

ATIVO			
	Nota	31/12/2024	31/12/2023
CIRCULANTE		<u>24.836.323,57</u>	<u>23.993.625,48</u>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.3 e 4	231.892,96	9.046,32
Títulos e Valores Mobiliários		1.076.300,09	3.063.817,35
Contas a Receber de Clientes	3.5 e 5	5.482.596,81	5.510.799,93
Estoques	3.6 e 7	3.593.553,67	3.516.214,98
Impostos a Recuperar	6	237.430,26	171.151,62
Outros Créditos	8	12.279.527,10	9.593.912,33
Despesas Antecipadas		1.935.022,68	2.128.682,95
NÃO CIRCULANTE		<u>29.932.419,33</u>	<u>31.685.833,58</u>
Realizável a Longo Prazo		<u>29.575.263,54</u>	<u>31.315.035,18</u>
Contas a Receber de Clientes	3.5 e 5	17.189.169,66	21.189.273,01
Depósitos Judiciais		65.607,90	55.197,41
Impostos a Recuperar	6	471.727,60	561.374,97
Tributos Diferidos	3.12 e 9	11.742.996,90	9.372.530,67
Outros Valores a Receber	8	105.761,48	136.659,12
Investimentos	11	180.188,99	180.188,99
Imobilizado	3.7 e 12	176.966,80	190.609,41
TOTAL DO ATIVO		<u>54.768.742,90</u>	<u>55.679.459,06</u>
PASSIVO			
	Nota	31/12/2024	31/12/2023
CIRCULANTE		<u>37.137.769,68</u>	<u>26.745.539,83</u>
Fornecedores	3.9 e 13	34.393,56	54.596,91
Obrigações Sociais e Trabalhistas	14	4.822.031,51	1.977.902,76
Obrigações Tributárias	14	7.560.396,32	2.381.857,94
Empréstimos e Financiamentos	3.10 e 16	8.117.388,64	6.976.605,55
Partes Relacionadas	10	9.460.279,62	8.567.919,37
Outras Obrigações	15	7.143.280,03	6.786.657,30
NÃO CIRCULANTE		<u>17.209.332,56</u>	<u>25.363.118,56</u>
Empréstimos e Financiamentos	3.10 e 16	12.613.247,55	16.372.878,86
Obrigações Tributárias	14	709.290,80	3.577.643,32
Obrigações Sociais	14	0,00	1.144.975,57
Outras Obrigações	15	3.886.794,21	4.267.620,81
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>421.640,66</u>	<u>3.570.800,67</u>
Capital Social	17.1	10.656.269,27	8.556.269,27
Prejuízos Acumulados	17.2	(10.234.628,61)	(4.985.468,60)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>54.768.742,90</u>	<u>55.679.459,06</u>

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras



MERISA S.A. ENGENHARIA E PLANEJAMENTO

CNPJ 76.633.197/0001-68

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em Reais)

	Nota	31/12/2024	31/12/2023
Receita Operacional Líquida	3.13 e 18	303.229,19	550.034,75
(-) Custos dos Produtos Vendidos		(147.692,75)	(330.020,71)
Lucro Bruto		155.536,44	220.014,04
Receitas (Despesas) Operacionais		(2.269.263,42)	(2.418.329,10)
Gerais e Administrativas com Vendas		(3.899.802,78)	(3.478.351,51)
Despesas Tributárias		(640.700,43)	(297.620,05)
Depreciações		(10.152,08)	(11.177,97)
Outras Receitas e Despesas	19	2.281.391,87	1.368.820,43
Resultado antes das Receitas/Despesas Financeiras		(2.113.726,98)	(2.198.315,06)
Resultado Financeiro	20	(5.263.115,83)	(4.403.564,47)
Receitas Financeiras		1.931.517,27	2.794.290,36
Despesas Financeiras		(7.194.633,10)	(7.197.854,83)
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(7.376.842,81)	(6.601.879,53)
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		0,00	0,00
Imposto de Renda e Contribuição Social Diferidos	9	2.370.466,23	1.895.660,34
Resultado Líquido do Exercício		(5.006.376,58)	(4.706.219,19)
Atribuído a:			
Participação dos Controladores			
Participação dos não Controladores			
Resultado por ação:		(0,7593)	(0,7138)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023

