

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PERÍODO 01/01/2023 A 31/12/2023

### 1– Contexto Operacional

A CMI PARTICIPAÇÕES S/A é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado S.a, com sede e foro na Ariquemes/RO, tendo como objeto social 6810-2/02 Aluguel de imóveis próprios, com início de atividades em 02/01/2012.

### 2– Apresentação das demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância NBC TG 1002 com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira, Lei 6.404/76.

### Balanco Patrimonial em 31/12/2023.

<b>BALANÇO PATRIMONIAL</b>				
Descrição	Nota Explicativa	2023 31/12/2023	2022 31/12/2022	
<b>ATIVO</b>		<b>25.932.095,42d</b>	<b>25.785.627,54d</b>	
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>		<b>24.256.624,19d</b>	<b>525.555,60d</b>	
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		<b>174.347,18d</b>	<b>237.061,06d</b>	
<b>CAIXA</b>		<b>167.037,10d</b>	<b>173.567,38d</b>	
Caixa Geral	3.1	167.037,10d	173.567,38d	
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>		<b>1,00d</b>	<b>1,00d</b>	
Banco Bradesco, 0045646-2	3.1	1,00d	1,00d	
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>		<b>7.309,08d</b>	<b>63.492,68d</b>	
Aplic Financ CDBs/Letras Bradesco	3.2	7.309,08d	63.492,68d	
<b>CREDITOS</b>		<b>510.794,23d</b>	<b>288.494,54d</b>	
<b>EMPRESTIMO A TERCEIROS</b>		<b>510.056,52d</b>	<b>287.760,71d</b>	
Empréstimo PJ MS Franquia	3.3	24.459,02d	19.163,21d	
Empréstimo para Terceiros	3.3	485.597,50d	268.597,50d	
<b>TRIBUTOS A RECUPERAR</b>		<b>733,83d</b>	<b>733,83d</b>	
Pis a Recuperar	3.4	733,83d	733,83d	
<b>TRIBUTOS A COMPENSAR</b>		<b>3,88d</b>	<b>0,00</b>	
IRRF s/ Aplic Financeira	3.5	3,88d	0,00	
<b>ESTOQUES</b>		<b>23.571.482,78d</b>	<b>0,00</b>	
<b>ESTOQUE IMOVEIS PARA VENDA</b>		<b>23.571.482,78d</b>	<b>0,00</b>	
Imovel Rural Fazenda Rio Branco I	3.6	13.700.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 04 Desmembrado do Sitio Padre Joao Batista Reus	3.6	150.000,00d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 04 Gb Burareiro Ariquemes	3.6	120.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 05 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	120.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 09 Desmembrado do Sitio Padre Joao Batista Reus	3.6	150.000,00d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 23 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 25 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 26 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 27 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	0,00	
Imovel Urbano Apartamento Edificio Yachtlouse Residence	3.6	4.545.597,08d	0,00	
Imovel Urbano Lote 05 Ariquemes Area 0,9506	3.6	90.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 01 Qd 11 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 01 Qd 25 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 02 Qd 25 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 04 Qd 09 St Residencial Privativo	3.6	300.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 05 Qd 10 Bloco B St 03	3.6	84.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 05 Qd 10 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 06/A, Qd 04 St 03	3.6	550.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 07 Qd 14 Jardim America	3.6	10.811,84d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 08 Qd 14 Jardim America	3.6	40.000,00d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 09 Qd 14 Jardim America	3.6	10.811,84d	0,00	
Imovel Urbano lote nº 10 Qd 14 Jardim America	3.6	8.643,80d	0,00	

