

Muller & Sens Construtora e Incorporadora Ltda

Folha: 1

CNPJ : 34.788.368/0001-88 NIRE : 42205981890 de 06/09/2019

I.E.:ISENTO

Balço Patrimonial em 01/01/2024 a 31/12/2024

Classificação	Nome	31/12/2024	31/12/2023
1	ATIVO	9.910.221,28	8.450.351,19
1.1	CIRCULANTE	5.181.041,98	3.703.433,67
1.1.1	DISPONIVEL	45.166,82	177.196,40
1.1.1.01	CAIXA	44.638,02	83.773,06
1.1.1.01.01	CAIXA GERAL	44.638,02	83.773,06
1.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	528,80	93.423,34
1.1.1.02.05	UNICRED DESBRAV SUL	528,80	93.423,34
1.1.2	REALIZAVEL A CURTO PRAZO	5.135.875,16	3.526.237,27
1.1.2.03	CRÉDITOS	1.064.580,96	996.257,75
1.1.2.03.03	CLIENTES DE INCORP IMOV - EDIF MIRAGE	588.698,94	884.476,65
1.1.2.03.03.001	FELIPE FRANKLIN CENATTI	102.534,24	160.413,94
1.1.2.03.03.002	GUSTAVO FRANKLIN CENATTI	0,00	22.792,54
1.1.2.03.03.004	OSMAR GUZATTI FILHO	103.709,26	103.709,26
1.1.2.03.03.007	VIVIAN V. R. BRANDÃO	72.818,39	72.818,39
1.1.2.03.03.008	DANIELA GROTTTO	103.128,60	149.153,00
1.1.2.03.03.009	RAFAEL FRIZON	30.465,33	33.232,63
1.1.2.03.03.010	JOSÉ VICENTE MARTINS	176.043,12	342.356,89
1.1.2.03.50	ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	473.731,00	111.424,30
1.1.2.03.50.001	ALUMINIO SÃO JOSÉ LTDA	317.508,31	111.424,30
1.1.2.03.50.040	FABRICA DE MOVEIS TAMARA LTDA	12.000,00	0,00
1.1.2.03.50.064	ADIANTAMENTO A DIVERSOS	7.400,00	0,00
1.1.2.03.50.067	TK ELEVADORES BRASIL LTDA	52.869,09	0,00
1.1.2.03.50.068	DECORGLASS COM DE VIDROS LTDA	61.453,60	0,00
1.1.2.03.50.071	CALHAS BROERING LTDA	22.500,00	0,00
1.1.2.03.52	DEVEDORES DIVERSOS	2.151,02	356,80
1.1.2.03.52.001	DEVEDORES DIVERSOS	2.151,02	356,80
1.1.2.04	ESTOQUES	4.071.294,20	2.493.069,22
1.1.2.04.02	EDIF MIRAGE EM CONSTR P/INCRP	4.071.294,20	2.493.069,22
1.1.2.04.02.002	MATERIAIS APLICADOS - MIRAGE	3.934.648,27	1.975.837,08
1.1.2.04.02.003	SALARIOS E ORDENADOS - MIRAGE	658.536,68	503.715,42
1.1.2.04.02.004	OUTRAS DESPESAS C/PESSOAL - MIRAGE	7.860,01	4.894,04
1.1.2.04.02.005	13º SALARIO - MIRAGE	57.309,41	43.951,42
1.1.2.04.02.006	FÉRIAS - MIRAGE	69.357,47	33.262,28
