

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO	18.670.843,92D	18.696.870,69D
ATIVO CIRCULANTE	18.562.799,62D	18.696.790,19D
DISPONÍVEL	241.267,18D	200.840,52D
BANCOS C/ MOVIMENTO	10,44D	123.421,13D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	241.256,74D	77.419,39D
REALIZÁVEL	18.321.532,44D	18.495.949,67D
DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS	90.415,52D	153.371,44D
ESTOQUES IMÓVEIS OBRAS	18.200.968,93D	18.075.230,71D
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	4.704,53D	242.110,20D
IMPOSTOS A RECUPERAR	25.443,46D	25.237,32D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	108.044,30D	80,50D
PARTES RELACIONADAS	69.916,15D	80,50D
PARTES RELACIONADAS	69.916,15D	80,50D
OUTROS CRÉDITOS	38.128,15D	0,00
OUTROS CRÉDITOS	38.128,15D	0,00
PASSIVO	18.670.843,92C	18.696.870,69C
PASSIVO CIRCULANTE	287.564,07C	307.743,41C
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	287.564,07C	307.743,41C
FORNECEDORES	21.222,90C	104.684,03C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	85.988,40C	52.864,96C
PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	21.656,85C	20.284,86C
DIVIDENDOS A PAGAR	158.695,92C	129.909,56C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18.383.279,85C	18.389.127,28C
CAPITAL SOCIAL	10.485.462,42C	10.485.462,42C
CAPITAL SOCIAL	10.485.462,42C	10.485.462,42C
RESERVAS DE CAPITAL	7.496.799,97C	7.496.799,97C
RESERVAS DE CAPITAL	7.496.799,97C	7.496.799,97C
RESERVAS DE LUCROS	401.017,46C	406.864,89C
RESERVAS DE LUCROS	401.017,46C	406.864,89C

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 MG038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
RECEITA BRUTA	2.216.779,08	1.288.944,16
DEDUÇÕES	(80.912,37)	(47.046,42)
RECEITA LÍQUIDA	2.135.866,71	1.241.897,74
LUCRO BRUTO	2.135.866,71	1.241.897,74
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(30.315,80)	1.241.897,74
RECEITAS FINANCEIRAS	7.943,44	72.137,90
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	(7.280,94)
RESULTADO OPERACIONAL	2.113.494,35	1.263.038,54
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	2.113.494,35	1.263.038,54
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(459.837,56)	(151.264,46)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>1.883.575,57</u>	<u>1.111.774,08</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.883.575,57	1.111.774,08
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	<u>1.883.575,57</u>	<u>1.111.774,08</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

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR - CRC-MG Nº MG038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2023

	2023	2022
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	1.883.575,57	1.111.774,08
Resultado de Equivalência Patrimonial		
Lucro Ajustado	1.883.575,57	1.111.774,08
Aumento (Redução) em tributos a recuperar		
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	62.955,92	-153.371,44
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	-206,14	13.815,39
Aumento (Redução) em fornecedores	2.970,00	
Aumento (Redução) em tributos a pagar	34.495,43	73.149,82
Redução (Aumento) em devedores do condomínio	-38.128,15	
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	1.945.662,63	1.045.367,85
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis	-125.738,22	-3.536.493,50
Redução (Aumento) em Adiantamentos para obra	237.405,67	-39.502,67
Aumento (Redução) em fornecedores	-86.431,13	-862.567,29
Aumento (Redução) em tributos a pagar		-46.040,52
Aumento (Redução) em obrigações sociais e trabalhistas		-26.975,92
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	25.236,32	-4.511.579,90
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital		15.310.766,96
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	28.786,36	129.909,56
Destinação de Dividendos	-1.889.423,00	-1.030.323,67
Redução (Aumento) de partes relacionadas ativas	-69.835,65	68.272,24
Aumento (Redução) de AFAC		-14.960.679,56
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	-1.930.472,29	-482.054,47
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	40.426,66	-3.948.266,52
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	200.840,52	4.149.107,04
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	241.267,18	200.840,52

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	10.485.462,42	7.496.799,97	406.864,89	18.389.127,28
Resultado do Exercício			1.883.575,57	1.883.575,57
(-) Distribuição de Dividendos			-1.889.423,00	-1.889.423,00
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	10.485.462,42	7.496.799,97	401.017,46	18.383.279,85

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 CLPA 02 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 e construção de empreendimentos imobiliários e a compra e venda de imóveis próprios, com início de atividades em 21/09/2020.

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) 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) 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.

3.7) PARTES RELACIONADAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes em partes relacionadas, com destaque ao adiantamento efetuado ao Condomínio CLPA 02, da qual a Companhia é condômina.

3.8) 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.

3.9) 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.

3.10) PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas já realizadas, com saldo em aberto na conta de Títulos a Receber.

3.11) DIVIDENDOS A PAGAR

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

3.12) 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.

3.13) 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