	Capital Social	Reservas de Lucros		Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
		Reserva Legal			
Em 31 de dezembro de 2021	60.036.573,92	0,00	(33.255.069,33)	26.781.504,59	
Resultado Líquido do Exercício	0,00	0,00	(18.225.235,32)	(18.225.235,32)	
Em 31 de dezembro de 2022	60.036.573,92	0,00	(51.480.304,65)	8.556.269,27	
Resultado Líquido do Exercício	0,00	0,00	(4.706.219,19)	(4.706.219,19)	
Ajuste de Exercício Anterior	0,00	0,00	(279.249,41)	(279.249,41)	
Redução do Capital Social - AGE 30/06/2023	(51.480.304,65)	0,00	51.480.304,65	0,00	
Em 31 de dezembro de 2023	8.556.269,27	0,00	(4.985.468,60)	3.570.800,67	
Resultado Líquido do Exercício	0,00	0,00	(5.006.376,58)	(5.006.376,58)	
Aumento do Capital Social - AGE 16/09/2024	2.100.000,00	0,00	0,00	2.100.000,00	
Ajuste de Exercício Anterior	0,00	0,00	(242.783,43)	(242.783,43)	
Em 31 de dezembro de 2024	10.656.269,27	0,00	(10.234.628,61)	421.640,66	

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

**MERISA S.A. ENGENHARIA E PLANEJAMENTO****DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS EM****31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 31 DE DEZEMBRO DE 2023****MÉTODO INDIRETO**

(Em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado Líquido do Exercício	(5.006.376,58)	(4.706.219,19)
Ajustado por:		
Depreciação	10.152,08	11.177,97
Juros e Variações Monetárias	4.518.157,13	2.152.842,76
Resultado Alienação/Baixa Ativo Imobilizado	(444.009,47)	0,00
Provisões	(1.726.336,77)	1.042.975,90
Tributos Diferidos	(2.370.466,23)	(1.895.660,34)
Resultado Líquido do Exercício Ajustado	(5.018.879,84)	(3.394.882,90)
Contas a Receber de Clientes	4.028.306,47	4.344.006,23
Estoques	(77.338,69)	35.479,84
Outros Créditos	(654.241,63)	(5.636.195,53)
Despesas Antecipadas	193.660,27	173.610,79
(Aumento) ou Diminuição do Ativo	3.490.386,42	(1.083.098,67)
Fornecedores	(20.203,35)	(142.089,60)
Obrigações Sociais	1.699.153,18	(174.570,48)
Obrigações Tributárias	2.310.185,86	778.534,54
Outras Obrigações	(24.203,87)	(69.039,79)
(Aumento) ou Diminuição do Passivo	3.964.931,82	392.834,67
Caixa Líquido Proveniente das Atividades Operacionais	2.436.438,40	(4.085.146,90)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de Imobilizado/Investimento/Intangível	0,00	(10.284,02)
Baixa de Imobilizado/Investimento/Intangível	(3.490,53)	0,00
Recebimentos pela Venda Ativos Permanentes	447.500,00	90.000,00
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Investimento	444.009,47	79.715,98
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Operação de Empréstimos e Financiamentos	(5.649.961,48)	5.306.749,67
Aumento de capital social	2.100.000,00	0,00
Operações com Partes Relacionadas	892.360,25	(1.418.832,30)
Caixa Líquido Proveniente das Atividades de Financiamento	(2.657.601,23)	3.887.917,37
AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	222.846,64	(117.513,55)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício	9.046,32	126.559,87
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício	231.892,96	9.046,32

