-
YT2 MGA Incorporações Spe Ltda.	13	995	-	-
AY3 CTB Incorporações Spe Ltda.	1.492	2.246	-	-
AY4 CTB Incorporações Spe Ltda.	4.163	9	-	-
YT3 LDA Incorporações Spe Ltda.	13	17	-	-
AY1 Mga Incorporações SPE Ltda.	21	9	-	-
AY2 Mga Incorporações SPE Ltda.	13	-	-	-
YT3 MGA Incorporações Spe Ltda.	13	-	-	-
YT4 MGA Incorporações Spe Ltda.	13	-	-	-
AY5 CTB Incorporações Spe Ltda.	2.849	-	-	-
AY2 Ldna Incorporações SPE Ltda.	15	-	-	-
AY6 CTB Incorporações Spe Ltda.	111	-	-	-
AY7 CTB Incorporações Spe Ltda.	319	-	-	-
AY8 CTB Incorporações Spe Ltda.	801	-	-	-
AY4 CPS Incorporações Spe Ltda.	9	-	-	-
AY3 Ldna Incorporações SPE Ltda.	5.177	-	-	-
AY4 Ldna Incorporações SPE Ltda.	4.241	-	-	-
AY1 Urb Lda Incorporações SPE Ltda.	16	-	-	-
YT3 Cps Incorporações Spe Ltda.	3.447	-	-	-
YT4 Cps Incorporações Spe Ltda.	13	-	-	-
Outros	-	-	111	-
<b>Total</b>	<b>65.564</b>	<b>22.613</b>	<b>1.051</b>	<b>847</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Ativo não circulante</b>				
Leonardo Makoto Yoshii	-	261	-	261
A. Yoshii Empreendimentos Ltda.	4.756	9.718	4.756	9.718
A. Yoshii Maringá Engenharia Ltda.	418	9.110	-	-
Yticon Construção e Incorporação Ltda.	5.055	8.124	-	-
YT2 Cps Incorporações Spe Ltda.	-	3.195	-	-
YT3 Cps Incorporações Spe Ltda.	-	3.231	-	-
<b>Total</b>	<b>10.229</b>	<b>33.639</b>	<b>4.756</b>	<b>9.979</b>
<b>Passivo circulante</b>				
Atsushi Yoshii	115	116	116	116
A. Yoshii Investimentos Imobiliários Ltda.	-	2	-	5
AY1 Urb Lda Incorporações SPE Ltda.	-	-	1.939	-
Outros	5	-	-	-
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>118</b>	<b>2.055</b>	<b>121</b>
<b>Passivo não circulante</b>				
Atsushi Yoshii	1	4.295	2	4.295
A. Yoshii Investimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1	-
A. Yoshii Participações Ltda.	12.852	84	13.652	885
<b>Total</b>	<b>12.853</b>	<b>4.379</b>	<b>13.655</b>	<b>5.180</b>

O cronograma de vencimento dessas obrigações está demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
2025	-	118	-	121
2026	120	-	2.055	-
Acima de 2026	12.853	4.379	13.655	5.180
<b>Total</b>	<b>12.973</b>	<b>4.497</b>	<b>15.710</b>	<b>5.301</b>

Nos exercícios findos Em 31 de dezembro de 2025 e 2024, a Empresa efetuou ou mantém as seguintes operações:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Ativo circulante</b>				
Centro de serviço compartilhado <b>(d)</b>	58.709	22.613	1.051	847
Contas a receber por venda de imóveis <b>(a)</b>	6.855	-	-	-
<b>Total</b>	<b>65.564</b>	<b>22.613</b>	<b>1.051</b>	<b>847</b>
<b>Ativo não circulante</b>				
Contas a receber por venda de imóveis <b>(a)</b>	-	6.426	-	-
Créditos com sócios <b>(c)</b>	10.229	27.213	4.756	9.979
<b>Total</b>	<b>10.229</b>	<b>33.639</b>	<b>4.756</b>	<b>9.979</b>
<b>Passivo circulante</b>				
Obrigações por compra de imóveis <b>(a)</b>	-	-	1.956	-
Centro de serviço compartilhado <b>(d)</b>	120	118	99	121
<b>Total</b>	<b>120</b>	<b>118</b>	<b>2.055</b>	<b>121</b>
<b>Passivo não circulante</b>				
Débitos com sócios <b>(c)</b>	12.853	4.379	13.655	5.180
<b>Total</b>	<b>12.853</b>	<b>4.379</b>	<b>13.655</b>	<b>5.180</b>

**(a)** Operações de compra e venda de imóveis entre empresas do consolidado;

**(b)** Remuneração de pessoal-chave da administração: a remuneração global dos administradores em 31 de dezembro de 2025 foi de R\$ 464 (R\$ 0 no ano de 2024) na controladora, e R\$ 538 (R\$ 471 no ano de 2024) no consolidado. Essas despesas encontram-se registradas na rubrica “Pró-labore” em despesas administrativas do resultado do exercício (Nota Explicativa nº 27);

**(c)** Distribuições de lucros provisionadas; e

(d) Centro de serviço compartilhado (CSC).

