

**LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**  
**Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023**

**(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)**

**LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**

**Balanco Patrimonial para os exercicios  
em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em R\$ mil)**

<b><u>ATIVO</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
<b><u>CIRCULANTE</u></b>		
Caixa e equivalentes de caixa	103	63
Contas a receber de terceiros	350	-
Ativo não circulante mantido para venda	34.627	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>35.080</b>	<b>63</b>
<b><u>NÃO CIRCULANTE</u></b>		
Imobilizado	-	34.627
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>34.627</b>
<b><u>TOTAL DO ATIVO</u></b>	<b><u>35.080</u></b>	<b><u>34.691</u></b>

**LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**

**Balço Patrimonial para os exercícos  
em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em R\$ mil)**

<b><u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	<b><u>31.12.2023</u></b>	<b><u>31.12.2022</u></b>
<b><u>PASSIVO CIRCULANTE</u></b>		
Fornecedores	10	20
Impostos e contribuições a recolher	121	4
<b>Total do passivo circulante</b>	<b>131</b>	<b>24</b>
<b><u>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</u></b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.556	2.531
<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>2.556</b>	<b>2.531</b>
<b><u>TOTAL DO PASSIVO</u></b>	<b><u>2.687</u></b>	<b><u>2.555</u></b>
<b><u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>		
Capital Social	31.687	31.687
Reserva de Capital	449	2.942
Reserva de Lucros	257	-
Prejuízos Acumulados	-	(2.494)
<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>32.393</b>	<b>32.136</b>
<b><u>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u></b>	<b><u>35.080</u></b>	<b><u>34.691</u></b>

**LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**

**Demonstração dos resultados para os exercícios  
em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em R\$ mil)**

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
<b>Receita Líquida</b>	<u>2.948</u>	<u>-</u>
<b>Lucro Bruto</b>	<u>2.948</u>	<u>-</u>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>		
Gerais e administrativas	<u>(436)</u>	<u>(436)</u>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>	<u>2.512</u>	<u>(436)</u>
Receitas financeiras	<u>1</u>	<u>1</u>
Despesas financeiras	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e da C Social</b>	<u>2.513</u>	<u>(435)</u>
Imposto de renda e contribuição social	<u>(315)</u>	<u>(0)</u>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<u>2.197</u>	<u>(435)</u>

**LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.****Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios  
em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em R\$ mil)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva de Capital</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva de Lucros</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total do patrimônio líquido</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>31.687</b>	<b>2.942</b>	-	-	<b>(2.494)</b>	<b>32.136</b>
Resultado do Exercício	-	-	-	2.197	-	2.197
Constituição Reserva Legal	-	-	110	(110)	-	-
Absorção de prejuízos	-	(2.494)	-	-	2.494	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	(1.940)	-	(1.940)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>31.687</b>	<b>449</b>	<b>110</b>	<b>148</b>	-	<b>32.393</b>

**LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**

**Demonstração de fluxo de caixa para os exercícios findos  
em 31 de dezembro de 2023 e 2022**

(Em R\$ mil)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado do exercício antes dos tributos sobre o lucro	2.513	(435)
	<u>2.513</u>	<u>(435)</u>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Aumento (redução) em outros ativos	(350)	0
Aumento (redução) em ativos com Partes Relacionadas	10	-
Aumento (redução) em impostos a recolher	(198)	0
Aumento (redução) outros passivos	(20)	2
	<u>1.955</u>	<u>(433)</u>
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>		
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento</b>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos pagos aos acionistas	(1.940)	-
Adiantamentos para futuro aumento de capital	25	421
	<u>(1.915)</u>	<u>421</u>
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento</b>		
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>40</u>	<u>(12)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	63	75
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	103	63
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos</b>	<u>40</u>	<u>(12)</u>

## **LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A LOC INSTAL Administração de Imóveis S.A. (“LOC INSTAL”, ou “Companhia”), cuja sede está localizada em Belo Horizonte – Minas Gerais, tem como objeto social a administração de bens próprios, bem como a locação e a compra e venda de imóveis próprios.

### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

#### **2.1 Declaração de Conformidade**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com NBC TG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

#### **2.2 Base de Mensuração**

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

#### **2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para reais mil, exceto quando indicado de outra forma.

#### **2.4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

A preparação de demonstrações contábeis em conformidade com a NBC TG 1000 requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

Em dezembro de 2023 e 2022 não foram identificadas estimativas que possam resultar em efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras.

### **3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

#### **3.1 Caixa e equivalentes de caixa**

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata.

## **LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3.2 Recebíveis**

Os Recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante exceto nos casos aplicáveis aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante

### **3.3 Ativo não circulante mantido para venda**

Um ativo não circulante mantido para venda se caracteriza, como bem ou conjunto de bens que fazia parte do processo operacional da empresa e, uma vez não mais utilizado, é reclassificado, caso a empresa opte pela alienação de tal bem ou conjunto de bens.

### **3.4 Imobilizado**

O Imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido da depreciação e, quando aplicável, reduzido ao valor de recuperação. A depreciação dos ativos é calculada usando o método linear, para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

### **3.5 Capital social**

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

### **3.6 Receita**

#### **3.6.1 Receita de aluguel**

A receita compreende a contraprestação recebida ou a receber pela receita de aluguel. É apresentada líquida de impostos.

#### **3.6.2 Receita financeira**

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

## **LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.**

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

### **3.7 Imposto de renda e contribuição social**

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes, são calculados com base nas leis tributárias em vigor.

## **4. ATIVO NÃO CIRCULANTE MANTIDO PARA VENDA**

Refere-se ao CONJUNTO INDUSTRIAL E ANEXOS, no Distrito Industrial de Piracangaguá, em Taubaté/SP, constituídos pelo lote de terreno designado Gleba 01 da Gleba N1 do imóvel denominado Loteamento Industrial do Vale do Piracangaguá, no bairro Piracangaguá, no distrito de Quiririm da Comarca de Taubaté, com área total de 51.200,00m<sup>2</sup>, com respectivas edificações, instalações industriais, acessões, benfeitorias e construções de prédios do tipo galpão industrial regular.

Por deliberação em Ata de Reunião de Sócios-Quotistas, por unanimidade de votos, foi aprovada a alienação do imóvel e edificações industriais, especificados acima, de propriedade da LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

## **5. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

### **5.1 Capital social**

O capital social subscrito e integralizado da Companhia, em 31 de dezembro de 2023, é de R\$ 31.687 (R\$ 31.687 em 2022), composto por 31.687.000 (trinta e um milhões, seiscentos e oitenta sete) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

## **6.IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL**

A Companhia realiza o cálculo do imposto de renda e contribuição social com base no regime de Lucro Presumido.

\*\*\*\*\*

**Bruno de Carvalho**  
Contador - CRC/MG 078885/O-4

**Marcos Frederico Carneiro Monteiro Soares e Rubens Eliázaro Filho**  
Diretoria