Imovel Urbano lote nº 11 Qd 14 Jardim America	3.6	40.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 12 Qd 14 Jardim America	3.6	40.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 13 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.314,66d	0,00
Imovel Urbano lote nº 13/B St Apoio Rodoviario	3.6	350.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 14 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.316,18d	0,00
Imovel Urbano lote nº 15 Bloco E St Areas especiais	3.6	150.127,65d	0,00
Imovel Urbano lote nº 16 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.347,29d	0,00
Imovel Urbano lote nº 17 Bloco E St Areas especiais	3.6	110.074,90d	0,00
Imovel Urbano lote nº 18 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.378,39d	0,00
Imovel Urbano lote nº 19 Bloco E St areas especiais	3.6	4.407,98d	0,00
Imovel Urbano lote nº 19 Qd 03 Bloco A St 03	3.6	100.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 20 Bloco E St areas especiais	3.6	5.675,18d	0,00
Imovel Urbano lote nº 21 Bloco Q St Areas especias	3.6	73.119,93d	0,00
Imovel Urbano lote nº 23 Bloco Q St Areas especias	3.6	97.517,27d	0,00
Imovel Urbano lote nº 24 Bloco Q St Areas especias	3.6	97.658,79d	0,00
Imovel Urbano lote nº 25 Bloco Q St Areas especiais	3.6	185.680,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 26 Bloco Q St Areas especiais	3.6	70.000,00d	0,00
Imovel Urbano Lote nº 27 Bloco Q St Areas especiais	3.6	100.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 28 Bloco A St 03	3.6	200.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 28 Bloco Q St Areas Especias	3.6	100.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 42 Qd 05 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 46 Qd 11 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	0,00
Imovel Urbano lotes nº 17,18,19,20,21,22,23,24,25 e 26 Bloco O St Areas especiais	3.6	400.000,00d	0,00
Imovel Urbano Predio Comercial lote nº 09/11 Qd Comercial Bloco D	3.6	1.110.000,00d	0,00
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>1.675.471,23d</b>	<b>25.260.071,94d</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>		<b>1.487.969,70d</b>	<b>0,00</b>
<b>IMOVEIS LOCADOS</b>		<b>1.487.969,70d</b>	<b>0,00</b>
Imovel lotes 19,21 e 23 Qd 06 Av Jamari	3.7	27.809,54d	0,00
Imovel Urbano lote nº 21 Qd 03 St 01 area especial	3.7	400.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote 22 bloco Q Areas Especias	3.7	60.160,16d	0,00
Imovel Urbano lote nº 19 St Apoio Rodoviario	3.7	500.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote remanescente lote 19 St Apoio Rodoviario Matricula 33597	3.7	500.000,00d	0,00
<b>IMOBILIZADO</b>		<b>187.501,53d</b>	<b>25.260.071,94d</b>
<b>IMOVEIS</b>		<b>0,00</b>	<b>25.059.452,48d</b>
Imovel Rural		0,00	13.700.000,00d
Terreno		0,00	6.813.855,40d
Apartamento Yachthouse Residence Club SC		0,00	4.545.597,08d
<b>MÓVEIS E UTENSÍLIOS</b>		<b>23.202,00d</b>	<b>23.202,00d</b>
Móveis e Utensílios	3.8	23.202,00d	23.202,00d
<b>EDIFICAÇÕES</b>		<b>279.494,45d</b>	<b>279.494,45d</b>
Edificações	3.8	279.494,45d	279.494,45d
<b>(--) DEPRECIACÕES ACUMULADA</b>		<b>115.194,92c</b>	<b>102.076,99c</b>
(--) Edificações	3.8	91.992,92c	80.813,12c
(--) Móveis e Utensílios	3.8	23.202,00c	21.263,87c
<b>PASSIVO</b>		<b>25.932.095,42c</b>	<b>25.785.627,54c</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>		<b>18.587,54c</b>	<b>228.232,31d</b>
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS</b>		<b>18.587,54c</b>	<b>16.199,22c</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>		<b>16.509,23c</b>	<b>12.866,65c</b>
Cofins a Recolher		1.707,00c	1.295,75c
Pis a Recolher		369,85c	280,75c
Contrib. Social a Recollher		5.412,01c	4.249,29c
IRPJ a Recolher		9.020,37c	7.040,86c
<b>PARCELAMENTO FEDERAIS</b>		<b>2.078,31c</b>	<b>3.332,57c</b>
(--) Juros s/ Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53	3.9	442,44d	442,22d
Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53	3.9	2.520,75c	2.520,75c
(--) Juros s/ Parcelamento CSSL Nº 10240-402675/2021-53	3.9	0,00	266,48d
Parcelamento CSLL Nº 10240-402675/2021-53	3.9	0,00	1.520,52c
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>		<b>0,00</b>	<b>244.431,53d</b>
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>		<b>0,00</b>	<b>244.431,53d</b>
Construtora Yachthouse Incorporadora Ltda		0,00	244.431,53d
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>7.867.088,94c</b>	<b>8.027.076,72c</b>
<b>EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>		<b>7.607.088,94c</b>	<b>7.767.076,72c</b>
<b>EMPRESTIMOS</b>		<b>1.122.050,00c</b>	<b>1.122.050,00c</b>