As Notas Explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

MERISA S.A. ENGENHARIA E PLANEJAMENTO
CNPJ 76.633.197/0001-68
NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

1. CONTEXTO OPERACIONAL

1.1 Objeto Social

A Merisa S.A. Engenharia e Planejamento é uma Companhia de Capital Fechado, com sede à Rua Nestor Guimarães, 111, 10º Andar, Sala 103, Ed. Corporate Center, em Ponta Grossa, Estado do Paraná. Foi constituída em julho de 1968 e tem por objeto social a construção civil em todas as suas modalidades, obras da engenharia civil; prestação de serviços e consultoria em administração de empresas; a locação de imóveis próprios; a exploração de estacionamento para veículos; gerenciamento de vendas para terceiros; comercialização de materiais para construção; compra e venda de imóveis, bem como a incorporação por conta própria ou de terceiros de demais empreendimentos imobiliários; importação e exportação de equipamentos e máquinas, por sua própria conta ou por conta de terceiros; participação acionária em outras empresas; exploração de atividades agrícolas, pastoris e florestais, assim como a indústria e comércio de produtos derivados de tais atividades.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS:

As demonstrações contábeis levantadas em 31/12/2024 comparativas com 31/12/2023 estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais compreendem as incluídas na legislação societária brasileira e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

2.1 MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das Demonstrações Financeiras. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira.

2.3 BASE DE MENSURAÇÃO:

As Demonstrações Financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas com base no uso de estimativas.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS:

3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações financeiras, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e tal compensação reflete a essência da transação.

3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa

Nas datas de encerramento dos balanços apresentados, correspondem aos valores em caixa, depósitos bancários e investimentos temporários de curto prazo, lastreados em títulos de renda fixa, sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelo valor de custo acrescido dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização (Nota 4).

3.4 Ativos Financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

a) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

b) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes

São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

c) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

Os ativos financeiros são mensurados ao valor justo por meio do resultado, a menos que sejam mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de venda no curto prazo. Os ativos financeiros dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

Reconhecimento e mensuração:

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação - data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (impairment).

A Merisa S.A. Engenharia e Planejamento, não opera com instrumentos derivativos.

3.5 Créditos com Clientes

Os créditos realizáveis após um ano das datas-bases dos balanços, estão registrados no Ativo Não Circulante. As provisões para riscos de créditos de liquidação duvidosa são consideradas suficientes para cobrir eventuais perdas na realização dos créditos (Nota 5).

3.6 Estoques

Os Estoques estão representados por imóveis adquiridos para revenda; unidades imobiliárias concluídas e em construção e unidades de loteamentos. São registrados pelo custo histórico de formação, que compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra e outros relacionados), as despesas de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento, incorridos durante a fase de construção (Nota 7).

3.7 Imobilizado

Todos os itens do imobilizado são apresentados pelo custo menos depreciação acumulada. O custo inclui os gastos diretamente atribuíveis para colocar o ativo no local e estar em condições necessárias para que seja capaz de funcionar da maneira pretendida pela administração, e líquido dos impostos recuperáveis.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídas é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente ajustado se este for maior que seu valor recuperável estimado. (Nota 12)

3.8 “Impairment” de Ativos Não Financeiros

Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de “impairment” sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda

por “impairment” é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso.

Para fins de avaliação do “impairment”, os ativos são agrupados nos níveis mais baixos para os quais existam fluxos de caixa identificáveis separadamente (Unidades Geradoras de Caixa - UGC). Os ativos não financeiros, que tenham seus valores alterados por “impairment”, são revisados para a análise de uma possível reversão do “impairment” na data de apresentação das demonstrações financeiras.

3.9 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente quando relevante (Nota 13).

3.10 Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e, subsequentemente, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (*pro rata temporis*) (Nota 16).

3.11 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação, e o valor foi estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de a Companhia liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo.

As provisões trabalhistas foram constituídas com base na remuneração de cada empregado e no período aquisitivo incorrido até as datas dos balanços, acrescidas dos encargos sociais correspondentes.

