

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO	83.580.374,47D	15.223.953,33D
ATIVO CIRCULANTE	16.667.874,47D	13.423.953,33D
DISPONÍVEL	13.628.404,80D	11.113.197,61D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	10,01D	10,00D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	13.628.394,79D	11.113.187,61D
REALIZÁVEL	3.039.469,67D	2.310.755,72D
ESTOQUES - ATIVIDADES IMOBILIÁRIAS	3.039.469,67D	2.307.653,73D
IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	3.101,99D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	66.912.500,00D	1.800.000,00D
INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES	66.912.500,00D	1.800.000,00D
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	0,00	1.800.000,00D
INVESTIMENTOS EM FUNDOS	66.912.500,00D	0,00
PASSIVO	83.580.374,47C	15.223.953,33C
PASSIVO CIRCULANTE	155.940,31C	10.562,81C
OBRIGAÇÃO DE CURTO PRAZO	155.940,31C	10.562,81C
FORNECEDORES	1.980,00C	0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	153.960,31C	10.562,81C
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	620,00C
PARTES RELACIONADAS	0,00	620,00C
CONTAS CORRENTES	0,00	620,00C
PATRIMONIO LÍQUIDO	83.424.434,16C	15.212.770,52C
CAPITAL SOCIAL	667,75C	491,17C
CAPITAL SUBSCRITO	667,75C	491,17C
RESERVAS DE CAPITAL	84.879.207,82C	15.035.211,39C
RESERVAS DE CAPITAL	84.879.207,82C	15.035.211,39C
RESERVAS DE LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.455.441,41D	177.067,96C
RESERVAS DE LUCROS	0,00	177.067,96C
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.455.441,41D	0,00

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
RECEITA LÍQUIDA	0,00	0,00
LUCRO BRUTO	0,00	0,00
DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
DESPESAS COM AJUSTE DE INVESTIMENTOS	(3.366.111,76)	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	2.618.758,90	186.995,45
RESULTADO OPERACIONAL	(747.352,86)	186.995,45
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	(747.352,86)	186.995,45
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(885.156,51)	(9.927,49)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(1.632.509,37)	177.067,96

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(1.632.509,37)	177.067,96
Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior	0,00	0,00
Ativos financeiros disponíveis para venda	0,00	0,00
"Hedges" de fluxo de caixa	0,00	0,00
Outros Resultados	0,00	0,00
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	(1.632.509,37)	177.067,96

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 N° MG038642/O-1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2023

	2023	2022
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	-1.632.509,37	177.067,96
Resultado de Equivalência Patrimonial	3.366.111,76	
Lucro Ajustado	1.733.602,39	177.067,96
Aumento (Redução) em fornecedores	1.980,00	
Aumento (Redução) em tributos a pagar	143.397,50	10.562,81
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	3.101,99	-3.101,99
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	1.882.081,88	184.528,78
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Estoque de imóveis	-731.815,94	-2.307.653,73
Redução (Aumento) em Participações	-68.478.611,76	-1.800.000,00
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	-69.210.427,70	-4.107.653,73
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital	69.844.173,01	15.035.702,56
Aumento (Redução) de AFAC	-620,00	620,00
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	69.843.553,01	15.036.322,56
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	2.515.207,19	11.113.197,61
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	11.113.197,61	0,00
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	13.628.404,80	11.113.197,61

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

	Capital Social	Reservas de Capital	Reserva de Lucros / Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2022	491,17	15.035.211,39	177.067,96	152.127.470,52
Capital Subscrito	154,56	19.814.851,03		19.815.005,59
(-) Capital a Integralizar	-154,56	-19.814.852,41		-19.815.006,97
Integralização de capital	176,58	69.843.997,81		69.844.174,39
Resultado do Exercício			-1.632.509,37	-1.632.509,37
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	667,75	84.879.207,82	-1.455.441,41	83.424.434,16

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2023

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CLO40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte/MG, tendo como objeto social a incorporação imobiliária, participação em outras sociedades e a locação de imóveis próprios, com início de atividades em 21/06/2022.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.

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

A sociedade que tem captado recursos de seus acionistas para aumento de capital, tem mantido seus saldos disponíveis em aplicações financeiras em bancos oficiais, e os saldos das mesmas estão registrados acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do balanço.

3.3) ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS

A sociedade mantém seus estoques da atividade imobiliária no ativo circulante, que ao final das obras será agregado com a fração originada do Fundo de Investimento Imobiliário Quintas, conforme descrito na nota anterior, para auferir rendas de aluguel, podendo, no entanto, destiná-los à venda, em caso de deliberação da companhia.

3.4) INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES:

A sociedade tem destinado seus recursos ao Fundo de Investimento Imobiliário Quintas, para realização das obras de edificação do galpão logístico, que ao final das obras, a fração correspondente do mesmo será destinada e transferida ao estoque de imóveis desta sociedade, e será mantido para a geração de receitas de aluguéis.

3.5) 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.

3.6) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas já realizadas e recebidas, além dos tributos retidos na fonte.

3.7) RESERVAS DE CAPITAL

São registradas nesta conta contábil os valores dos aportes realizados pelos acionistas, para suprimento das necessidades de caixa e investimentos, na modalidade de ágio na subscrição de novas ações, que poderão ser utilizadas para aumento de capital por deliberação da Assembleia Geral.

3.8) RECEITAS OPERACIONAIS

A sociedade se encontra em fase pré-operacional e ainda não possui receitas operacionais, que se darão através da atividade de locação de imóveis próprios, quando os mesmos estiverem finalizados, objetivando a geração de renda recorrente a seus acionistas.

Empresa: **CLO40 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**
CNPJ: 46.849.482/0001-50

Folha: 0005
Número: 0001
livro:

Insc. Junta Comercial: 31300147924 Data: 04/07/2022

3.6) TRIBUTOS 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 da presente demonstração contábil levantada 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