

<b>EMF EMPREENDIMENTOS S.A</b>			
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130001859-8 - CNPJ 19.536.093/0001-00			
<b>BALANÇOS PATRIMONIAIS</b>			
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>Circulante</b>		-	-
<b>Não Circulante</b>	<b>4.2.1</b>	<b>1.180.553,85</b>	<b>1.109.090,07</b>
Investimentos	4.2.1.1	1.180.553,85	1.109.090,07
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>1.180.553,85</b>	<b>1.109.090,07</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Circulante</b>	<b>4.3.1</b>	<b>39.355,80</b>	-
Obrigações Tributárias-Sociais	4.3.1.1	39.355,80	-
<b>Não Circulante</b>	<b>4.3.2</b>	<b>154.113,91</b>	<b>0,72</b>
Adiant. Para Futuro Aumento de Capital (AFAC)		-	0,72
Tributos Parcelados	4.3.2.1	154.113,91	-
<b>Patrimônio Líquido</b>	<b>4.4</b>	<b>987.084,14</b>	<b>1.109.089,35</b>
Capital Realizado		1.109.000,00	1.109.000,00
Reservas de Legal		-	89,35
Resultados Acumulados		(121.915,86)	-
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>1.180.553,85</b>	<b>1.109.090,07</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**EMF EMPREENDIMENTOS S.A**  
 Mariângela Velloso de Almeida  
 Diretora Presidente

**SC CONTADORES LTDA**  
 Paulo de Tarso Resende  
 CRC/MG 061.181/O-1

<b>EMF EMPREENDIMENTOS S.A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130001859-8 - CNPJ 19.536.093/0001-00		
<b>DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Receita Bruta	-	-
( - ) Deduções da Receita Bruta	-	-
<b>Receita Líquida</b>	-	-
Custo das Receitas	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	-	-
Despesas Operacionais	(61.707,69)	(47.776,75)
Despesas c/ pessoal	-	-
Despesas Tributárias	(345,85)	(864,71)
<b>Soma das Despesas Operacionais e Outras Receitas</b>	<b>(62.053,54)</b>	<b>(48.641,46)</b>
<b>Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>(62.053,54)</b>	<b>(48.641,46)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(125.285,73)</b>	-
Despesas Financeiras	(125.285,73)	-
Receitas Financeiras	-	-
<b>Resultado Antes dos Tributos</b>	<b>(187.339,27)</b>	<b>(48.641,46)</b>
Tributos sobre o Lucro	-	-
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(187.339,27)</b>	<b>(48.641,46)</b>
<b>Resultado Líquido por Ações</b>	<b>(0,17)</b>	<b>(0,04)</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**EMF EMPREENDIMENTOS S.A**  
 Mariângela Velloso de Almeida  
 Diretora Presidente

**SC CONTADORES LTDA**  
 Paulo de Tarso Resende  
 CRC/MG 061.181/O-1

**EMF EMPREENDIMENTOS S.A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130001859-8 - CNPJ 19.536.093/0001-00

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Resultado Acumulado</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>1.109.000,00</b>	<b>89,35</b>	-	<b>1.109.089,35</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	(48.641,46)	(48.641,46)
Absorção do Prejuízo por AFAC	-	-	48.641,46	48.641,46
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>1.109.000,00</b>	<b>89,35</b>	-	<b>1.109.089,35</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	(187.339,27)	(187.339,27)
Absorção de Prejuízos por Reserva Legal	-	(89,35)	89,35	-
Absorção do Prejuízo por AFAC	-	-	65.334,06	65.334,06
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>1.109.000,00</b>	-	<b>(121.915,86)</b>	<b>987.084,14</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**EMF EMPREENDIMENTOS S.A**

Mariângela Velloso de Almeida  
Diretora Presidente

**SC CONTADORES LTDA**

Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

<b>EMF EMPREENDIMENTOS S.A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130001859-8 - CNPJ 19.536.093/0001-00		
<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado líquido do exercício	(187.339,27)	(48.641,46)
<b>AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS</b>		
<b>(Aumento) Redução em ativos</b>		
<b>Aumento (Redução) em passivos</b>		
Obrigações fiscais	193.469,71	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b><u>6.130,44</u></b>	<b><u>(48.641,46)</u></b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisição de ativo imobilizado e investimento	(71.463,78)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos</b>	<b><u>(71.463,78)</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Absorção de prejuízos por acionistas	65.333,34	48.641,46
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b><u>65.333,34</u></b>	<b><u>48.641,46</u></b>
<b>(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo inicial	-	-
Saldo final	-	-
<b>Variação no exercício</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**EMF EMPREENDIMENTOS S.A**

Mariângela Velloso de Almeida  
Diretora Presidente

**SC CONTADORES LTDA**

Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

**EMF EMPREENDIMENTOS S.A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130001859-8 - CNPJ 19.536.093/0001-00

**Demonstração do Resultado Abrangente**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(187.339,27)</b>	<b>(48.641,46)</b>
RECEITAS	-	-
CUSTOS E DESPESAS	(187.339,27)	(48.641,46)
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE</b>	<b>(187.339,27)</b>	<b>(48.641,46)</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**EMF EMPREENDIMENTOS S.A**

Mariângela Velloso de Almeida  
Diretora Presidente

**SC CONTADORES LTDA**

Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

# **EMF EMPREENDIMENTOS S.A.**

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – Nire Jucemg 3130001859-8 - CNPJ 19.536.093/0001-00