3.12 Tributação Sobre Lucros

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social que são calculados com base no lucro líquido ajustado, às alíquotas aplicáveis conforme a legislação vigente, a saber: 15%, acrescido do adicional de 10% sobre a parcela que exceder a R\$240.000,00 anuais para o Imposto de Renda e 9% para a Contribuição Social.

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 estejam 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.

3.13 Apuração do Resultado

As receitas, custos e despesas são apurados e reconhecidos obedecendo ao regime contábil de competência dos exercícios.

O reconhecimento das receitas e custos da atividade imobiliária seguem o seguinte critério:

- i) Na venda de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento da efetivação da venda com a transferência relevante dos riscos e direitos, independente do prazo para recebimento do valor contratado;
- ii) Na venda de unidades não concluídas:
 - Os custos incorridos relativos às unidades vendidas são apropriados integralmente ao resultado e das unidades ainda não comercializadas são registrados no Estoque.
 - As receitas são apropriadas ao resultado, aplicando-se sobre o valor da venda o percentual de realização do custo orçado de cada empreendimento, da seguinte forma:
$$\text{Receita} = (\text{Custo Incorrido} / \text{Custo Orçado}) * \text{Valor da Venda}$$
 - O valor de vendas das unidades imobiliárias não concluídas, líquida da parcela apropriada como receita, na forma do item anterior, é contabilizado no Passivo Circulante – Compromissos de Construção, em contrapartida aos lançamentos efetuados no Contas a Receber, Circulante e Não Circulante.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/12/2024	31/12/2023
Caixa	67,65	117,00
Bancos Conta Movimento	231.825,31	8.929,32
Total	231.892,96	9.046,32

5. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Os contratos a receber com clientes são atualizados anualmente, conforme o INPC do período. Tal procedimento descarta a necessidade de contabilização do Ajuste a Valor Presente visto a correção futura do montante.

	31/12/2024	31/12/2023
Contas a Receber de Clientes	22.840.375,75	26.936.305,86
(-) Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	(168.609,28)	(236.232,92)
Total	22.671.766,47	26.700.072,94
Parcela Circulante	5.482.596,81	5.510.799,93
Parcela Não Circulante	17.189.169,66	21.189.273,01
Total	22.671.766,47	26.700.072,94
Aging List por Vencimento	31/12/2024	31/12/2023
Vencidos	704.733,16	496.624,95
A vencer até 90 dias	1.254.768,93	1.314.149,21
A vencer entre 90 e 360 dias	3.691.704,00	3.936.258,69
A vencer acima de 360 dias	17.189.169,66	21.189.273,01
(-) Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa	(168.609,28)	(236.232,92)
Total	22.671.766,47	26.700.072,94

Valores a receber em Reais

6. IMPOSTOS A RECUPERAR

	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante		
Créditos Cofins	127.365,35	125.092,02
Créditos PIS	27.707,55	27.198,69
IRPJ/CSLL a Recuperar	82.357,36	18.860,91
Total Ativo Circulante	237.430,26	171.151,62
Ativo Não Circulante		
Créditos Cofins	387.450,06	461.093,62
Créditos PIS	84.277,54	100.281,35
Total Ativo Não Circulante	471.727,60	561.374,97
Total Impostos a Recuperar	709.157,86	732.526,59

Os créditos de PIS e COFINS correspondentes aos custos inerentes à atividade imobiliária, são utilizados somente a partir da efetiva venda da unidade imobiliária e proporcionalmente à receita recebida.

