

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
ATIVO CIRCULANTE	4.457.387,63	3.327.177,50
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	26.639,70	524.316,70
DEPOSITOS BANCARIOS A VISTA	26.639,70	0,00
CAIXA ECONOMICA FEDERAL	26.639,70	0,00
APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	0,00	524.316,70
CAIXA ECONOMICA FEDERAL CTA APLIC	0,00	524.316,70
BENS E DIREITOS REALIZAVEIS CURTO PRAZO	633.163,30	0,00
DEPOSITOS A PRAZO FIXO	633.060,57	0,00
CAIXA ECONOMICA FEDERAL CTA DPF	633.060,57	0,00
IMPOSTOS A RECUPERAR	102,73	0,00
PIS - A COMPENSAR	102,73	0,00
ESTOQUES	3.797.584,63	2.802.860,80
ESTOQUE DE BENS IMÓVEIS	3.797.584,63	2.802.860,80
IMÓVEIS PARA VENDA	3.797.584,63	2.802.860,80
TOTAL DO ATIVO	4.457.387,63	3.327.177,50

MARIA INÊS VIEIRA MARTINS  
Diretora Presidente  
CPF: 465.596.809-59

SUELI FELDHAUS  
CRC: 1-SC-011720/O-7 - Contadora  
CPF: 250.507.379-15

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
PASSIVO CIRCULANTE	324.861,82	57.635,32
FORNECEDORES	928,00	0,00
FORNECEDORES	928,00	0,00
FORNECEDORES DIVERSOS	928,00	0,00
OBRIGAÇÕES FISCAIS	3.912,36	1.145,58
IRPJ A RECOLHER	3.912,36	1.145,58
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	3.189,81	3.445,70
COFINS A RECOLHER	474,12	732,61
CONTRIBUICAO SOCIAL A RECOLHER	2.612,96	2.554,36
PIS A RECOLHER	102,73	158,73
OUTRAS OBRIGACOES DE FUNCIONAMENTO	316.831,65	53.044,04
LUCROS OU DIVIDENDOS A PAGAR	316.831,65	53.044,04
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	172.329,55	156.242,96
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	172.329,55	156.242,96
DÉBITOS COM PESSOAS LIGADAS	172.329,55	0,00
PESSOAS FÍSICAS LIGADAS	172.329,55	0,00
OUTRAS OBRIG DE FUNCIONAMENTO - ELP	0,00	156.242,96
ADIANTAMENTOS P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	0,00	156.242,96
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.960.196,26	3.113.299,22
PATRIMÔNIO LÍQUIDO INICIAL	3.960.196,26	3.113.299,22
CAPITAL SOCIAL REALIZADO	2.943.000,00	2.943.000,00
CAPITAL	2.943.000,00	2.943.000,00
RESERVAS DE LUCROS	66.701,39	11.167,16
RESERVA LEGAL	66.701,39	11.167,16
LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	950.494,87	159.132,06
LUCROS (PREJUÍZOS) ACUMULADOS	0,00	159.132,06
LUCROS ACUMULADOS	950.494,87	0,00
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.457.387,63	3.327.177,50

MARIA INÊS VIEIRA MARTINS  
Diretora Presidente  
CPF: 465.596.809-59

SUELI FELDHAUS  
CRC: 1-SC-011720/O-7 - Contadora  
CPF: 250.507.379-15

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	1.698.116,20	648.652,82
VENDAS DE IMÓVEIS	1.532.127,70	550.609,94
RECEITA DE LOCAÇÕES DE IMÓVEIS PRÓPRIOS	165.988,50	98.042,88
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(61.981,26)	(23.675,84)
IMPOSTOS INCIDENTES S/RECEITA BRUTA	(61.981,26)	(23.675,84)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.636.134,94	624.976,98
CUSTO DOS PRODUTOS/MERCADORIAS/SERVIÇOS	(424.526,17)	(189.132,76)
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(424.526,17)	(189.132,76)
LUCRO BRUTO	1.211.608,77	435.844,22
DESPESAS OPERACIONAIS	(88.290,74)	(71.108,03)
DESPESAS OPERACIONAIS	(88.290,74)	(71.108,03)
DESPESAS COM PESSOAL	(17.931,00)	(24.730,00)
DESPESAS COM BENS	(19.816,95)	(4.597,00)
DESPESAS GERAIS	(24.030,84)	(41.204,86)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(26.511,95)	(576,17)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	1.123.318,03	364.736,19
RESULTADO FINANCEIRO	57.585,95	29.794,70
RECEITAS FINANCEIRAS	58.253,82	30.833,32
DESPESAS FINANCEIRAS	(667,87)	(1.038,62)
OUTRAS RECEITAS E (DESPESAS) OPERACIONAIS	861,94	21,75
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	861,94	21,75
RESULTADO ANTES DA PROVISÃO DA CONTR. SOCIAL E DO IMP. DE RENDA	1.181.765,92	394.552,64
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA	(71.081,27)	(27.488,81)
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL	(26.647,86)	(11.547,18)
PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA	(44.433,41)	(15.941,63)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.110.684,65	367.063,83