Emprestimo de Terceiros	5	1.122.050,00c	1.122.050,00c
<b>AFAC</b>		<b>6.480.465,91c</b>	<b>6.635.464,91c</b>
MS Franquia S/A	9	6.480.465,91c	6.635.464,91c
<b>PARCELAMENTOS FISCAIS - LONGO PRAZO</b>		<b>4.573,03c</b>	<b>9.561,81c</b>
(--) Juros s/ Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53	3.9	972,62d	2.033,64d
Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53	3.9	5.545,65c	11.595,45c
<b>OBRIGAÇÕES DIVERSAS</b>		<b>260.000,00c</b>	<b>260.000,00c</b>
<b>OUTRAS CONTAS A PAGAR</b>		<b>260.000,00c</b>	<b>260.000,00c</b>
Operações de Mútuo		260.000,00c	260.000,00c
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>18.046.418,94c</b>	<b>17.986.783,13c</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		<b>13.042.200,00c</b>	<b>13.042.200,00c</b>
<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>		<b>13.042.200,00c</b>	<b>13.042.200,00c</b>
Capital Social	7	13.042.200,00c	13.042.200,00c
<b>RESERVAS</b>		<b>5.004.218,94c</b>	<b>4.944.583,13c</b>
<b>RESERVAS</b>		<b>5.004.218,94c</b>	<b>4.944.583,13c</b>
Reserva Legal	8	142.710,83c	127.507,46c
Retenções de Lucros	8	4.861.508,11c	4.817.075,67c

### Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2023.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023					
Descrição	Nota Explicativa	2023	Total	2022	Total
<b>Receita Operacional</b>					
Rec c/ Locação ou Cessaõ de Ben	10	560.070,84	<u>560.070,84</u>	734.698,96	<u>734.698,96</u>
<b>Deducões</b>					
Cofins		(16.802,14)		(22.041,00)	
Pis		(3.640,48)	<u>(20.442,62)</u>	(4.775,60)	<u>(26.816,60)</u>
<b>Receita Líquida</b>			<u>539.628,22</u>		<u>707.882,36</u>
<b>Lucro Bruto</b>			<u>539.628,22</u>		<u>707.882,36</u>
<b>Despesas Administrativas</b>					
Despesas c/ Serviços de Terceir	11	(7.682,05)		0,00	
Aluguel de Imoveis	11	(3.200,00)		(8.250,00)	
Custas Processuais		0,00		(77.094,28)	
Energia Elétrica	11	(37.380,89)		(53.137,18)	
Honorários Contábeis	11	(16.026,00)		(24.545,00)	
Impostos e Taxas	11	(57.030,97)		(116.515,40)	
IPTU	11	(53.009,74)		0,00	
Recarga de Extintor	11	(185,52)	<u>(174.515,17)</u>	(180,00)	<u>(279.721,86)</u>
<b>Despesas Financeiras</b>					
Iof s/ Aplicação Financeira	12	(25,34)		(493,73)	
Juros Passivos	12	(2.371,78)		(175,08)	
Juros s/ Parcelamento Federais	12	(1.327,28)		(3.281,32)	
Tarifas Bancarias Banco Bradesco	12	(1.522,55)	<u>(5.246,95)</u>	(3.477,15)	<u>(7.427,28)</u>
<b>Receitas Financeiras</b>					
Rendimento s/ Aplicação Financeira		0,00		1.502,94	
Receita s/ Aplicação Financeira	12	393,38	<u>393,38</u>	0,00	<u>1.502,94</u>
<b>Resultado operacional líquido</b>			<u>360.259,48</u>		<u>422.236,16</u>
<b>Resultado Antes do IR</b>			<u>360.259,48</u>		<u>422.236,16</u>
<b>(-) Encargos de depreciações</b>					
Edificações		(11.179,80)		(11.179,80)	
Móveis e Utensílios		(1.938,13)	<u>(13.117,93)</u>	(2.320,20)	<u>(13.500,00)</u>
<b>Provisões</b>					
Contribuição Social		(16.147,82)		(21.292,20)	
IRPJ		(26.926,39)	<u>(43.074,21)</u>	(39.338,39)	<u>(60.630,59)</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>			<u>304.067,34</u>		<u>348.105,57</u>

## Demonstração dos Fluxos de Caixa Pelo Método Indireto em 31/12/2023.

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>		
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	304.067,34	0,00
Depreciação e amortização	13.117,93	13.500,00
Ajustes Exercícios Anteriores	(244.431,53)	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	72.753,74	13.500,00
(Aumento) Redução nos estoques	(23.571.482,78)	0,00
Valores Recuperáveis	(222.299,69)	(278.524,97)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	244.431,53	(244.431,53)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(23.476.597,20)	(509.456,50)
Aumento (Redução) em Impostos a Recolher	(2.600,46)	(36.785,05)
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(23.479.197,66)	(546.241,55)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(23.479.197,66)	(546.241,55)
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de imobilizado	25.338.946,93	(4.712.000,00)
Imoveis Locados	(1.767.464,15)	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	23.571.482,78	(4.712.000,00)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
AFAC	(154.999,00)	4.950.464,91
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(154.999,00)	4.950.464,91
Redução nas Disponibilidades	(62.713,88)	(307.776,64)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	237.061,06	196.732,13
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	174.347,18	237.061,06