## 21. Receitas de vendas a apropriar e custos orçados de imóveis vendidos a apropriar

Em atendimento ao ofício circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 3.16, o resultado das operações imobiliárias é apropriado com base no custo incorrido, assim sendo, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas está refletido parcialmente nas demonstrações financeiras da Empresa, uma vez que o seu registro contábil reflete a receita reconhecida, líquida das parcelas já recebidas.

As receitas a serem apropriadas decorrentes de unidades imobiliárias vendidas de empreendimentos em construção (não concluídos) e os respectivos compromissos de custos a serem incorridos com relação às unidades imobiliárias vendidas não estão refletidos nas demonstrações financeiras:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas</b>				
<b>Empreendimentos em construção</b>				
(A) Receita de vendas contratadas	2.058.506	2.058.393	5.237.157	4.624.276
(B) Receita de vendas apropriadas líquidas	1.294.914	1.117.046	3.050.860	2.444.316
<b>(=) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas (A - B)</b>	<b>763.592</b>	<b>941.347</b>	<b>2.186.297</b>	<b>2.179.960</b>
<b>Cancelamento de vendas contratadas</b>	<b>(891)</b>	<b>1.145</b>	<b>(3.328)</b>	<b>11.272</b>
<b>Provisão para distratos (passivo)</b>				
Ajuste em receitas apropriadas	5.508	(14.601)	13.852	(15.299)
Ajuste em contas a receber de clientes	(4.862)	-	(14.890)	(3.374)
Provisão de receita por indenização de distratos	(323)	657	(1.213)	534
Provisão para distratos (passivo)	(323)	-	(1.567)	(353)
<b>Custo orçado a apropriar de unidades vendidas</b>				
<b>Empreendimentos em construção</b>				
(A) Custo orçado das unidades (Sem encargos financeiros)	1.479.280	1.492.937	3.302.169	3.358.776
(B) Custos de construção incorridos	(958.219)	(917.750)	(2.076.189)	(2.037.737)
(C) Distratos custos de construção	960	-	960	-
<b>(=) Custo orçado a apropriar no resultado (sem encargos financeiros) (A + B)</b>	<b>522.021</b>	<b>575.187</b>	<b>1.226.940</b>	<b>1.321.039</b>
<b>Driver Cl/CO (sem encargos financeiros)</b>	<b>64,78%</b>	<b>61,47%</b>	<b>62,87%</b>	<b>60,67%</b>
<b>Custo orçado a apropriar de unidades em estoques</b>				
(A) Custo orçado das unidades (sem encargos financeiros)	431.810	431.810	1.273.560	908.466
(B) Custos de construção incorridos	(183.907)	(183.907)	(488.286)	(384.727)
<b>(=) Custo orçado a apropriar em estoque (sem encargos financeiros) (A + B)</b>	<b>247.903</b>	<b>247.903</b>	<b>785.274</b>	<b>523.739</b>
<b>Resultado de vendas de imóveis a apropriar</b>	<b>241.571</b>	<b>366.160</b>	<b>959.357</b>	<b>858.921</b>

A receita de imóveis vendidos a apropriar está mensurada pelo valor nominal dos contratos, acrescido das atualizações contratuais e deduzido de rescisões, líquida da parcela de receita apropriada, e não contempla ajuste a valor presente tampouco impostos incidentes.

Os custos orçados dos imóveis vendidos a apropriar não contemplam encargos financeiros, os quais são apropriados aos imóveis a comercializar e ao resultado (custo dos imóveis vendidos), proporcionalmente às unidades imobiliárias vendidas, à medida que são incorridos, tampouco provisão para garantia, a qual é apropriada às unidades imobiliárias vendidas à medida da evolução financeira da obra.