---

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

(Em milhares de Reais)

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **EMF EMPREENDIMENTOS S.A.** é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 04/05/1984, e tem por atividade principal, a incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis próprios e a locação de imóveis próprios. Seu capital social é de R\$1.109.000,00 (um milhão, cento e nove mil reais), representado por 1.109.000 (um milhão, cento e nove mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

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

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

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - NBC TG 1.000 (Resolução CFC 1.255/09) e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

A administração da empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1.000 – 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**

A moeda funcional definida pela administração da Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### **2.4. Uso de estimativas e julgamentos**

Em conformidade às exigências das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos,

estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados a serem realizados podem diferir dessas estimativas e julgamentos.

As estimativas e julgamentos são revistas ao fim de cada exercício social. Os efeitos contábeis advindos desta revisão são reconhecidos no exercício em que são feitas as revisões e, caso aplicável, nos exercícios futuros afetados.

### 3. **RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

- (a) **Apuração do resultado.** As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de caixa.
- (b) **Provisão para créditos de liquidação duvidosa.** Calculada com base na análise dos créditos e registrada em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir potenciais perdas nas contas a receber.
- (c) **Outros Ativos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base “*pró-rata die*”.
- (d) **Passivos circulante e não circulante.** Reconhecidos no Balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.
- (e) **Ajustes de Exercícios Anteriores.** Compõe a seção de Resultados Acumulados do Balanço Patrimonial, juntamente com o Resultado do Exercício e juntamente com o Resultado do Exercício e os Resultados de Exercícios Anteriores, e registra os efeitos da mudança de critério contábil ou da retificação de erro imputável a exercício anterior que não possam ser atribuídos a fatos subsequentes.
- (f) **Estimativas contábeis.** São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações contábeis da empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

- (g) **Instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis às suas aquisições ou emissões, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, cujos custos são reconhecidos diretamente no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Empresa são: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Empresa são: contas a pagar a fornecedores.
- (h) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica. Foi optante pela tributação do Lucro Presumido no regime de caixa.

#### 4. **Apresentação das Demonstrações Contábeis**

##### 4.1. **Balanço Patrimonial**

O **Balanço Patrimonial** é um demonstrativo contábil destinado a evidenciar quantitativamente e qualitativamente, numa determinada data a posição patrimonial e financeira da entidade sendo constituído pelo **"Ativo"**, **"passivo"** e o **"Patrimônio Líquido"**.

##### 4.2. Ativo

O **"Ativo"** compreende o **"Caixa e Equivalentes de Caixa"**, os **"Direitos"** e os **"Bens Tangíveis"** e **"Intangíveis"** adquiridos, formado, produzidos, recebidos, mantidos ou utilizados pela entidade.

##### 4.2.1. Ativo Não Circulante

Nesse grupo classificam-se os ativos **"Realizável a longo Prazo"**, **"Crédito a Pessoas Ligadas"** bem como os subgrupos **"imobilizado"** e **"Investimentos"**.

##### 4.2.1.1. Investimentos

Compõem o grupo **"Investimentos"**, os imóveis e terrenos registrados pelo valor de custo.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Propriedades para Investimentos	1.180.554	1.109.090
	<b>1.180.554</b>	<b>1.109.090</b>

#### 4.3. Passivo

O **"Passivo"** Compreende as obrigações da entidade com terceiros, resultantes de eventos ocorridos que exigirão ativos para sua liquidação. O passivo é constituído pelo **"Passivo Circulante"**, **"Passivo Não Circulante"** e **"Patrimônio Líquido"**.

##### 4.3.1. Passivo Circulante

Nesse grupo classificam-se os **"Passivos Exigíveis"** até o término do exercício social seguinte.

###### 4.3.1.1. Tributos Parcelados

Representado pelo saldo do parcelamento ITBI Imóvel apto 200 Ed. Chateu Chambord.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tributos Parcelados	39.356	0
	<b>39.356</b>	<b>0</b>

##### 4.3.2. Passivo Não Circulante

Nesse grupo classificam-se os **"Passivos Exigíveis"** após o término do exercício social seguinte.

###### 4.3.2.1. Tributos Parcelados

Representado pelo saldo do parcelamento ITBI Imóvel apto 200 Ed. Chateu Chambord.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tributos Parcelados	154.114	0
	<b>154.114</b>	<b>0</b>

#### 4.4. Patrimônio Líquido

O **"Patrimônio Líquido"** consolida o valor contábil da empresa.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Capital Social	1.109.000	1.109.000
Reserva Legal	-	89
(-) Prejuízos Acumulados	(121.916)	-
	<b>987.084</b>	<b>1.109.089</b>

#### 4.5. Resultado do Exercício

Em 2023 a empresa apresentou um prejuízo contábil no valor de R\$ 187.339,27.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Despesas Operacionais	(61.708)	(47.777)
Despesas Tributárias	(346)	(865)
Despesas Financeiras	(125.286)	-
	<b>(187.339)</b>	<b>(48.641)</b>

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023.

---

**MARIÂNGELA VELLOSO DE ALMEIDA**

Diretora Presidente

---

**PAULO DE TARSO RESENDE**

Contador – CRC / MG 61181/O-1