### 3- Principais Práticas Contábeis

#### 3.1 Caixa e Equivalente de Caixa

Os itens nestas demonstrações financeiras são mensurados em moeda funcional Reais (R\$) que é a moeda do mercado ativo e ambiente econômico principal da empresa. Não existem transações em outra moeda no qual resultem em variações cambiais ou ajustes de conversão, incluem numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	167.038,10	173.568,38

#### 3.2 Aplicações Financeiras

Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do presente balanço.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Aplicações Financeiras	7.309,08	63.492,68

#### 3.3 Outros Créditos a Receber

Empréstimos concedido a Partes Relacionadas, sem prazo e taxas determinadas.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Empréstimo a Terceiros	510.056,52	287.760,71

### 3.4 Tributos à Recuperar

Composto pelo Pis sobre faturamento pago em duplicidade a compensar.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Pis	733,83	733,83

### 3.5 Tributos a Compensar

Estão demonstrados os valores referente ao IRRF retido sobre as aplicações Financeiras.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
IRRF S/ Aplicações Financeiras	3,88	0,00

### 3.6 Estoques

Demonstrado através do custo de aquisição, correspondem a imóveis adquiridos para a revenda.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Imóveis para Venda	128.082,54	0,00

### 3.7 Imóveis Locados

Demonstrado através do custo de aquisição, e são mantidos para obtenção de receita de aluguel.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Imóveis Locados	210.312,56	0,00

### 3.8 Imobilizado

Demonstrado através do Custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada pelo método Linear.

	<b>Taxa Depreciação</b>	<b>Vida Útil (em anos)</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Edificações	4%	25	279.494,45	279.494,45
Mov. e Utensílios	10%	10	23.202,00	23.202,00
<b>Depreciação acumulada</b>			(115.194,92)	(102.076,99)
<b>Saldo Final</b>			<b>187.501,53</b>	<b>200.619,46</b>

### 3.9 Parcelamentos Federais

Corresponde a parcelamentos de encargos federais IRPJ e CSLL de anos anteriores.

	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Parcelamento IRPJ – Curto Prazo	8.066,40	14.116,20
Parcelamento CSLL – Curto Prazo	0,00	1.520,52

#### 4 Impostos Federais

Os Impostos Federais são recolhidos pelo regime Lucro Presumido conforme Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, e Reconhecidos pelo Regime de Caixa.

#### 5- Empréstimos e Financiamentos

A empresa possui empréstimos com partes relacionadas, sem taxas e prazos estabelecidos, com montando de R\$ 1.122.050,00.

#### 6 - Responsabilidades e Contingências

Não há Passivo Contingente registrado, contabilmente, não apontam contingência de qualquer natureza.

#### 7 - Capital Social

O capital Social é de R\$. 13.042.200,00 (Treze milhões quarenta e dois mil e duzentos reais), dividido em 13.042.200,00 (Treze milhões quarenta e dois mil e duzentos) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma integralizado em moeda corrente do país da seguinte forma: M. S. Franquia – 100% 13.042.200,00, quotas subscritas e integralizadas.

#### 8 – Reserva de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal, que corresponde a 5% do lucro de cada exercício, como determina a Lei das sociedades anônimas e pelas Retenções de Lucros, e juntas possui saldo de 5.004.218,94.

#### 9 – Afac – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

A Empresa possui Afac- Adiantamento para Futuro Aumento de Capital saldo de RS 6.480.465,91

#### 10 – Receitas operacionais

As receitas operacionais são derivadas da atividade Aluguel de Imóveis Próprios.

#### 11 – Despesas Administrativas

Correspondem a despesas para manutenção da atividade, como impostos e taxas, energia elétrica, taxas de alvarás de funcionamento, honorários contábeis e advocatícios entre outros.

#### 12 – Resultado Financeiro

Os resultados financeiros correspondem a rendimentos fundos de Investimentos (CDB, FI, TESOURO SIMPLES) curto e longo prazo, deduzidos das despesas financeiras (tarifas bancárias, juros passivos, IOF).

#### 13 – Eventos Subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente á data de encerramento do exercício que venham a ter efeitos relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Empresa:  
CNPJ:

**CMI PARTICIPAÇÕES S/A**  
15.168.992/0001-38

Folha:  
Número livro:

0007  
0012

---

Maria Salete Pozzebon  
CPF: 115.046.412-72  
Diretora

---

Gilberto Souza Soares  
Reg no CRC-RO sob o  
nº RO003173/O-0  
CPF: 386.792.302-78