7. ESTOQUES

	31/12/2024	31/12/2023
Ativo Circulante		
Imóveis de Revenda	4.020,00	4.020,00
Loteamentos	3.441.842,33	3.368.520,26
Imóveis em Construção	147.691,34	143.674,72
Total Ativo Circulante	3.593.553,67	3.516.214,98

(i) Em dezembro de 2017 foi efetuada aquisição de dois imóveis, que somam a área total de 100.011,056m², para implantação de loteamento residencial urbano, pelo valor de R\$8.000.000,00. Conforme Termo de Transação firmado entre as partes, os promitentes vendedores optaram por receber o valor da transação da seguinte forma: 45% (quarenta e cinco por cento) do montante bruto dos valores brutos recebidos quando iniciadas as vendas dos lotes de terreno do loteamento a ser implantado. Em 2018 foi concluído o estudo de viabilidade do empreendimento e o mesmo foi aprovado pelo Município de Resende e demais órgãos reguladores.

A Prefeitura Municipal de Resende aprovou o projeto do Loteamento, denominado Jardim Pindorama I, através do Decreto Municipal nº 12.621 de 08 de outubro de 2019. A Companhia deu início às vendas desse empreendimento em novembro de 2019. Em junho/2024 foi obtida, junto a Agência do Meio Ambiente do Município de Resende – AMAR, a renovação de Licença Ambiental de Instalação, com validade até 05/06/2026 e, em 25/11/2024, foi aprovada a prorrogação do prazo para execução das obras do Loteamento Jardim Pindorama I, por mais 18 meses conforme Decreto 16.593, publicado em 26/11/2024 no Diário Oficial do Município de Resende.

A Administração da Companhia entende que não há fatores que levem a crer na necessidade de registro de provisão para perdas em estoques, seja por obsolescência ou lenta movimentação.

8. OUTROS CRÉDITOS

Ativo Circulante	31/12/2024	31/12/2023
Aluguéis a receber	1.299.430,08	1.094.841,64
Adiantamentos a Funcionários	-	3.563,68
Adiantamentos a Fornecedores	3.605.423,17	2.258.934,20
Outros	7.374.673,85	6.236.572,89
	12.279.527,10	9.593.912,41
Ativo Não Circulante		
Outros	105.761,48	136.659,12
	105.761,48	136.659,12
	12.385.288,58	9.730.571,53

Em 23/11/2021 a Merisa realizou a alienação da sua participação na Metalgráfica Iguaçu, correspondente a 68,496%, à Cia Metalúrgica Prada conforme contrato firmado na data. O valor da transação permanece pendente de recebimento devido a divergências no cumprimento das obrigações pactuadas, objeto de procedimento arbitral junto ao Centro de Arbitragem e Mediação da Câmara de Comércio Brasil-Canadá (CAM-CCBC).

O montante não recebido está reconhecido nas demonstrações financeiras como Outros Créditos, pelo valor de R\$11.781.291,34, deduzido de provisão para perda estimada, registrada em conta redutora, no montante de R\$4.995.922,70.

A administração segue monitorando o processo e tomando as medidas necessárias para resguardar os interesses da Companhia.

9. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL DIFERIDOS

O valor de IRPJ e CSLL Diferidos Ativos referem-se ao prejuízo fiscal e base de cálculo negativa para a contribuição social apurados no exercício social findo em 31 de dezembro de 2024 e totaliza o montante acumulado de R\$11.742.996,90 (2023: R\$9.372.530,67).

A base de cálculo dos tributos diferidos está representada pelos ajustes na prática de reconhecimento de resultado na atividade imobiliária para fins fiscais (regime de caixa) e contábil (regime de competência).

10. PARTES RELACIONADAS

Os valores relativos às transações efetuadas com os acionistas da Companhia no exercício de 2024 estão resumidas no quadro abaixo:

	31/12/2024	31/12/2023
Ativo		
Circulante		
Créditos com Partes Relacionadas.....	-	-
Total Ativo	-	-
Passivo		
Circulante		
Outros Créditos com Partes Relacionadas	9.460.279,62	8.567.919,37
	9.460.279,62	8.567.919,37
Total Passivo	9.460.279,62	8.567.919,37

Relações com Administradores

Em conformidade com análise e decisão tomada pela Administração da Companhia, foi deliberada a suspensão temporária do pagamento dos honorários da Diretoria. Essa medida tem como finalidade atender às necessidades de adequação financeira da Companhia.

