

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>61.103.454,79D</b>	<b>61.001.671,77D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>61.099.194,28D</b>	<b>60.997.411,26D</b>
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>714.584,01D</b>	<b>645.967,35D</b>
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>250.630,86D</b>	<b>305.302,91D</b>
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA</b>	<b>463.953,15D</b>	<b>340.664,44D</b>
<b>DUPLICATAS A RECEBER</b>	<b>60.155.952,19D</b>	<b>60.100.084,43D</b>
<b>DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS</b>	<b>604.963,80D</b>	<b>566.016,46D</b>
<b>ESTOQUES IMÓVEIS E OBRAS</b>	<b>59.550.988,39D</b>	<b>59.534.067,97D</b>
<b>ADIANTAMENTOS</b>	<b>228.658,08D</b>	<b>251.359,48D</b>
<b>ADIANTAMENTO DIVERSOS</b>	<b>224.175,06D</b>	<b>232.515,04D</b>
<b>TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR</b>	<b>4.483,02D</b>	<b>18.844,44D</b>
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>4.260,51D</b>	<b>4.260,51D</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>4.260,51D</b>	<b>4.260,51D</b>
<b>CONTAS CORRENTES PARTES RELACIONADAS</b>	<b>4.260,51D</b>	<b>4.260,51D</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>61.103.454,79C</b>	<b>61.001.671,77C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.049.263,14C</b>	<b>1.019.605,96C</b>
<b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>233.477,80C</b>	<b>235.344,88C</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>233.477,80C</b>	<b>235.344,88C</b>
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>300.832,78C</b>	<b>302.472,82C</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>214.931,55C</b>	<b>222.230,62C</b>
<b>PROVISÕES IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>85.901,23C</b>	<b>80.242,20C</b>
<b>DIVIDENDOS A PAGAR</b>	<b>514.952,56C</b>	<b>481.788,26C</b>
<b>DIVIDENDOS A PAGAR</b>	<b>514.952,56C</b>	<b>481.788,26C</b>
<b>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>3.332.263,78C</b>	<b>3.298.108,62C</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>3.332.263,78C</b>	<b>3.298.108,62C</b>
<b>CONTAS CORRENTES</b>	<b>58.040,22C</b>	<b>23.885,06C</b>
<b>ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL</b>	<b>3.274.223,56C</b>	<b>3.274.223,56C</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>56.721.927,87C</b>	<b>56.683.957,19C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>27.737.400,20C</b>	<b>27.737.400,20C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>27.737.400,20C</b>	<b>27.737.400,20C</b>
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>28.400.000,00C</b>	<b>28.400.000,00C</b>
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>28.400.000,00C</b>	<b>28.400.000,00C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>584.527,67C</b>	<b>546.556,99C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>584.527,67C</b>	<b>546.556,99C</b>

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, levantado nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2023

VIKTOR NOBRE DE ASSIS  
ADMINISTRADOR  
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE  
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/O-1  
CPF: 384.920.086-87

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023**

Descrição	2023	2022
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>7.138.121,30</b>	<b>6.532.759,83</b>
<b>DEDUÇÕES</b>	<b>(260.541,43)</b>	<b>(239.787,76)</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>6.877.579,87</b>	<b>6.292.972,07</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>6.877.579,87</b>	<b>6.292.972,07</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(35.359,72)</b>	<b>6.292.972,07</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>6.842.220,15</b>	<b>6.183.274,69</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>59.192,72</b>	<b>37.895,85</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>0,00</b>	<b>(5.779,00)</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>6.901.412,87</b>	<b>6.215.391,54</b>
<b>PROVISÕES PARA IR E CSLL</b>	<b>(775.833,07)</b>	<b>(702.318,61)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>6.125.579,80</u></b>	<b><u>5.513.072,93</u></b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2023**

Descrição	2023	2022
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>6.125.579,80</b>	<b>5.513.072,93</b>
<b>Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>"Hedges" de fluxo de caixa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Outros Resultados</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>6.125.579,80</u></b>	<b><u>5.513.072,93</u></b>

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração, levantada nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2023

VIKTOR NOBRE DE ASSIS  
ADMINISTRADOR  
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE  
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/O-1  
CPF: 384.920.086-87