Todos os empreendimentos em fase de construção observam o “Patrimônio de Afetação”, nos termos da Lei nº 10.931/2004, que em conjunto, correspondem a 48,20% dos ativos consolidados da Empresa em 31 de dezembro de 2025.

## Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

### 22. Contingências

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Contingências cíveis	84	35	235	35
Contingências tributárias	10.159	10.159	11.000	11.488
Contingências trabalhistas	970	718	1.761	718
<b>Total não circulante</b>	<b>11.213</b>	<b>10.912</b>	<b>12.996</b>	<b>12.241</b>

Abaixo, segue a movimentação da provisão para contingências.

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Saldo anterior</b>	<b>10.912</b>	<b>10.912</b>	<b>12.241</b>	<b>12.241</b>
Reconhecimento de provisão	301	-	755	-
<b>Saldo final</b>	<b>11.213</b>	<b>10.912</b>	<b>12.996</b>	<b>12.241</b>

Os processos com prognóstico de perda possível, na avaliação de seus assessores jurídicos, não são provisionados e em 31 de dezembro de 2025 são de R\$ 8.296 (R\$ 3.047 em 31 de dezembro de 2024) na controladora, e R\$ 12.035 (R\$4.227 em 31 de dezembro de 2024) no consolidado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2025, o saldo de depósitos judiciais na rubrica de “Depósitos Judiciais” é no montante de R\$ 1.603 (R\$ 1.635 em 31 de dezembro de 2024).

### 23. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

O capital social da Empresa corresponde a R\$ 192.375 nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, sendo que, o valor integralizado representa R\$ 181.084 (R\$ 176.084 em 2024) e está representado por quotas no valor de R\$ 1,00 cada, assim distribuído entre os sócios.

	Controladora			
	Capital Social		Capital a Integralizar	
	2025	2024	2025	2024
A. Yoshii Participações Ltda.	192.375	192.375	(11.291)	(16.291)
<b>Total</b>	<b>192.375</b>	<b>192.375</b>	<b>(11.291)</b>	<b>(16.291)</b>

#### b) Reserva de lucros

A reserva de lucros é composta, substancialmente, de valores de lucros acumulados e lucro apurado no exercício corrente, deduzidos dos lucros distribuídos aos sócios.

A Empresa mantém registrado na rubrica de Reserva de lucros os investimentos em títulos do FINAM – Fundos de Investimentos da Amazônia.

#### c) Destinações dos resultados dos exercícios

O contrato social da Empresa determina que os lucros líquidos, após as deduções, reservas e provisões legais, bem como quaisquer outras reservas e provisões que a Empresa julgar pertinentes, terão a destinação que lhes for determinada por deliberação dos sócios, não sendo assegurada a distribuição obrigatória de um lucro mínimo e máximos pré-estabelecidos aos sócios cotistas.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**d) Distribuição de lucros**

Foi deliberada distribuição de lucros nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024, tendo como origem os lucros apurados no exercício e acumulados na reserva de lucros, conforme demonstrado a seguir:

	Controladora	
	2025	2024
<b>Saldo anterior</b>	<b>4.380</b>	<b>45.543</b>
<b>Distribuições de lucros provisionadas</b>		
Leonardo Makoto Yoshii	6	-
A. Yoshii Participações Ltda.	142.163	12.000
<b>Total lucros provisionados</b>		
<b>( - ) Distribuições de lucros pagos</b>		
Atsushi Yoshii	(4.295)	(19.517)
Leonardo Makoto Yoshii	(5)	(20.558)
A. Yoshii Participações Ltda.	(129.193)	(13.088)
<b>Total</b>	<b>13.056</b>	<b>4.380</b>

	Controladora	
	2025	2024
<b>Saldo anterior</b>	<b>21.505</b>	<b>6.800</b>
<b>Distribuições de JCP provisionados</b>		
A. Yoshii Participações Ltda.	4.972	25.300
<b>( - ) IRRF sobre JCP</b>	<b>(746)</b>	<b>(3.795)</b>
<b>( - ) Distribuições de JCP pagos</b>		
A. Yoshii Participações Ltda.	(24.301)	(6.800)
<b>Saldo Final</b>	<b>1.430</b>	<b>21.505</b>