A remuneração dos administradores da Companhia compreende os honorários aprovados em AGO no limite máximo anual de R\$ 1.400.000,00.

Não há benefícios no curto nem no longo prazo ou remuneração baseada em ações ou performance da Companhia.

11. INVESTIMENTOS

A Companhia detém 391.286 ações ordinárias nominativas de emissão da Cia Metalúrgica Prada desde 06/09/2022, em substituição às ações da Metalgráfica Iguaçu S.A..

Em 31 de dezembro de 2023

Empresa Investida	País	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	% de Participação	Valor do Investiment
Cia Metalúrgica Prada	Brasil	-	-	0,0142%	180.188,99

Em 31 de dezembro de 2024

Empresa Investida	País	Patrimônio Líquido	Resultado do Período	% de Participação	Valor do Investiment
Cia Metalúrgica Prada	Brasil	-	-	0,0142%	180.188,99

12. IMOBILIZADO

	Terrenos e Edificações	Veículos	Equipamentos de Informática	Móveis e Utensílios e Instalações	Máquinas e Equipamentos	Outros	Total
Taxas de Depreciação	0% a 4%	20% a 25%	20%	10%	10%	10%	
Em 31 de Dezembro de 2021							
Custo	36.562.483,70	1.004.254,15	50.638,46	34.371,22	5.073.369,10	74.973,12	42.800.089,75
Depreciação Acumulada	(2.819.598,74)	(1.004.254,15)	(48.603,26)	(26.705,05)	(676.282,38)	(72.705,34)	(4.648.148,92)
Valor líquido contábil	33.742.884,96	-	2.035,20	7.666,17	4.397.086,72	2.267,78	38.151.940,83
Adições	-	-	9.728,39	13.628,00	-	1.578,60	24.934,99
P-Ajuste a Valor Presente	1.079.087,12	-	-	-	-	-	1.079.087,12
Baixas	(37.473.735,23)	-	-	-	(4.992.318,97)	-	(42.466.054,20)
Depreciação	(334.847,73)	-	(1.157,36)	(1.980,51)	(294.105,11)	(870,31)	(632.961,02)
Baixa Depreciação	3.130.134,26	-	-	-	905.999,98	-	4.036.134,24
Saldo Final	143.523,38	-	10.606,23	19.313,66	16.662,62	2.976,07	193.081,96
Em 31 de Dezembro de 2022							
Custo	167.835,59	1.004.254,15	60.366,85	47.999,22	81.050,13	76.551,72	1.438.057,66
Depreciação Acumulada	(24.312,21)	(1.004.254,15)	(49.760,62)	(28.685,56)	(64.387,51)	(73.575,65)	(1.244.975,70)
Valor líquido contábil	143.523,38	-	10.606,23	19.313,66	16.662,62	2.976,07	193.081,96
Adições	-	-	-	10.284,02	-	-	10.284,02
P-Ajuste a Valor Presente	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	(188.416,51)	-	-	-	(1.578,60)	(189.995,11)
Depreciação	(1.709,17)	-	(2.649,04)	(3.666,52)	(2.763,01)	(390,23)	(11.177,97)
Baixa Depreciação	-	188.416,51	-	-	-	-	188.416,51
Saldo Final	141.814,21	-	7.957,19	25.931,16	13.899,61	1.007,24	190.609,41
Em 31 de Dezembro de 2023							
Custo	167.835,59	815.837,64	60.366,85	58.283,24	81.050,13	74.973,12	1.258.346,57
Depreciação Acumulada	(26.021,38)	(815.837,64)	(52.409,66)	(32.352,08)	(67.150,52)	(73.965,88)	(1.067.737,16)
Valor líquido contábil	141.814,21	-	7.957,19	25.931,16	13.899,61	1.007,24	190.609,41
Adições	-	-	-	-	-	-	-
Baixas	-	(717.767,17)	-	-	(18.252,60)	(52.502,80)	(788.522,57)
Depreciação	(1.709,17)	-	(2.559,87)	(3.434,58)	(2.084,73)	(363,73)	(10.152,08)
Baixa Depreciação	-	717.767,17	-	-	14.762,07	52.502,80	785.032,04
Saldo Final	140.105,04	-	5.397,32	22.496,58	8.324,35	643,51	176.966,80
Em 31 de Dezembro de 2024							
Custo	167.835,59	98.070,47	60.366,85	58.283,24	62.797,53	22.470,32	469.824,00
Depreciação Acumulada	(27.730,55)	(98.070,47)	(54.969,53)	(35.786,66)	(54.473,18)	(21.826,81)	(292.857,20)
Valor líquido contábil	140.105,04	-	5.397,32	22.496,58	8.324,35	643,51	176.966,80