1.1.2.04.02.007	CONTRIB FGTS - MIRAGE	77.580,12	52.529,98
1.1.2.04.02.008	CONTRIB INSS - MIRAGE	206.704,98	162.777,49
1.1.2.04.02.011	SERVIÇOS TERCEIROS PJ - MIRAGE	194.209,83	132.145,37
1.1.2.04.02.012	DESPESAS C/LEGALIZAÇÕES - MIRAGE	8.707,19	8.707,19
1.1.2.04.02.013	FRETES S/COMPRAS MATERIAL - MIRAGE	45.123,86	34.123,90
1.1.2.04.02.014	DESPESAS C/AGUA - MIRAGE	9.548,67	6.545,94
1.1.2.04.02.015	ISQN S/CONTRUÇÃO - MIRAGE	72.630,10	72.630,10
1.1.2.04.02.016	DESPESAS C/ENERGIA ELETR - MIRAGE	35.517,38	32.513,12
1.1.2.04.02.018	IMPOSTOS MUNICIPAIS - MIRAGE	39.600,53	37.940,91
1.1.2.04.02.019	CONCRETO/ARGAMASSA - MIRAGE	628.671,67	606.464,14
1.1.2.04.02.020	DEPRECIACÃO - MIRAGE	7.284,99	3.546,81
1.1.2.04.02.021	LOCAÇÃO DE MÁQS E EQUIPS - MIRAGE	1.352,00	0,00
1.1.2.04.02.022	MULTAS ADMINISTRATIVAS	16.634,30	16.634,30
1.1.2.04.02.999	(-) APROPR CUSTO POR INCORP - MIRAGE	(1.999.983,26)	(1.235.150,27)
1.1.2.05	DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	0,00	36.910,30
1.1.2.05.01	DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	0,00	36.910,30
1.1.2.05.01.001	ENCARGOS FINANCEIROS A APROPRIAR	0,00	36.910,30
1.2	NÃO CIRCULANTE	4.729.179,30	4.746.917,52
1.2.2	INVESTIMENTOS	2.603,12	2.603,12
1.2.2.01	PARTICIPAÇÕES SOCIAIS	2.603,12	2.603,12
1.2.2.01.02	UNICRED COTA PARTIC	1.603,12	1.603,12
1.2.2.01.03	COOPERCON COTA PARTIC	1.000,00	1.000,00
1.2.3	IMOBILIZADO	4.726.576,18	4.744.314,40
1.2.3.01	IMOBILIZAÇÕES DE USO	4.747.861,21	4.747.861,21
1.2.3.01.01	TERRENOS URBANOS	4.368.800,00	4.368.800,00
1.2.3.01.03	EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES	350.000,00	350.000,00
1.2.3.01.06	MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	29.061,21	29.061,21
1.2.3.02	(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(21.285,03)	(3.546,81)
1.2.3.02.01	DEPRECIACÃO EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES	(14.000,04)	0,00
1.2.3.02.04	DEPRECIACÃO MÁQS. E EQUIPAMENTOS	(7.284,99)	(3.546,81)
2	PASSIVO	9.910.221,28	8.450.351,19
2.1	CIRCULANTE	5.884.010,31	3.614.353,91
2.1.1	FORNECEDORES	193.152,84	1.131,01