**24. Receita líquida**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024 Reapresentado	2025	2024 Reapresentado
Receita incorporação de imóveis	639.510	615.575	1.861.076	1.438.690
Receita de obras corporativas	(657)	19.542	(657)	19.542
Provisão para distrato – Receita com indenização	323	(588)	1.213	(533)
Receitas de locação de imóveis	614	509	614	509
Receita de revenda de imóveis	(463)	646	(263)	646
Receita de contraprestação não monetária	-	9.401	-	9.401
<b>(a)</b>	-	9.401	-	9.401
<b>Receita bruta</b>	<b>639.656</b>	<b>645.085</b>	<b>1.862.312</b>	<b>1.468.255</b>
<b>Menos:</b>				
Ajuste a valor presente	2.593	(6.797)	(20.891)	(12.453)
Cancelamentos e devoluções	(58.786)	(76.680)	(218.511)	(145.339)
Custo de contraprestação não monetária <b>(a)</b>	-	(9.401)	-	(9.401)
Abatimentos sobre vendas	(9)	(116)	(9)	(116)
PIS e Cofins sobre patrimônio de afetação	(8.732)	(7.809)	(24.901)	(16.914)
PIS e Cofins sobre patrimônio de afetação diferido	(2.446)	(1.828)	(6.628)	(7.632)
PIS, Cofins e ISS	(710)	(2.967)	(710)	(2.967)
PIS, Cofins e ISS diferidos	699	1.697	680	1.697
Provisão para distratos	(5.521)	14.601	(13.852)	15.367
<b>Receita líquida</b>	<b>566.744</b>	<b>555.785</b>	<b>1.577.490</b>	<b>1.290.497</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**(a)** Contraprestação não monetária relativo a custo de obra (materiais e serviços subcontratados) faturados e pagos diretamente pelo cliente, praticados nos Contratos por administração e Contratos Mistos.

A Empresa não possui em 31 de dezembro de 2025, saldos de preço da transação das obras corporativas alocado às obrigações de desempenho que não se encontram satisfeitas (ou parcialmente satisfeitas), conforme item 120 (a) da CPC 47 – Receita de contrato com cliente.

**25. Custos operacionais**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024 Reapresentado	2025	2024 Reapresentado
Custo de obras corporativas e obras por administração	(98)	(18.360)	(99)	(18.362)
Custo da venda de incorporação <b>(a)</b>	(441.064)	(425.469)	(1.232.756)	(989.854)
Custo da revenda de imóveis <b>(a)</b>	-	(1.013)	(260)	(1.013)
Custos recuperados de cancelamentos <b>(b)</b>	36.878	48.384	140.991	95.211
Custo apropriado de encargos	(40.592)	(23.668)	(98.391)	(51.960)
Provisão para distratos	3.813	(8.594)	9.370	(9.166)
Provisão para garantia de obra	(5.474)	(4.734)	(13.091)	(10.898)
<b>Total</b>	<b>(446.537)</b>	<b>(433.454)</b>	<b>(1.194.236)</b>	<b>(986.042)</b>

**(a)** São os custos incorridos até a data de fechamento, pertencentes às unidades já comercializadas. Os custos relativos às unidades imobiliárias ainda não vendidas permanecem em estoque de imóveis até sua alienação;

**(b)** Referem-se aos custos já apropriados em resultado das unidades vendidas, que no momento do cancelamento da venda são recuperados para estoque de imóveis;

**26. Despesas com vendas**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Mão de obra e marketing	(4.773)	(6.117)	(16.637)	(13.168)
Comissões sobre vendas	(1.085)	(1.738)	(3.037)	(3.588)
Perdas esperadas de créditos	-	13	(647)	(384)
<b>Total</b>	<b>(5.858)</b>	<b>(7.842)</b>	<b>(20.321)</b>	<b>(17.140)</b>

**27. Despesas gerais e administrativas**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Despesas com salários e encargos	(12.551)	(10.349)	(32.157)	(22.832)
Pró-labore	(464)	(399)	(538)	(471)
Serviços de terceiros	(17.706)	(17.104)	(45.007)	(40.081)
Despesas com manutenções diversas	(2.018)	(2.346)	(4.146)	(3.786)
Despesa depreciação e amortização	(10.069)	(5.240)	(20.675)	(9.690)
Direito de uso sobre bens de terceiros	(1.978)	(1.588)	(3.274)	(2.722)
Outras despesas administrativas	(12.049)	(10.398)	(31.435)	(23.621)
<b>Total</b>	<b>(56.835)</b>	<b>(47.424)</b>	<b>(137.232)</b>	<b>(103.203)</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**28. Outras receitas (despesas) operacionais**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Outras receitas operacionais</b>				
Receita venda ativo imobilizado	790	2.779	1.490	4.033
Outras receitas operacionais	82	482	351	678
<b>Total</b>	<b>872</b>	<b>3.261</b>	<b>1.841</b>	<b>4.711</b>
<b>Outras despesas operacionais</b>				
Custo venda ativo imobilizado	(495)	(2.826)	(903)	(4.194)
Cancelamento de receitas de incorporação	-	(238)	(247)	(327)
Despesas tributárias	(3.227)	(3.184)	(6.775)	-
Provisão para contingências	(301)	-	(755)	(4.739)
Outras despesas operacionais	(949)	(2.542)	(1.964)	(2.909)
<b>Total</b>	<b>(4.972)</b>	<b>(8.790)</b>	<b>(10.644)</b>	<b>(12.169)</b>
<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(4.100)</b>	<b>(5.529)</b>	<b>(8.803)</b>	<b>(7.458)</b>