13. FORNECEDORES

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo Circulante	34.393,56	54.596,91
Passivo Não Circulante	0,00	0,00
	34.393,56	54.596,91
	31/12/2024	31/12/2023
Vencidos	0,00	33.811,45
A vencer até 90 dias	34.393,56	20.785,46
	34.393,56	54.596,91

Valores a pagar em reais

14. OBRIGAÇÕES SOCIAIS/TRABALHISTAS E OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo Circulante		
FGTS	321.338,71	200.811,83
INSS	3.301.985,55	678.032,66
INSS - Parcelamento	0,00	393.880,28
Salários	737.884,08	362.310,47
13o.Salários	106.886,31	66.234,32
Férias	73.251,94	45.530,29
Provisões Férias c/Encargos	280.684,62	231.102,91
	4.822.031,21	1.977.902,76
Passivo Não Circulante		
INSS - Parcelamento	0,00	1.144.975,57
	0,00	1.144.975,57

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo Circulante		
PIS/COFINS a Recolher	4.231.450,45	750.278,60
IPTU	1.047.235,67	619.022,01
IRRF	1.618.499,51	401.513,87
Tributos Federais - Parcelamento	0,00	546.230,19
IRPJ / CSLL	245.488,45	0,00
Outros Impostos	417.722,24	64.813,27
	7.560.396,32	2.381.857,94
Passivo Não Circulante		
Tributos Federais - Parcelamento	0,00	3.577.643,32
IPTU	709.290,80	0,00
	709.290,80	3.577.643,32
Total	8.269.687,12	5.959.501,26

15. OUTRAS OBRIGAÇÕES

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo Circulante		
Títulos a Pagar - Compra Imóveis	3.204.708,40	2.344.859,71
Compromissos de Construção	3.375.842,70	3.579.908,43
Clientes - Acordos Firmados	59.184,81	87.917,11
Outros	503.544,12	773.972,05
	7.143.280,03	6.786.657,30
Passivo Não Circulante		
Títulos a Pagar - Compra Imóveis	3.291.147,24	4.150.995,93
Créditos c/Partes não Relacionadas	405.886,20	0,00
Outros	189.760,77	116.624,88
	3.886.794,21	4.267.620,81

A Companhia firmou Contrato de mútuo financeiro com Pessoa Física com juros de 1% a.m., mais atualização monetária mensal pelo INPC, reconhecido nas demonstrações financeiras na rubrica de **Créditos com Partes não Relacionadas**.

16. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Todos os empréstimos foram tomados e serão liquidados em Reais (R\$). Para capital de giro, os financiamentos estão reconhecidos com saldos em reais, com percentuais de juros variando entre 0,90% a 3,79% a.m., conforme operação. Contratos com encargos financeiros de 100% da média diária da taxa CDI/CETIP mais juros entre 0,90% a.m. e 1% a.m.; com taxa Selic mais taxa pré-fixada de 1,5% a.m. Na modalidade de desconto de títulos, variam de 0,99% a 3,33% a.m. Os empréstimos estão garantidos por avais, recebíveis e bens imóveis.

