

Empresa: MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 52.309.231/0001-85 IE: ISENTO
Endereço: RUA ASSIS BRASIL, 52
Bairro: SAO FRANCISCO
Cidade: BENTO GONCALVES - RS
NIRE: 42300060798

Emp.: 250
Fone: (054)02124-507
CEP: 95.703-050
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 25/09/2023

Folha: 00001

BALANCO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

ATIVO

Contas Contábeis	2025	2024
ATIVO	431.417,50	380.381,93
ATIVO CIRCULANTE	51.375,58	341,01
DISPONIVEL	7.315,96	341,01
CAIXA GERAL	340,01	341,01
CAIXA	340,01	341,01
BANCOS CONTA MOVIMENTO	6.975,95	0,00
SICREDI	6.975,95	0,00
CREDITOS	44.059,62	0,00
CREDITOS DIVERSOS	44.059,62	0,00
CREDITO COM SÓCIOS	44.059,62	0,00
ATIVO NAO CIRCULANTE	380.041,92	380.040,92
INVESTIMENTOS	380.041,92	380.040,92
PARTICIPACAO EM OUTRAS EMPRESAS	1,00	0,00
QUOTAS SICREDI	1,00	0,00
IMÓVEIS	380.040,92	380.040,92
APARTAMENTOS	295.000,00	295.000,00
BOX DE ESTACIONAMENTO	25.000,00	25.000,00
CASAS	20.000,00	20.000,00
SALAS COMERCIAIS	24.983,01	24.983,01
TERRENOS	15.057,91	15.057,91

PRESIDENTE: ANA MARIA FEDATTO
CPF: 473.812.210-04

CONTADOR: MARCOS BELTRAMI
CPF: 884.830.290-49
CRC: RS06952002 RS
RG: 1067704674/SJS RS

Empresa: MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 52.309.231/0001-85 IE: ISENT0
Endereço: RUA ASSIS BRASIL, 52
Bairro: SAO FRANCISCO
Cidade: BENTO GONCALVES - RS
NIRE: 42300060798

Emp.: 250
Fone: (054)02124-507
CEP: 95.703-050
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 25/09/2023

Folha: 00002

BALANCO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

PASSIVO

Contas Contábeis	2025	2024
PASSIVO	431.417,50	380.381,93
PASSIVO CIRCULANTE	71.291,62	0,00
EXIGIBILIDADES	71.291,62	0,00
FORNECEDORES	7.000,00	0,00
FORNECEDORES NACIONAIS	7.000,00	0,00
DI FATTO CONTABILIDADE E ASSESSORIA LTDA	7.000,00	0,00
OUTROS DEBITOS	64.291,62	0,00
ADIANTAMENTO DE ALUGUEL	64.291,62	0,00
PATRIMONIO LIQUIDO	360.125,88	380.381,93
CAPITAL E RESERVAS	360.125,88	380.381,93
CAPITAL SOCIAL	382.000,00	382.000,00
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	382.000,00	382.000,00
LUCROS (PREJUIZOS) ACUMULADOS	(21.874,12)	(1.618,07)
PREJUIZOS A COMPENSAR	(21.874,12)	(1.618,07)

PRESIDENTE: ANA MARIA FEDATTO
CPF: 473.812.210-04

CONTADOR: MARCOS BELTRAMI
CPF: 884.830.290-49
CRC: RS06952002 RS
RG: 1067704674/SJS RS

Empresa: MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 52.309.231/0001-85 IE: ISENTO
Endereço: RUA ASSIS BRASIL, 52
Bairro: SAO FRANCISCO
Cidade: BENTO GONCALVES - RS
NIRE: 42300060798

Emp.: 250
Fone: (054)02124-507
CEP: 95.703-050
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 25/09/2023

Folha: 00003

DEMONSTRACAO DO RESULTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

Contas Contábeis	2025	2024
DESPESAS OPERACIONAIS	(20.256,05)	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(16.441,36)	0,00
CONSERV. MANUT. DE PREDIOS E INSTALACOES	(386,00)	0,00
DESPESA COM CONDOMINIO	(8.807,36)	0,00
HONORARIOS E SERVICOS DE TERCEIROS	(7.000,00)	0,00
BENS DE PEQUENO VALOR	(248,00)	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	(317,18)	0,00
DESPESAS BANCARIAS	(317,18)	0,00
DESPESAS TRIBUTARIAS	(3.497,51)	0,00
IMPOSTOS E TAXAS MUNICIPAIS	(3.497,51)	0,00
RESULTADO OPERACIONAL	(20.256,05)	0,00
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES S/ LUCRO	(20.256,05)	0,00
RESULTADO LIQUIDO DO EXERCICIO	(20.256,05)	0,00