**29. Resultado Financeiro**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros ativos e correções monetárias	7.418	6.091	19.857	9.812
Descontos obtidos	228	534	400	563
Rendimento sobre aplicações financeiras	10.038	13.962	25.732	20.112
Outras receitas financeiras	475	917	1.955	1.153
<b>Total</b>	<b>18.159</b>	<b>21.504</b>	<b>47.944</b>	<b>31.640</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros financeiros	(23.322)	(19.979)	(21.132)	(21.433)
Descontos concedidos	444	(2.823)	(3.788)	(4.637)
Despesas com distrato	(2.454)	(1.822)	(3.934)	(2.005)
Outras despesas financeiras	14.129	8.823	(5.953)	(6.132)
<b>Total</b>	<b>(11.203)</b>	<b>(15.801)</b>	<b>(34.807)</b>	<b>(34.207)</b>

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

**30. Imposto de renda e contribuição social correntes**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	167.154	102.817	223.716	166.853
Imposto de renda e contribuição social à alíquota de 34%	56.832	34.958	76.063	56.730
Equivalência patrimonial negativa	7.798	58.771	-	-
Despesas indedutíveis	79.598	48.921	126.046	56.037
Outras adições permanentes	971.962	1.157.423	2.874.444	1.381.432
Equivalência patrimonial positiva	(116.237)	(107.441)	-	(121.593)
Outras exclusões permanentes	(908.444)	(1.239.163)	(3.030.770)	(1.412.480)
Lucro presumido	-	-	-	(1.170)
<b>Adições/exclusões permanentes e temporárias</b>	<b>34.677</b>	<b>(81.489)</b>	<b>(30.280)</b>	<b>(97.774)</b>
<b>Total</b>	<b>201.831</b>	<b>21.328</b>	<b>193.436</b>	<b>69.079</b>
<b>Lucro real</b>	<b>201.831</b>	<b>21.328</b>	<b>193.436</b>	<b>69.079</b>
Despesas com imposto de renda	3.461	1.199	7.448	2.399
Despesas com imposto de renda patrimônio de afetação	5.298	4.731	15.085	10.247
Despesas com imposto de renda diferido	1.300	2.657	4.977	7.336
<b>Total</b>	<b>10.059</b>	<b>8.587</b>	<b>27.510</b>	<b>19.982</b>
Despesas com contribuição social	1.341	489	2.884	973
Despesas com contribuição social patrimônio de afetação	2.776	2.478	7.902	5.367
Despesas com contribuição social diferido	710	1.138	2.449	3.401
<b>Total</b>	<b>4.827</b>	<b>4.105</b>	<b>13.235</b>	<b>9.741</b>
<b>Despesas com imposto de renda</b>	<b>10.059</b>	<b>8.587</b>	<b>27.510</b>	<b>19.982</b>
<b>Despesas com contribuição social</b>	<b>4.827</b>	<b>4.105</b>	<b>13.235</b>	<b>9.741</b>
<b>Alíquota efetiva</b>	<b>8,91%</b>	<b>12,34%</b>	<b>18,21%</b>	<b>17,81%</b>

**31. Transações que não afetam o caixa**

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Adoção a NBC TA 06 (R2)	7.037	-	10.203	168
Juros capitalizados ao estoque	30.385	23.668	98.391	51.690
Dividendos provisionados não pagos	8.676	-	8.676	-
Transação de capital entre sócios	-	28.828	-	10.588
Permuta física	-	6.767	130.876	66.110
<b>Total</b>	<b>46.098</b>	<b>59.263</b>	<b>248.146</b>	<b>128.826</b>

**32. Instrumentos financeiros****a) Gestão de risco de capital**

A Empresa e suas controladas administram seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A estrutura de capital da Empresa e de suas controladas é formada pelo endividamento líquido (empréstimos e financiamentos) detalhados na Nota Explicativa nº 15, deduzidos pelo saldo de caixa e equivalentes de caixa na Nota Explicativa nº 4 e pelo patrimônio líquido da Empresa (que inclui capital, reservas de lucros, reserva de capital e participações de acionistas não controladores).

