

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO	3.134.011,07D	19.203.699,42D
ATIVO CIRCULANTE	3.134.011,07D	16.951.643,33D
DISPONIVEL	276.792,20D	40.354,45D
BANCOS C/ MOVIMENTO	922,52D	22.502,03D
APLICACOES FINANCEIRAS	275.869,68D	17.852,42D
REALIZAVEL	2.857.218,87D	16.911.288,88D
ESTOQUES IMOVEIS E OBRAS	2.641.751,57D	16.689.629,14D
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	790,20D	4.820,20D
IMPOSTOS A RECUPERAR	214.677,10D	216.839,54D
ATIVO NAO CIRCULANTE	0,00	2.252.056,09D
INVESTIMENTOS	0,00	2.252.056,09D
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	0,00	2.252.056,09D
PASSIVO	3.134.011,07C	19.203.699,42C
PASSIVO CIRCULANTE	3.013,39C	92.780,00C
EXIGIVEL A CURTO PRAZO	3.013,39C	92.780,00C
FORNECEDORES	2.970,00C	3.636,00C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	43,39C	89.144,00C
PASSIVO NAO CIRCULANTE	0,00	9.775.559,80C
PARTES RELACIONADAS	0,00	9.775.559,80C
CONTAS CORRENTES	0,00	9.775.559,80C
PATRIMONIO LIQUIDO	3.130.997,68C	9.335.359,62C
CAPITAL SOCIAL	635.963,04C	4.585.631,81C
CAPITAL SOCIAL	635.963,04C	4.585.631,81C
RESERVAS DE LUCROS	2.495.034,64C	4.749.727,81C
RESERVAS DE LUCROS	2.495.034,64C	4.749.727,81C

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

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG Nº 038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
RECEITA BRUTA	155.216,16	50.995,17
DEDUÇÕES	(5.665,39)	(1.861,33)
RECEITA LÍQUIDA	149.550,77	49.133,84
LUCRO BRUTO	149.550,77	49.133,84
DESPEAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
DESPEAS ADMINISTRATIVAS	(31.399,53)	49.133,84
RECEITAS FINANCEIRAS	42.605,78	1.546.688,02
OUTRAS DESPEAS OPERACIONAIS	(2.544,88)	(473.509,50)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,20	3.137.056,15
RESULTADO OPERACIONAL	158.212,34	3.885.418,42
DESPEAS NÃO OPERACIONAIS	(18.049,42)	(37.540,47)
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	158.212,34	3.847.877,95
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(18.049,42)	0,00
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	140.162,92	3.847.877,95

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	140.162,92	3.847.877,95
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	140.162,92	3.847.877,95

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

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG Nº 038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2023

	2023	2022
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	140.162,92	3.847.877,95
Resultado de Equivalência Patrimonial		
Lucro Ajustado	140.162,92	3.847.877,95
Aumento (Redução) em fornecedores	-666,00	336,00
Redução (Aumento) em Adiantamentos	4.030,00	-4.820,20
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	2.162,44	-47.822,28
Aumento (Redução) em tributos a pagar	-89.100,61	73.181,94
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	56.588,75	3.868.753,41
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis	14.047.877,57	-5.047.463,19
Redução (Aumento) em Participações Societárias	2.252.056,09	11.136.782,21
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	16.299.933,66	6.089.319,02
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital	-3.949.668,77	-50.880.320,95
Reversão do Resultado de Consórcio	-2.252.056,09	
Destinação de Dividendos	-142.800,00	0,00
Aumento (Redução) de AFAC	-2.000.000,00	2.000.000,00
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas Passiva	-7.775.559,80	7.746.977,23
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	-16.120.084,66	-41.133.343,72
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	236.437,75	-31.175.271,29
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	40.354,45	31.215.625,74
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	276.792,20	40.354,45

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	4.585.631,81	0,00	4.749.727,81	9.335.359,62
(-) Redução de Capital	-3.949.668,77			-3.949.668,77
Reversão de Resultado de Consórcio			-2.252.056,09	-2.252.056,09
Resultado do Exercício			140.162,92	140.162,92
(-) Distribuição de Dividendos			-142.800,00	-142.800,00
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	635.963,04	0,00	2.495.034,64	3.130.997,68

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2023

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2023

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CLI 01 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 de empreendimentos imobiliários, a compra, venda e aluguel de imóveis próprios e a participação em outras sociedades, com início de atividades em 22/01/2021.

Em 01/08/2023 a companhia passou por um processo de cisão parcial, registrado na JUCEMG sob nº 1073270 em 09/08/2023, quando parte de seu patrimônio foi vertido à sociedade cindente, fato que motivou a redução de valores em suas contas contábeis.

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

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

3.3) 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. A redução do valor dos estoques foi motivada pela cisão descrita no CONTEXTO OPERACIONAL.

3.4) ADIANTAMENTOS DIVERSOS

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

3.5) IMPOSTOS E RECUPERAR

São registradas nessa conta contábil os valores de IRRF sobre rendimentos de aplicações financeiras, destinados a futura recuperação através de compensação com tributos de mesma natureza.

3.6) 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.

3.7) RESERVAS DE LUCROS

A Companhia procedeu com a redução do valor de suas reservas de lucros, "Resultado de Consórcio", em virtude da cisão descrita no CONTEXTO OPERACIONAL

3.8) 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