MARIA INÊS VIEIRA MARTINS  
Diretora Presidente  
CPF: 465.596.809-59

SUELI FELDHAUS  
CRC: 1-SC-011720/O-7 - Contadora  
CPF: 250.507.379-15

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31/12/2023 E 31/12/2024**

Valores expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>2.943.000,00</b>	-	<b>(143.720,57)</b>	<b>2.799.279,43</b>
Resultado do Exercício 2023	-	-	367.063,83	367.063,83
Reserva Legal 2023	-	11.167,16	(11.167,16)	0,00
Dividendos Obrigatórios 2023	-	-	(53.044,04)	(53.044,04)
<b>Saldo Final 31/12/2023</b>	<b>2.943.000,00</b>	<b>11.167,16</b>	<b>159.132,06</b>	<b>3.113.299,22</b>
Resultado do Exercício 2024	-	-	1.110.684,65	1.110.684,65
Reserva Legal 2024	-	55.534,23	(55.534,23)	0,00
Dividendos Obrigatórios a Pagar 2024	-	-	(263.787,61)	(263.787,61)
<b>Saldo Final 31/12/2024</b>	<b>2.943.000,00</b>	<b>66.701,39</b>	<b>950.494,87</b>	<b>3.960.196,26</b>

MARIA INÊS VIEIRA MARTINS  
Diretora Presidente  
CPF: 465.596.809-59

SUELI FELDHAUS  
CRC: 1-SC-011720/O-7 - Contadora  
CPF: 250.507.379-15

### DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA INDIRETO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
<b>1 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do Exercício	1.110.684,65	367.063,83
Ajustes ao resultado por:		
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
= Resultado do Exercício ajustado	1.110.684,65	367.063,83
(Aumento) Redução das Contas a Receber	(102,73)	8.214,49
(Aumento) Redução dos Estoques	(994.723,83)	140.139,20
Aumento (Redução) dos Fornecedores	928,00	0,00
Aumento (Redução) das Contas a Pagar e Provisões	279.874,20	43.082,50
Aumento (Redução) das Obrigações Tributárias a Pagar	2.510,89	3.427,82
= Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) Atividades Operacionais	<b>399.171,18</b>	<b>561.927,84</b>
<b>2 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
(Aumento) Redução de Investimentos Financeiros	(633.060,57)	0,00
= Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) Ativ. de Investimentos	<b>(633.060,57)</b>	<b>0,00</b>
<b>3 - FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Lucros ou dividendos a pagar aos cotistas ou acionistas	(263.787,61)	(53.044,04)
= Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) Ativ.de Financiamentos	<b>(263.787,61)</b>	<b>(53.044,04)</b>
<b>4 - AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(497.677,00)</b>	<b>508.883,80</b>
5 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO INÍCIO DO PERÍODO	524.316,70	15.432,90
6 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA NO FINAL DO PERÍODO	26.639,70	524.316,70

MARIA INÊS VIEIRA MARTINS  
Diretora Presidente  
CPF: 465.596.809-59

SUELI FELDHAUS  
CRC: 1-SC-011720/O-7 - Contadora  
CPF: 250.507.379-15

## NOTAS EXPLICATIVAS

Período: 01/01/2024 a 31/12/2024

Valores expressos em Reais (R\$)

### 1 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A empresa PATRIMONIAL VIEIRA MARTINS S/A, elaborou e está apresentando as suas Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade NBC TG 1001 aplicável às Pequenas Empresas, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

### 2 – OPERAÇÕES E ATIVIDADES DA ENTIDADE

A empresa é uma sociedade anônima de capital fechado, com objeto social de reflorestamento de com extração de madeiras em florestas plantadas; compra e venda de imóveis; locação de bens imóveis próprios. Foi constituída em 23 de março de 2022, iniciou as atividades em 14 de julho de 2022 e continuará desenvolvendo por prazo indeterminado. A tributação da empresa é pelo Lucro Presumido.