A Empresa e suas controladas não estão sujeitas a nenhum requerimento externo sobre o capital.

**b) Caixa líquido**

O índice de caixa líquido no fim dos exercícios é conforme a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2025	2024	2025	2024
Dívida total (empréstimos e financiamentos)	630.612	494.969	1.243.276	955.610
(-) Caixa e equivalentes de caixa	(54.110)	(120.894)	(186.522)	(255.858)
<b>Total</b>	<b>576.502</b>	<b>374.075</b>	<b>1.056.754</b>	<b>699.752</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>915.826</b>	<b>905.699</b>	<b>1.049.252</b>	<b>1.004.640</b>
<b>Relação caixa líquido e patrimônio líquido</b>	<b>62,9%</b>	<b>41,3%</b>	<b>100,7%</b>	<b>69,7%</b>

**c) Categoria de instrumentos financeiros**

		Controladora		Consolidado	
		2025	2024	2025	2024
<b>Ativos financeiros</b>					
Bancos conta movimento	Custo amortizado	7.429	3.128	25.860	8.311
Aplicações financeiras	Custo amortizado	46.681	117.766	160.662	247.547
Contas a receber de clientes	Custo amortizado	634.389	541.284	1.568.708	1.302.141
Partes relacionadas	Custo amortizado	75.793	56.252	5.807	10.826
<b>Total</b>		<b>764.292</b>	<b>718.430</b>	<b>1.761.037</b>	<b>1.568.825</b>
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	Custo amortizado	28.362	21.242	54.214	49.604
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	630.612	494.969	1.243.276	955.610
Arrendamentos a pagar	Custo amortizado	7.829	2.763	10.003	2.965
Obrigações por compra de imóveis	Custo amortizado	11.162	17.986	29.714	35.180
Mútuos	Custo amortizado	25.770	27.248	63.007	58.841
Partes relacionadas	Custo amortizado	12.973	4.497	15.710	5.301
<b>Total</b>		<b>716.708</b>	<b>568.705</b>	<b>1.415.924</b>	<b>1.107.501</b>

**d) Objetivos da gestão do risco financeiro**

A Empresa monitora e administra os riscos financeiros inerentes às operações. Entre esses riscos destacam-se risco de mercado (variação nas taxas de juros), risco de crédito e risco de liquidez. O principal objetivo é manter a exposição da Empresa a esses riscos em níveis mínimos, utilizando, para isso, instrumentos financeiros não derivativos e avaliando e controlando riscos de crédito e liquidez.

**e) Gestão de risco de mercado**

A Empresa dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades da Empresa são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- A conjuntura econômica do Brasil, que pode prejudicar o crescimento do setor imobiliário como um todo, através da desaceleração da economia, aumento dos juros, flutuação da moeda e instabilidade política, além de outros fatores;

## **Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

---

- Impedimento no futuro, em decorrência de nova regulamentação ou condições de mercado, de corrigir monetariamente os recebíveis, de acordo com certas taxas de inflação, conforme atualmente permitido, o que poderia tornar um projeto inviável financeira ou economicamente;
- O grau de interesse dos compradores em novo projeto lançado ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades pode ficar abaixo do esperado, fazendo com que o projeto se torne menos lucrativo do que o esperado;
- Na hipótese de falência ou dificuldades financeiras significativas de uma grande Empresa do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser prejudicado, o que poderia causar uma redução da confiança dos clientes em outras Empresas que atuam no setor;
- Condições do mercado imobiliário local e regional, tais como excesso de oferta, escassez de terrenos em certas regiões ou aumento significativo do custo de aquisição de terrenos;
- Risco de compradores terem uma percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Empresa, bem como à sua localização;
- As margens de lucro da Empresa podem ser afetadas em virtude de aumento dos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmio de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- As oportunidades de incorporação podem diminuir;
- A construção e a venda de unidades dos empreendimentos podem não ser concluídas dentro do cronograma, acarretando o aumento dos custos de construção ou a rescisão dos contratos de venda;
- Inadimplemento de pagamento após a entrega das unidades adquiridas a prazo. A Empresa tem o direito de promover ação de cobrança, tendo por objetivo os valores devidos e/ou a retomada da unidade do comprador inadimplente, não podendo assegurar que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor ou, uma vez retomado o imóvel, a sua venda em condições satisfatórias;
- Eventual mudança nas políticas do Conselho Monetário Nacional (CMN) sobre a aplicação dos recursos destinados ao Sistema Financeiro da Habitação (SFH) pode reduzir a oferta de financiamentos aos clientes; e
- A queda do valor de mercado dos terrenos mantidos em estoque, antes da incorporação do empreendimento ao qual se destina, e a incapacidade de preservar as margens anteriormente projetadas para as respectivas incorporações.