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2023**

	2023	2022
<b>Atividades Operacionais</b>		
Resultado do Exercício	6.125.579,80	5.513.072,93
Resultado de Equivalência Patrimonial		
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>6.125.579,80</b>	<b>5.513.072,93</b>
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	-38.947,34	-75.538,95
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	14.361,42	-1.230,86
Redução (Aumento) em adiantamentos diversos	8.339,98	1.560,86
Aumento (Redução) em fornecedores	-1.867,08	32.283,47
Aumento (Redução) em tributos a pagar	-1.640,04	31.909,58
Aumento (Redução) em obrigações sociais e trabalhistas		-1.736,71
Aumento (Redução) em adiantamento de clientes		-143.485,91
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	<b>6.105.826,74</b>	<b>5.356.834,41</b>
<b>Atividades de Investimento</b>		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis	-16.920,42	-229.073,16
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	<b>-16.920,42</b>	<b>-229.073,16</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	33.164,30	63.714,64
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas Ativa	0,00	6.203,64
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas Passiva	34.155,16	23.885,06
Destinação de Dividendos	-6.087.609,12	-5.603.624,56
Aumento/Redução em AFAC	0,00	707.199,22
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	<b>-6.020.289,66</b>	<b>-4.802.622,00</b>
<b>Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>68.616,66</b>	<b>325.139,25</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	<b>645.967,35</b>	<b>320.828,10</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	<b>714.584,01</b>	<b>645.967,35</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2023**

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	27.737.400,20	28.400.000,00	546.556,99	56.683.957,19
Resultado do Exercício			6.125.579,80	6.125.579,80
(-) Distribuição de Dividendos			-6.087.609,12	-6.087.609,12
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	27.737.400,20	28.400.000,00	584.527,67	56.721.927,87

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2023

VIKTOR NOBRE DE ASSIS  
 ADMINISTRADOR  
 CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE  
 CONTADOR CRC - MG Nº 038.642  
 CPF: 384.920.086-87

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2023

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A BTS MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte- MG, tendo como objeto social a construção de edifícios e a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, com início de atividades em 19/01/2010.

### 2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### 3.1) DISPONIBILIDADES: CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

#### 3.2) APLICAÇÕES FINANCEIRAS – TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos até a data do balanço.

#### 3.3) CLIENTES/DUPLICATAS A RECEBER:

Os valores de Duplicatas a receber correspondem aos créditos de faturamento de receitas de aluguel de imóveis próprios, a receber, no decurso normal das atividades da companhia.

#### 3.4) ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS

A companhia mantém seus imóveis em estoques no ativo circulante, para auferir rendas de aluguel, podendo, no entanto, ser destinados à venda, em caso de deliberação da companhia.

#### 3.5) ADIANTAMENTOS DIVERSOS

São registradas nessa conta contábil os valores as operações e adiantamentos realizados a terceiros, dentre eles os fornecedores de materiais e serviços

#### 3.6) IMPOSTOS A RECUPERAR

São registradas nessa conta contábil os valores de imposto de renda retido na fonte a recuperar, proveniente de rendimentos de aplicações financeiras, para futura compensação com tributos de mesma natureza.

#### 3.7) FORNECEDORES

São registradas nessa conta contábil os valores a pagar a fornecedores de bens ou serviços necessários à sua atividade, e geralmente são operações de curtíssimo prazo.

#### 3.8) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas, bem como os tributos retidos na fonte de fornecedores.

#### 3.9) DIVIDENDOS A PAGAR

Os valores de Dividendos a pagar, correspondem aos repasses a seus acionistas, dos resultados positivos obtidos pela locação de seus imóveis no decurso normal das atividades da companhia.

São registradas nessa conta contábil os valores dos aportes realizados pelos acionistas, para suprimento das necessidades de caixa e investimentos, que serão convertidos em aumento de capital da companhia.

### 3.11) IMPOSTOS FEDERAIS.

A Companhia está enquadrada no regime tributário do lucro presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

### 4) EVENTOS SUBSEQUENTES:

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

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2023

---

VIKTOR NOBRE DE ASSIS  
ADMINISTRADOR  
CPF: 012.473.776-52

---

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE  
CONTADOR CRC - MG Nº 038.642  
CPF:384.920.086-87