PRESIDENTE: ANA MARIA FEDATTO
CPF: 473.812.210-04

CONTADOR: MARCOS BELTRAMI
CPF: 884.830.290-49
CRC: RS06952002 RS
RG: 1067704674/SJS RS

Empresa: MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 52.309.231/0001-85 IE: ISENTO
Endereço: RUA ASSIS BRASIL, 52
Bairro: SAO FRANCISCO
Cidade: BENTO GONCALVES - RS
NIRE: 42300060798

Emp.: 250
Fone: (054)02124-507
CEP: 95.703-050
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 25/09/2023

Folha: 00004

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS

Contas Contábeis	2025	2024
SALDO INICIAL	(1.618,07)	(1.618,07)
SALDO INICIAL	(1.618,07)	(1.618,07)
AJUSTES DE EXERCICIOS ANTERIORES	0,00	0,00
EFEITOS DA MUDANÇA DE CRITERIOS CONTABEIS	0,00	0,00
AJUSTE DE PERIODOS ANTERIORES	0,00	0,00
INCORPORAÇÃO DE LUCROS E PROCESSOS SOCIETÁRIOS	0,00	0,00
PARCELA DE LUCROS INCORPORADA AO CAPITAL	0,00	0,00
PARCELA EXCORPORADA CISÃO PARCIAL	0,00	0,00
PARCELA INCORPORADA CISÃO PARCIAL	0,00	0,00
REVERSOES DE RESERVAS	0,00	0,00
DE CONTINGENCIAS	0,00	0,00
DE LUCROS A REALIZAR	0,00	0,00
LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	(20.256,05)	0,00
LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00
PREJUIZO DO EXERCICIO	(20.256,05)	0,00
PROPOSTA DA ADMINISTRACAO DE DESTINACAO DO LUCRO	0,00	0,00
RESERVA LEGAL	0,00	0,00
RESERVA ESTATUTARIA	0,00	0,00
RESERVA DE CONTINGENCIAS	0,00	0,00
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	0,00	0,00
RESERVA DE LUCROS PARA EXPANSAO	0,00	0,00
RESERVA PARA ORÇAMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00
RESERVA DE CAPITAL	0,00	0,00
JUROS SOBRE O CAPITAL PROPRIO	0,00	0,00
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	0,00	0,00
LUCROS DISTRIBUÍDOS	0,00	0,00
DIVIDENDOS ADICIONAIS PROPORCIONAIS	0,00	0,00
SALDO FINAL DE LUCROS (PREJUIZOS) ACUMULADOS	(21.874,12)	(1.618,07)

PRESIDENTE: ANA MARIA FEDATTO
CPF: 473.812.210-04

CONTADOR: MARCOS BELTRAMI
CPF: 884.830.290-49
CRC: RS06952002 RS
RG: 1067704674/SJS RS

Empresa: MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 52.309.231/0001-85 IE: ISENTO
Endereço: RUA ASSIS BRASIL, 52
Bairro: SAO FRANCISCO
Cidade: BENTO GONCALVES - RS
NIRE: 42300060798

Emp.: 250
Fone: (054)02124-507
CEP: 95.703-050
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 25/09/2023

Folha: 00005

NOTAS EXPLICATIVAS

Notas explicativas das Demonstrações Financeiras Levantadas em 31/12/2025.

CONTEXTO OPERACIONAL

A MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A é uma empresa que tem por objeto social HOLDING DE INSTITUIÇÕES NÃO FINANCEIRA, COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PRÓPRIOS E ALUGUÉL DE IMÓVEIS PRÓPRIOS, com sede na Rua Assis Brasil, 52, Centro, em Bento Gonçalves, RS, registrada na JUNTA COMERCIAL DO RIO GRANDE DO SUL, sob número 43300076245, na data de 25/09/2023, com registro no CNPJ sob número 52.309.231/0001-85.

ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas emanadas da legislação societária brasileira, em conformidade com as práticas contábeis do Brasil, com os dispositivos da Lei nº 6404/76, as alterações introduzidas pela Lei 11.638/2007 e com observância as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Na preparação destas demonstrações financeiras, a empresa adotou a ITG 1000 e Resolução CFC 1418/12, e as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo CPC que estavam em vigor em 31 de dezembro de 2025.