### **f) Exposição a riscos cambiais**

A Empresa e suas controladas não estão diretamente expostas a riscos cambiais por não possuírem transações em moeda estrangeira.

### **g) Exposição a riscos de juros**

A Empresa possui empréstimos com terceiros, sujeitos às flutuações dos índices previstos nos referidos contratos, através de variação da Taxa Referencial (TR) e juros. Estão expostas a flutuações das taxas de juros a receber de clientes e saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 31 de dezembro de 2025, a Administração da Empresa e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela norma NBC TG 40 – Instrumentos Financeiros, não representando necessariamente as expectativas da Empresa. As avaliações de sensibilidade dos instrumentos financeiros descritos acima são representadas a seguir, sendo utilizado o cenário de razoabilidade possível determinado pela média das taxas estimadas para 2026 divulgadas pelas instituições de primeira linha e Banco Central, com efeito no resultado e patrimônio líquido por meio das “receitas financeiras” e “despesas financeiras”, não levando em consideração a incidência de tributos sobre os tais resultados avaliados, sendo 15% (SELIC), 13,92% (CDI), 4,29% (IGPM), 5,25% (INCC) e 6% (Poupança) esperadas sobre os saldos de aplicações financeiras, contas a receber, e terrenos a pagar:

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Indicadores	Controladora		
	2025	Fator de Risco	Razoavelmente Possível
<b>Ativo</b>			
Contas a Receber	785.588	INCC	5,25%
Receita Projetada			41.243
Contas a Receber	21.405	IGPM	4,29%
Receita Projetada			918
Aplicações financeiras em CDI	46.681	CDI	13,92%
Receita Projetada			6.498
<b>Passivo</b>			
Terrenos	7.011	INCC	5,25%
Despesa Projetada			368
Empréstimos	164.342	CDI	13,92%
Despesa Projetada			22.876
Empréstimos	551.498	SELIC	15,00%
Despesa Projetada			82.725
Mútuos	25.862	Poupança	6,00%
Despesa Projetada			1.552
Indicadores	Consolidado		
	2025	Fator de Risco	Razoavelmente Possível
<b>Ativo</b>			
Contas a Receber	1.600.924	INCC	5,25%
Receita Projetada			84.049
Contas a Receber	81.169	IGPM	4,29%
Receita Projetada			3.482
Aplicações financeiras em CDI	160.662	CDI	13,92%
Receita Projetada			22.364
<b>Passivo</b>			
Terrenos	7.011	INCC	5,25%
Despesa Projetada			368
Terrenos	13.519	SELIC	15,00%
Despesa Projetada			2.028
Empréstimos	165.866	CDI	13,92%
Despesa Projetada			23.089
Empréstimos	1.064.727	SELIC	15,00%
Despesa Projetada			159.709
Mútuos	25.862	Poupança	6,00%
Despesa Projetada			1.552

#### **h) Gestão de risco de liquidez**

O risco de liquidez consiste na eventualidade de a Empresa não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em virtude dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Empresa e de suas controladas é monitorado diariamente, a fim de garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

#### **i) Concentração de risco**

A Empresa mantém contas correntes bancárias e aplicações financeiras em instituições financeiras aprovadas pela Administração de acordo com critérios objetivos para diversificação de riscos. O saldo de contas a receber está distribuído em diversos clientes e não existe um cliente que represente concentração de 10% ou mais do total da receita operacional líquida, nem do saldo a receber.

#### **j) Valor justo dos instrumentos financeiros**

Os valores contábeis dos principais instrumentos financeiros da Empresa em 31 de dezembro de 2025 e 2024, que se encontram registrados pelo custo amortizado, de acordo com a Nota Explicativa nº 32.c, aproximam-se do valor justo, uma vez que a natureza e a característica das condições contratadas se assemelham àquelas disponíveis no mercado nas datas das demonstrações financeiras. O saldo de caixa e equivalentes de caixa, bem como as aplicações financeiras, é indexado ao CDI; portanto, os valores registrados aproximam-se do valor justo desses instrumentos financeiros.

