



MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S.A.
CNPJ nº 33.520.438/0001-50

Main financial statement table with columns for periods (31/12/23, 31/12/22, 31/12/21), notes, and various financial metrics like 'Balancos patrimoniais', 'Demonstrações do resultado', and 'Demonstrações dos fluxos de caixa'.

A movimentação da Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa (PCLD) foi a seguinte:
Table showing PCLD movements with columns for 31/12/23, 31/12/22, and 31/12/21.

6.1. Locação e cessão de direito: A Cia. optou por utilizar a abordagem simplificada para estimar a perda esperada sobre seus recebíveis, fazendo uso de uma matriz de perdas esperadas elaborada com base no histórico de perdas...

6.2. Clientes por venda de imóveis: Para a rubrica Clientes por venda de imóveis a Cia. entendeu como adequado constituir Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa (PCLD) pelo montante integral do saldo a receber no valor de R\$ 391 em 31/12/23, 2022 e de 2021...

A administração possui os terrenos com o objetivo de venda ou incorporação imobiliária. Os terrenos em Itapema foram adquiridos em 2023. Encontra-se pendente de pagamento R\$850 de nota promissória pro soluto emitida na importância de R\$1.000 que será quitada mediante o regularização da documentação e do Registro Geral de Imóveis...

12. Contingências: Durante o curso normal de seus negócios a Cia. está exposta a contingências e riscos. A provisão para demandas judiciais é estabelecida por valores atualizados para questões trabalhistas, tributárias e cíveis em instâncias administrativas e judiciais com base nas opiniões de consultores jurídicos...

16. Despesas gerais e administrativas: A composição das despesas em 31/12/23 e de 2022 e conforme segue:
Table showing expense breakdown for 31/12/23, 31/12/22, and 31/12/21.

18. Resultado financeiro: Rendimentos sobre aplicações financeiras de renda fixa (Perdas) Ganhos em aplicações de renda variável JCP&P e Dividendos sobre renda variável...

19. IR e contribuição social: Lucro líquido antes do IR e da contribuição social Alíquota nominal - % Impostos à alíquota nominal...

19.1. Composição: Os saldos de diferidos apresentam-se como segue:
Table showing composition of deferred taxes with columns for 31/12/23, 31/12/22, and 31/12/21.

20. Transações com partes relacionadas: A Cia. aluga a sede do escritório à empresa relacionada aos acionistas. A despesa com aluguel montou a R\$208 em 2023 e 2022. 21. Evento subsequente: Em 30/04/24, a Cia. a SP&E Fortuna detentora dos 50% do TopShopping pertencentes à Allos pelo preço acordado de R\$111.525 sendo R\$40.000 pagos à vista na data do fechamento e os restantes R\$71.525 a serem pagos em até 60 parcelas mensais e consecutivas atualizadas pelo IPCA e juros de 2% ao ano...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...

Relatório do Auditor Independente sobre as DFs.: Opinião: Examinamos as DFs. da Marcellino Martins Imobiliária S.A. ("Cia."), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/23 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data...



Caderno Publicações Digitais

Diário do Acionista, 02 de outubro de 2024.

MARCELLINO MARTINS IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ Nº 33.520.438/0001-50

como necessários para permitir a elaboração de DFs. livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das DFs. , a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Cia. continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das DFs. , a não ser que a administração pretenda liquidar a Cia. ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das DFs. :** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as DFs. , tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas DFs. . Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas DFs. , independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. •

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Cia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Cia. Se concluímos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas DFs. ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Cia. a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das DFs. , inclusive as divulgações e se as DFs. representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamo-nos com os responsáveis pela administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. SP, 24/09/24. Eduardo José Ramón Leverone - Contador - CRC RJ-067.460/O-6, RSM Brasil Auditores Independentes Ltda. - CRC 2SP-030.002/O-7