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.

COMPENSAÇÕES ENTRE CONTAS

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, 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 esta compensação reflete a essência da transação.

TRANSAÇÕES EM MOEDAS ESTRANGEIRAS

A moeda funcional utilizada pela empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Transações em outras moedas são convertidas para a moeda funcional conforme determinações do Pronunciamento Técnico CPC 02 - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis. Os itens monetários são convertidos pelas taxas de fechamento e os itens não-monetários pelas taxas da data da transação.

CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

IMOBILIZADO

O Imobilizado está contabilizado pelo custo de aquisição e atualizado. As depreciações foram calculadas pelo método linear, e com a concordância dos administradores foram admitidas e mantidas as taxas sugeridas pela legislação do Imposto de Renda.

OUTROS ATIVOS

Os demais ativos estão apresentados ao custo de aquisição atualizado conforme disposições legais ou contratuais, ajustado ao valor provável de realização.

PROVISÕES

As provisões são reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados com provável saída de recursos para liquidar a obrigação. A empresa não reconhece reclamações trabalhista e fiscal e de qualquer outra natureza, que esteja em andamento.

CAPITAL SOCIAL

- O Capital Social é de R\$ 382.000,00 (Trezentos e oitenta e dois mil reais), já integralizados.

RECEITA BRUTA

As vendas foram contabilizadas pelo valor bruto, incluindo o valor dos impostos. Estes impostos, bem como as devoluções e os abatimentos, foram contabilizados em contas individualizadas, que são tratadas como contas redutoras das vendas, conforme determinado no regulamento do Imposto de Renda - Decreto nº 3.000-99, art. 280 e conforme orientação contida na Instrução Normativa da SRF nº 051-78.

APURAÇÃO DO RESULTADO

O resultado é apurado pelo regime de competência de exercícios para apropriação de receitas, custos e as despesas correspondentes. A receita de venda de produtos e bens é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes a estes, são transferidos para o comprador. As receitas não são reconhecidas se há incerteza significativa na sua realização.

REGIME DE TRIBUTAÇÃO

A Empresa é optante pelo regime de tributação do Lucro Presumido.

Empresa: MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 52.309.231/0001-85 IE: ISENT0
Endereço: RUA ASSIS BRASIL, 52
Bairro: SAO FRANCISCO
Cidade: BENTO GONCALVES - RS
NIRE: 42300060798

Emp.: 250
Fone: (054)02124-507
CEP: 95.703-050
Período: 01/01/2025 a 31/12/2025
Data do NIRE: 25/09/2023

Folha: 00006

NOTAS EXPLICATIVAS

PRESIDENTE: ANA MARIA FEDATTO
CPF: 473.812.210-04

CONTADOR: MARCOS BELTRAMI
CPF: 884.830.290-49
CRC: RS06952002 RS
RG: 1067704674/SJS RS

MFL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
CNPJ: 52.309.231/0001-85
RUA ASSIS BRASIL, 52
BENTO GONÇALVES - RS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO

	2025	2024
1 - Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado Líquido do Exercício	-R\$ 20.256,05	R\$ -
(Aumento)/Redução em Ativos Operacionais	-R\$ 44.059,62	R\$ -
(Aumento)/Redução em Outros Créditos	-R\$ 44.059,62	R\$ -
Aumento/(Redução) em Passivos Operacionais	R\$ 71.291,62	R\$ -
Aumento/(Redução) em Fornecedores em Geral	R\$ 7.000,00	R\$ -
Aumento/(Redução) em Outros Passivos	R\$ 64.291,62	R\$ -
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	R\$ 6.975,95	R\$ -
2 - Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições/Baixas de Ativo Imobilizado/Investimentos	-R\$ 1,00	-R\$ 380.040,92
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	-R\$ 1,00	-R\$ 380.040,92
3 - Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos de Lucros/Dividendos	R\$ -	R\$ 380.381,93
Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamento	R\$ -	R\$ 380.381,93
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa (1+2+3)	R\$ 6.974,95	R\$ 341,01
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	R\$ 341,01	R\$ -
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	R\$ 7.315,96	R\$ 341,01
Variação	-R\$ 6.974,95	-R\$ 341,01

Ana Maria Fedatto
Administrador
CPF 473.812.210-04

Marcos Beltrami
Contador
CR/RS 069520-O/2
CPF 884.830.290-49