Banco/Financeira	Vcto Final	31/12/2024	31/12/2023
Athena Sec.-Desc.Duplicatas	12/2024	3.412,00	133.971,36
Atlanta FIDC	12/2024	-	666.666,64
Exclusivo Fundo de Investimento	02/2027	3.337.055,99	4.046.539,10
Redfactor	12/2025	500.000,00	500.000,00
Banco Sofisa	04/2025	78.000,00	219.098,77
Banco Tricury	03/2026	10.454.000,00	10.454.000,00
MBM - Conta Vinculada	12/2022	-	1.147,25
MBM - Desc.Duplicatas	06/2027	4.383.081,65	6.061.478,71
MBM - Cessão de Créditos	01/2025	1.029.911,26	1.158.000,00
Marfim - Desc Duplicatas	09/2027	115.467,39	-
Athena Sec - Conta Vinculada	12/2023	-	5.344,22
Athena Sec - Confissão de Dívida	12/2025	59.104,86	-
Red Asset - Conta Vinculada	12/2023	-	53.238,36
Banco Itaú - Capital de Giro	12/2027	770.603,04	-
Banco Itaú - Conta Garantida	01/2024	-	50.000,00
Total		20.730.636,19	23.349.484,41
Circulante		8.117.388,64	6.976.605,55
Não Circulante		12.613.247,55	16.372.878,86
		20.730.636,19	23.349.484,41

17. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

17.1 Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado, é representado por 6.593.295 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$1,6162 (um real e sessenta e um centavos) cada uma.

17.2 Dividendos

É garantido aos acionistas no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) a título de dividendos ou juros sobre o capital próprio calculados sobre o lucro líquido ajustado.

18. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	31/12/2024	31/12/2023
Receita Bruta	1.180.084,46	2.035.271,47
Vendas Canceladas	(297.174,12)	(914.115,72)
Tributos sobre Vendas e Serviços	(506.545,26)	(581.068,68)
Provisão p/Devolução aos Clientes	(73.135,89)	9.947,68
Receita Operacional Líquida	303.229,19	550.034,75

19. OUTRAS RECEITAS / (DESPESAS) OPERACIONAIS

	31/12/2024	31/12/2023
Baixa/Venda Bens do Ativo Permanente	444.009,47	90.000,00
Recuperação de Despesas	16.510,62	-
Reversões Diversas	1.782.962,04	1.700.099,34
Receitas Diversas	67.331,00	38.900,00
Outras Despesas	(29.421,26)	(460.178,91)
	2.281.391,87	1.368.820,43

20. RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

	31/12/2024	31/12/2023
Descontos Obtidos	424,11	61.203,10
Juros sobre Mútuo	-	-
Rendimentos Aplicações Financeiras	225.742,14	384.300,78
Juros de Mora Ativos	216.696,36	228.804,30
Multas recebidas de clientes	1.018,87	7.743,58
Juros Selic	1.959,70	53.832,05
Outras Receitas Financeiras	492.012,39	814.915,35
Variações Monetárias Ativas	993.663,70	1.243.491,20
	1.931.517,27	2.794.290,36
Descontos Concedidos	24.291,24	105.496,41
Multas/Juros e Mora Passivos	1.095.111,89	381.357,25
Juros/Encargos Empréstimos e Financiamentos	3.534.027,58	3.599.809,89
Juros Selic	822.925,87	1.089.499,92
Outras Despesas Financeiras	1.706.349,51	2.021.691,36
Variações Monetárias Passivas	11.927,01	-
	7.194.633,10	7.197.854,83
Total líquido:	(5.263.115,83)	(4.403.564,47)

21. SEGUROS

Os valores segurados são determinados e contratados com bases técnicas e são considerados suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens de Investimentos Permanentes e do imobilizado, bem como de responsabilidade civil.

A Administração

Luciane Aparecida Gravina
 CPF 584.780.609-44
 Contadora- CRC PR-026551/O-7