Muller & Sens Construtora e Incorporadora Ltda

Folha: 2

CNPJ : 34.788.368/0001-88 NIRE : 42205981890 de 06/09/2019

I.E.:ISENTO

Balanco Patrimonial em 01/01/2024 a 31/12/2024

Classificação	Nome	31/12/2024	31/12/2023
2.1.1.01	FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS	193.152,84	1.131,01
2.1.1.01.04	JZAGO MATERS CONSTR LTDA	1.732,00	0,00
2.1.1.01.14	GIASSI COM DE FERRO E AÇO LTDA	0,00	1.131,01
2.1.1.01.29	ALUMINIO SÃO JOSÉ LTDA	5.580,00	0,00
2.1.1.01.43	MAR-GIRIUS CONTIN IND CONTR ELETR LTDA	7.652,85	0,00
2.1.1.01.45	VIDRAÇARIA VIDROLAGES LTDA	16.640,00	0,00
2.1.1.01.52	RCM CABOS ELETRICOS LTDA	69.463,42	0,00
2.1.1.01.53	CNX IMPORT E COM DE FERRAGENS LTDA	1.203,12	0,00
2.1.1.01.56	MOHAWK REVEST COCAL DO SUL LTDA	14.292,72	0,00
2.1.1.01.59	COLORTINTAS CHAPECO LTDA	4.520,27	0,00
2.1.1.01.62	EGK INDUSTRIA E COMERCIO LTDA	27.800,00	0,00
2.1.1.01.64	MOHAWK REVEST CRICIUMA LTDA	883,55	0,00
2.1.1.01.65	MOHAWK REVEST BAHIA LTDA	13.164,54	0,00
2.1.1.01.66	ZAGO CASA E CONSTRUÇÃO LTDA	376,02	0,00
2.1.1.01.67	SINCOL S/A	29.844,35	0,00
2.1.3	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS	12.584,46	25.298,89
2.1.3.01	OBRIG TRAB E SOCIAIS - ADMINISTRAÇÃO	1.256,68	1.174,80
2.1.3.01.01	PRO-LABORE A PAGAR	1.256,68	1.174,80
2.1.3.03	OBRIG TRAB E SOCIAIS - MIRAGE	11.327,78	24.124,09
2.1.3.03.01	SALÁRIOS A PAGAR	4.635,63	11.949,33
2.1.3.03.02	INSS A RECOLHER	5.378,05	8.350,82
2.1.3.03.03	FGTS A RECOLHER	1.314,10	3.823,94
2.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	10.274,30	4.028,23
2.1.4.01	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	10.274,30	4.028,23
2.1.4.01.01	IRPJ-LP A RECOLHER	360,00	810,46
2.1.4.01.02	CSLL-LP A RECOLHER	324,00	729,42
2.1.4.01.03	PIS A RECOLHER	195,00	439,00
2.1.4.01.04	COFINS A RECOLHER	900,00	2.026,15
2.1.4.01.05	IRR FONTE A RECOLHER	36,25	23,20
2.1.4.01.07	INSS RETIDO A RECOLHER	5.815,60	0,00
2.1.4.01.08	ISQN RETIDO A RECOLHER	2.643,45	0,00
2.1.5	EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	5.667.998,71	3.583.895,78
2.1.5.01	EMPRESTIMOS E FINANC DE CAP DE GIRO	3.935.650,00	1.142.000,00
2.1.5.01.02	PESSOAS FÍSICAS - CTA EMPRÉSTIMO	3.935.650,00	1.142.000,00
2.1.5.04	OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.732.348,71	2.441.895,78
2.1.5.04.03	OBRIGAÇÕES P/COMPRA DE IMOVEIS	1.732.348,71	2.229.300,14
2.1.5.04.05	DISTRATOS A PAGAR	0,00	212.595,64
2.2	NÃO CIRCULANTE	351.850,16	472.301,84
2.2.2	RESULTADO DIFERIDO	351.850,16	472.301,84
2.2.2.01	RECEITA DIFER DE INCORP E CONSTR DE IMÓV	588.698,94	693.744,01
2.2.2.01.03	VENDAS CANCELADAS (DISTRATOS)	0,00	(190.742,25)
2.2.2.02	(-) CUSTO DIF DE INCORP E CONST DE IMÓV	(236.848,78)	(221.442,17)
2.2.2.02.03	CUSTOS IMOV VENDS (DISTRATOS)	0,00	27.822,71
2.2.2.02.04	EDIF MIRAGE TOWER	(236.848,78)	(249.264,88)
2.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.674.360,81	4.363.695,44
2.3.1	CAPITAL	500.000,00	479.500,00
2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	500.000,00	479.500,00
2.3.1.01.01	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	500.000,00	500.000,00
2.3.1.01.02	(-) CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	0,00	(20.500,00)
2.3.3	LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS	3.174.360,81	3.884.195,44
2.3.3.01	LUCROS ACUMULADOS	3.174.360,81	3.884.195,44
2.3.3.01.01	LUCRO DO EXERCÍCIO	0,00	3.884.195,44
2.3.3.01.02	LUCROS ACUMULADOS	3.174.360,81	0,00

Reconhecemos a exatidão do presente Balanco Patrimonial em 01/01/2024 a 31/12/2024, a vista dos documentos apresentados, cujo Ativo e Passivo importam R\$ 9.910.221,28 - (Nove Milhões Novecentos e Dez Mil Duzentos e Vinte e Um Reais e Vinte e Oito Centavos)

Muller & Sens Construtora e Incorporadora Ltda

Folha: 3

CNPJ : 34.788.368/0001-88 NIRE : 42205981890 de 06/09/2019

I.E.:ISENTO

Balço Patrimonial em 01/01/2024 a 31/12/2024

Vera Lucia Costa Colossi

Contador

CPF: 708.009.609-04

CRC: 1.SC-01879402 SC

Marina Mazzochi Sens Muller

Empresário

CPF: 058.351.079-51