

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>13.449.004,74D</b>	<b>13.480.700,56D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>13.444.348,74D</b>	<b>13.480.700,56D</b>
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>63.474,56D</b>	<b>126.216,56D</b>
<b>BANCOS C/ MOVIMENTO</b>	<b>66,75D</b>	<b>86,85D</b>
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>63.407,81D</b>	<b>126.129,71D</b>
<b>REALIZÁVEL</b>	<b>13.380.874,18D</b>	<b>13.354.484,00D</b>
<b>DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS</b>	<b>176.314,98D</b>	<b>169.990,30D</b>
<b>ESTOQUES IMÓVEIS E OBRAS</b>	<b>13.203.225,02D</b>	<b>13.174.461,27D</b>
<b>ADIANTAMENTOS DIVERSOS</b>	<b>0,00</b>	<b>8.439,74D</b>
<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>1.334,18D</b>	<b>1.592,69D</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.656,00D</b>	<b>0,00</b>
<b>CONTAS CORRENTES</b>	<b>4.656,00D</b>	<b>0,00</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>4.656,00D</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>13.449.004,74C</b>	<b>13.480.700,56C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>276.300,92C</b>	<b>298.410,38C</b>
<b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>276.300,92C</b>	<b>298.410,38C</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>34.892,99C</b>	<b>37.701,63C</b>
<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS</b>	<b>0,00</b>	<b>4.667,78C</b>
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>62.113,96C</b>	<b>62.047,81C</b>
<b>PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>23.618,57C</b>	<b>22.699,59C</b>
<b>CREDORES DIVERSOS</b>	<b>6.199,00C</b>	<b>27.179,88C</b>
<b>DIVIDENDOS A PAGAR</b>	<b>149.476,40C</b>	<b>144.113,69C</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.748,28C</b>	<b>80,50C</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>4.748,28C</b>	<b>80,50C</b>
<b>CONTAS CORRENTES</b>	<b>4.748,28C</b>	<b>80,50C</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>13.167.955,54C</b>	<b>13.182.209,68C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>8.678.902,38C</b>	<b>8.678.902,38C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>8.678.902,38C</b>	<b>8.678.902,38C</b>
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>4.489.053,16C</b>	<b>4.503.307,30C</b>
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>4.450.540,56C</b>	<b>4.450.540,56C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>38.512,60C</b>	<b>52.766,74C</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 038642/O-1  
CPF: 384.920.086-87

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

Descrição	2023	2022
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>2.094.066,98</b>	<b>1.953.162,60</b>
<b>DEDUÇÕES</b>	<b>(76.433,48)</b>	<b>(71.290,44)</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>2.017.633,50</b>	<b>1.881.872,16</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.017.633,50</b>	<b>1.881.872,16</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(45.922,15)</b>	<b>1.881.872,16</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>5.163,10</b>	<b>16.392,15</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>(841,88)</b>	<b>(2.438,62)</b>
<b>RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>143,84</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>1.976.176,41</b>	<b>1.866.368,16</b>
<b>PROVISÕES PARA IR E CSLL</b>	<b>(205.889,50)</b>	<b>(193.936,22)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<u><b>1.770.286,91</b></u>	<u><b>1.672.431,94</b></u>

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

Descrição	2023	2022
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.770.286,91</b>	<b>1.672.431,94</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>	<u><b>1.770.286,91</b></u>	<u><b>1.672.431,94</b></u>

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 038642/O-1  
CPF: 384.920.086-87

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

	2023	2022
<b>Atividades Operacionais</b>		
Resultado do Exercício	1.770.286,91	1.672.431,94
Resultado de Equivalência Patrimonial		
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>1.770.286,91</b>	<b>1.672.431,94</b>
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	-6.324,68	-22.638,82
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	258,51	8,51
Aumento (Redução) em tributos a pagar	985,13	7.657,96
Aumento (Redução) em fornecedores	243,00	2.727,00
Aumento (Redução) em credores do condomínio	-20.980,88	6.128,84
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	<b>1.744.467,99</b>	<b>1.666.315,43</b>
<b>Atividades de Investimento</b>		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis	-28.763,75	-88.664,97
Redução (Aumento) em Adiantamentos para obra	8.439,74	12.860,26
Aumento (Redução) em obrigações sociais e trabalhistas	-4.667,78	
Aumento (Redução) em fornecedores	-3.051,64	-43.036,50
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	<b>-28.043,43</b>	<b>-118.841,21</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento (Redução) de capital		131.862,20
Aumento (Redução) de partes relacionadas passivas	4.667,78	-70.682,06
Redução (Aumento) de partes relacionadas ativas	-4.656,00	-70.682,06
Destinação de Dividendos	-1.784.541,05	-1.674.756,01
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	5.362,71	19.678,62
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	<b>-1.779.166,56</b>	<b>-1.664.579,31</b>
<b>Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>-62.742,00</b>	<b>-117.105,09</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	<b>126.216,56</b>	<b>172.639,59</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	<b>63.474,56</b>	<b>55.534,50</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	8.678.902,38	4.450.540,56	52.766,74	13.182.209,68
Subscrição de Capital				0,00
Integralização de Capital				0,00
Resultado do Exercício			1.770.286,91	1.770.286,91
(-) Distribuição de Dividendos			-1.784.541,05	-1.784.541,05
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>8.678.902,38</b>	<b>4.450.540,56</b>	<b>38.512,60</b>	<b>13.167.955,54</b>

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 CLPA 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 24/06/2020.

### **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**

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

#### **3.3) DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS:**

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) 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) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

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

#### **3.8) DIVIDENDOS A PAGAR**

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

#### **3.9) 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.

Empresa: **CLPA 01 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**  
CNPJ: 37.509.535/0001-00

Folha: 0005  
Número: 0001  
livro:

Insc. Junta Comercial: 31300133940 Data: 29/09/2020

### 3.10) 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 N° 038.642  
CPF: 384.920.086-87