### **33. Seguros**

A Empresa e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de suas atividades. Em 31 de dezembro de 2025, os seguros vigentes estavam compostos da seguinte forma:

Objeto do seguro	Valor da Cobertura	
	Controladora 2025	Consolidado 2025
Automóveis	1.400	1.400
Garantia de execução	-	26.107
Garantia pós entrega	-	7.740
Outros seguros	373.423	968.228
Infraestrutura	-	2.087
Responsabilidade civil	71.000	171.500
Risco de engenharia	1.248.241	2.887.469
<b>Total</b>	<b>1.694.064</b>	<b>4.064.531</b>

As premissas adotadas para a avaliação da importância segurada e riscos contidos dada a sua natureza são estabelecidas pela Administração com base na sua experiência do negócio e em seu histórico de eventos observados. As respectivas premissas adotadas, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes, não está incluso no escopo dos trabalhos a emissão de opinião sobre a suficiência das coberturas de seguros, a qual foi determinada e avaliada quanto à adequação pela Administração da Empresa.

### **34. Informações por segmento**

A Empresa definiu a segmentação de sua estrutura operacional conforme a seguir.

- A. Yoshii Incorporações – incorporação imobiliária, com foco no segmento de alto padrão;
- Yticon - incorporação imobiliária de empreendimentos voltados para média renda e econômico, sendo este último subsidiado pelo governo no projeto denominado “Minha Casa Minha Vida”;
- Corporativo – prestação de serviços (obras de empreita); e

**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025 (em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- Outros – participação em empresas.

	2025				
	A. Yoshii Incorp- orações	Yticon	Corporativo	Outros	Consolidado
<b>Demonstração do Resultado do Exercício</b>					
Receita líquida	1.023.897	554.234	(641)	-	1.577.490
(-) Custos operacionais	(797.191)	(396.953)	(92)	-	(1.194.236)
<b>(=) Lucro bruto</b>	<b>226.706</b>	<b>157.281</b>	<b>(733)</b>	<b>-</b>	<b>383.254</b>
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(105.673)	(51.586)	(294)	-	(157.553)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(6.057)	(2.642)	(104)	-	(8.803)
Resultado de investimento em SCP	(1.655)	(4.607)	-	(57)	(6.319)
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>113.321</b>	<b>98.446</b>	<b>(1.131)</b>	<b>(57)</b>	<b>210.579</b>
Resultado financeiro	16.350	(3.193)	(20)	-	13.137
<b>(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>129.670</b>	<b>95.253</b>	<b>(1.151)</b>	<b>(57)</b>	<b>223.716</b>
Imposto de renda e contribuição social					(40.745)
<b>Resultado líquido do exercício</b>					<b>182.971</b>

	2024 Reapresentado				
	A. Yoshii Incorp- orações	Yticon	Corporativo	Outros	Consolidado
<b>Demonstração do Resultado do Exercício</b>					
Receita líquida	903.317	368.670	18.510	-	1.290.497
(-) Custos operacionais	(695.031)	(272.672)	(18.339)	-	(986.042)
<b>(=) Lucro bruto</b>	<b>208.286</b>	<b>95.998</b>	<b>171</b>	<b>-</b>	<b>304.455</b>
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas, gerais e administrativas	(82.355)	(36.188)	826	-	(117.717)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(7.011)	(684)	238	(1)	(7.458)
Resultado de investimento em SCP	(7.494)	(2.628)	-	262	(9.860)
<b>(=) Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>111.426</b>	<b>56.498</b>	<b>1.235</b>	<b>261</b>	<b>169.420</b>
Resultado financeiro	4.281	(6.512)	(335)	(1)	(2.567)
<b>(=) Lucro antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>115.707</b>	<b>49.986</b>	<b>900</b>	<b>260</b>	<b>166.853</b>
Imposto de renda e contribuição social					(29.723)
<b>Lucro líquido do exercício</b>					<b>137.130</b>

**35. Eventos subsequentes**

A Administração avaliou os eventos ocorridos entre a data-base das demonstrações financeiras e a sua autorização e concluiu que não existem eventos subsequentes que requeiram ajustes ou divulgações adicionais nas presentes demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

\* \* \*