### 3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

- a) Classificação de Ativos  
Os bens e direitos estão classificados como Ativo Circulante quando sua expectativa de realização, seja por consumo ou venda, seja a de que ocorra no período de até doze meses após a data das demonstrações contábeis; o ativo for mantido essencialmente com a finalidade de negociação; o ativo for caixa ou uma aplicação financeira sem restrição de troca ou uso para liquidação. Os demais ativos estão classificados como Não Circulantes.
- b) Caixa e Equivalentes de Caixa  
Representados por valores disponíveis em Caixa, bancos e aplicações de liquidez imediata.
- c) Estoque  
Os valores dos Estoques de Bens Imóveis são formados pelo custo de aquisição ou formação.
- d) Despesas do Exercício Seguinte  
Despesas pagas antecipadamente a serem apropriadas conforme forem sendo usufruídas de acordo com o regime de competência.
- e) Ativos Não Circulantes  
Todos Ativos não classificados como Circulantes.
- f) Investimentos  
Os investimentos são avaliados pelo custo de aquisição e acréscimos de rendimentos quando incorporados a eles. A empresa não possui investimentos nesta data

MARIA INÊS VIEIRA MARTINS  
Diretora Presidente  
CPF: 465.596.809-59

SUELI FELDHAUS  
CRC: 1-SC-011720/O-7 - Contadora  
CPF: 250.507.379-15

**NOTAS EXPLICATIVAS - CONTINUAÇÃO**

Período: 01/01/2024 a 31/12/2024

Valores expressos em Reais (R\$)

g) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzidos das depreciações. Ativos que possuem vida útil indeterminada não são depreciados. As depreciações são calculadas pelo método linear com os critérios estabelecidos pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil para a contabilização, especificamente no que se refere ao valor depreciável, ao método de depreciação e à vida útil, aplicado a todos os itens que integram o ativo imobilizado da entidade, inclusive àqueles classificáveis como propriedades para investimento. A empresa não possui Ativo Imobilizado nesta data.

h) Intangível

Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, deduzidos das amortizações. As amortizações são calculadas pelo método linear com base nas taxas de durabilidade dos bens. A empresa não possui Ativo Intangível nesta data.

i) Classificação dos Passivos

As obrigações estão classificadas como Passivos Circulantes quando forem exigíveis no período de até doze meses após da data das demonstrações contábeis. Os demais Passivos estão classificados como Não Circulantes.

j) Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamento estão lançados pela dívida total reduzidas pelas despesas a apropriar. A empresa não possui Empréstimos e Financiamentos nesta data.

k) Patrimônio Líquido

Patrimônio líquido é a diferença entre o total dos ativos da entidade e todos os seus passivos, ou seja, o valor que realmente pertence aos seus sócios, acionistas e/ou proprietários. As contas do Patrimônio Líquido da empresa estão demonstradas na Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.

l) Capital e quadro societário

O Capital Social está representado por 2.943.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. A empresa é controlada em 100% pela empresa JV Martins Group S/A. O quadro societário é composto da seguinte forma:

SÓCIO	QUANTIDADE DE AÇÕES	VALOR PARTICIPAÇÃO R\$	% DE PARTICIPAÇÃO
JV Martins Group S/A	2.943.000	2.943.000,00	100%
<b>TOTAL</b>	<b>2.943.000</b>	<b>2.943.000,00</b>	<b>100%</b>

m) Apuração do resultado

A empresa adota o regime de Caixa para registro de suas receitas. A aplicação desse regime implica o reconhecimento da receita ocorre no seu efetivo recebimento.

MARIA INÊS VIEIRA MARTINS  
Diretora Presidente  
CPF: 465.596.809-59

SUELI FELDHAUS  
CRC: 1-SC-011720/O-7 - Contadora  
CPF: 250.507.379-15