

# **Demonstrações Financeiras**

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A**

Caraguatatuba, 31 de dezembro de 2024 e 2023

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4(a)	28,28	387,49
		<b>28,28</b>	<b>387,49</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Outros Debitos	4(b)	235.468,36	240.368,36
		<b>235.468,36</b>	<b>240.368,36</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>235.496,64</b>	<b>240.755,85</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A**

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

<b>PASSIVO</b>	Nota	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Obrigações Fiscais	4(c)	0,00	0,00
		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>			
Conta Corrente		457,02	457,02
Adto para Futuro Aumento de Capital	4(d)	83.567,75	83.567,75
		<b>84.024,77</b>	<b>84.024,77</b>
<b>PATRIMÔNIO LIQUÍDO</b>			
Capital Social	4(e)	212.833,00	212.833,00
Prejuízos Acumulados		(61.361,13)	(56.101,92)
		<b>151.471,87</b>	<b>156.731,08</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>235.496,64</b>	<b>240.755,85</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SA S/A****DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Despesas Gerais	(4.337,47)	(15.020,00)
Receitas Financeiras	0,66	3,18
Despesas Financeiras	(922,40)	(897,69)
<b>Resultado do Exercício</b>	<b>(5.259,21)</b>	<b>(15.914,51)</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

MÉTODO INDIRETO	2024	2023
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Resultado do exercício	(5.259,21)	(15.914,51)
Ajustes para conciliar o resultado das atividades operacionais		
Varição nos ativos e passivos		
Obrigações Sociais e Fiscais	-	(41,80)
<b>Caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(5.259,21)</b>	<b>(15.956,31)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Caixa gerado pelas atividades de investimento	0,00	0,00
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Conta Corrente	-	102,75
Pagamento/Recebimento de adiantamento de Socios	4.900,00	16.302,00
<b>Caixa consumido pelas atividades de financiamento</b>	<b>4.900,00</b>	<b>16.404,75</b>
<b>VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(359,21)</b>	<b>448,44</b>
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	387,49	(60,95)
Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Período	28,28	387,49
<b>Varição</b>	<b>(359,21)</b>	<b>448,44</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

**EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A****DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

Discriminação	Capital Social	Reserva Legal	Lucro/Prejuízo do Período	Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31.12.22</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(40.187,41)</b>	<b>172.645,59</b>
Resultado do Exercício	0,00	0,00	-	-
<b>Saldo em 31.12.23</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(40.187,41)</b>	<b>172.645,59</b>
Resultado do Exercício	0,00	0,00	(15.914,51)	(15.914,51)
<b>Saldo em 31.12.23</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(56.101,92)</b>	<b>156.731,08</b>
Resultado do Exercício	0,00	0,00	(5.259,21)	(5.259,21)
<b>Saldo em 31.12.24</b>	<b>212.833,00</b>	<b>0,00</b>	<b>(61.361,13)</b>	<b>151.471,87</b>

**EMPREEND. IMOBILIÁRIO MARTIM DE SÁ S/A**  
**CNPJ/MF n.º 11.679.045/0001-50**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**ENCERRADAS EM 31/12/2024 e 31/12/2023**

**1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A companhia terá por objetivo social a compra, venda e a administração de bens imóveis, com recursos próprios ou incentivados.

**2 – Base de Preparação**

**2.1 - Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC - Pequenas e Médias Empresas - PME)**

As demonstrações financeiras da Sociedade, que compreende o balanço patrimonial e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e fluxo de caixa, para o período findo naquela data assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas, foram autorizadas para emissão e divulgação pela Diretoria da Sociedade.

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas (Pronunciamento técnico CPC PME emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis).

**2.2 – Moeda funcional e moeda de apresentação**

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

**2.3 – Uso de Estimativas e Julgamentos**

Na preparação destas demonstrações financeiras de acordo com as normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis para pequenas e médias empresas - CPC PME, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

**2.4 – Base de Mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

**3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

- a) **Apuração de Resultado** – O resultado é apurado pelo regime da competência dos exercícios. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independente do seu efetivo recebimento ou pagamento.

**b) Ativo Circulante e Não Circulante-** Os ativos são apresentados ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidos até a data do balanço. Quando os vencimentos das parcelas ultrapassam os próximos doze meses, os referidos valores são classificados no Ativo Não Circulante.

**c) Passivo Circulante** – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridos, até a data do balanço.

**d) Passivo não Circulante** – São aportes dos investidores para custeio da obra, e futuro aumento de capital.

#### **4 – DETALHAMENTO DAS CONTAS:**

##### **a) Caixa e Equivalentes de Caixa**

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bancos Conta Movimento	1,00	1,00
Aplicações de Liquidez Imediata	27,28	386,49
<b>Total</b>	<b>27,28</b>	<b>387,49</b>

##### **b) Adiantamento Sócios**

<b>Imóveis a comercializar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Silvio Sandoval Filho	77.831,05	79.731,05
João Manuel Grisi Candeias	36.831,97	37.581,97
Regina Célia Procópio Grisi	19.326,56	19.701,56
Marcelo Procópio Grisi	19.326,57	19.701,57
Antonio Grisi Neto	19.326,56	19.701,56
Eduardo Candeias	21.749,54	22.124,54
Catarina Candeias	21.749,55	22.124,55
Guilherme Procópio Grisi	19.326,56	19.701,56
<b>Total</b>	<b>235.468,36</b>	<b>240.368,36</b>

### c) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

Descrição	2024	2023
Silvio Sandoval Filho	27.856,25	27.856,25
Regina Célia Procópio Grisi	6.964,22	6.964,22
Guilherme Procópio Grisi	6.964,01	6.964,01
Antonio Grisi Neto	6.964,01	6.964,01
Eduardo Candeias	13.927,63	13.927,63
Catarina Candeias	13.927,62	13.927,62
Marcelo Procópio Grisi	6.964,01	6.964,01
<b>Total</b>	<b>83.567,75</b>	<b>83.567,75</b>

### d) Patrimônio Líquido

Em 31/12/2024 o capital social é de R\$ 212.833,00, totalmente integralizado, representado por 212.833 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

## 5- EVENTOS SUBSEQUENTES E OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES:

### Gestão de riscos financeiros

Os principais fatores de riscos que a Empresa está exposta refletem aspectos estratégico-operacionais e econômico-financeiros. Os riscos estratégico-operacionais, tais como comportamento de demanda, concorrência e mudanças relevantes no contexto do segmento, são analisadas, planejadas estrategicamente e tratadas no modelo de gestão da Empresa. Já os riscos econômico-financeiros, são pautados pelo comportamento de variáveis econômicas, taxas de câmbio, taxas de juros, entre outros fatores externos. Tais riscos são geridos por meio de políticas de acompanhamento e monitoramento determinadas pela Administração. Diante dos fatos citados, a Empresa possui uma política sólida e conservadora de gestão de recursos, instrumentos e riscos financeiros, geridas pela administração. A política desenvolvida tem como firme propósito preservar a liquidez, a solidez e garantir recursos financeiros para o desenvolvimento sustentável dos negócios da empresa.

Caraguatatuba, 31 de dezembro de 2024

---

**Marcelo Procópio Grisi**  
Diretor

---

**João Carlos Roque**  
TC CRC 1SP122.775/O-2