

# **TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## **Nota 1 - Contexto operacional**

A Triângulo Mineiro Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Lavras, estado de Minas Gerais, constituída em 06 de novembro de 2013, cuja atividade principal é a de Loteamento de imóveis próprios e Compra e venda de imóveis próprios.

## **Nota 2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis**

### Apresentação das demonstrações financeiras

#### Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas com observância às disposições da Lei 6.404/76 e suas alterações, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

## **Nota 3 - Principais práticas contábeis**

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os ativos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes os quais foram adquiridos e disponibilizados.

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias de acordo com as condições contratuais.

São classificados como ativo e passivo circulante quando estiver mantido essencialmente com finalidade de ser negociado ou deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço.

#### **Nota 4 - Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa são avaliados ao custo e compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários a vista, investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com risco insignificante de mudança de valor, acrescidos rendimentos auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado. Os instrumentos financeiros ativos são representados, substancialmente, por certificados de depósitos bancários de alta liquidez.

<b>Descrição</b>	<b>2023 – R\$</b>	<b>2022 – R\$</b>
Bancos c/movimento	139	346
Aplicações Financeiras	83	-0-

#### **Nota 5 – Estoques**

Os estoques estão sendo registrados pelo custo original de aquisição e investimentos nos empreendimentos em construção.

#### **Nota 6 - Capital social**

O capital social subscrito e parcialmente integralizado, é representado por 12.500.000 ações, sendo todas ordinárias e nominativas. Até o final do exercício corrente, resta aproximadamente o montante de R\$ 6.600 milhões a serem integralizados.

#### **Nota 7 - Despesas Operacionais**

Compreendem-se as despesas administrativas e tributárias, necessárias à manutenção das atividades da Companhia.

#### **Nota 8 - Demonstração dos Resultados Abrangentes – DRA**

A Companhia elabora demonstração dos resultados abrangentes (DRA), nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 (R1), a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

#### **Nota 9 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL**

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL, foi elaborada seguindo as disposições contidas no CPC 26(R1) e demonstra as ocorrências até 31 de dezembro de 2023, bem como as modificações até 31 de dezembro de 2022, nas contas que compõem o grupo do Patrimônio Líquido.

#### **Nota 10 - Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais**

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03(R2), a VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2023, apresenta um saldo negativo de R\$ 5.037.830 milhões (R\$ 106.671 mil negativo em 31 de dezembro de 2022) e referem-se aos resultados das variações apresentadas até o mês de dezembro de 2023 e 2022, das principais atividades da Companhia.

## **Nota 11 - Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento**

O Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2023, apresenta um saldo positivo de R\$ 5.037.705 milhões (R\$ 106.617 mil positivo em 31 de dezembro de 2022) e representa aporte de capital realizado pelos acionistas.