

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>54.121.799,10D</b>	<b>90.161,23D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>53.879.645,94D</b>	<b>90.161,23D</b>
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>4.788.584,18D</b>	<b>1.899,54D</b>
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>67.620,00D</b>	<b>10,00D</b>
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA</b>	<b>4.720.964,18D</b>	<b>1.889,54D</b>
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>49.091.061,76D</b>	<b>88.261,69D</b>
<b>ADIANTAMENTOS DIVERSOS</b>	<b>92.564,44D</b>	<b>51,25D</b>
<b>ESTOQUE DE IMÓVEIS PARA VENDA</b>	<b>48.978.386,68D</b>	<b>88.209,92D</b>
<b>TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR</b>	<b>20.110,64D</b>	<b>0,52D</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>242.153,16D</b>	<b>0,00</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>242.153,16D</b>	<b>0,00</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>242.153,16D</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>54.121.799,10C</b>	<b>90.161,23C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.258.461,13C</b>	<b>6.052,60C</b>
<b>OBRIGAÇÕES DE CURTO PRAZO</b>	<b>2.023.504,05C</b>	<b>5.580,95C</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>2.023.504,05C</b>	<b>5.580,95C</b>
<b>OBRIGAÇÕES TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA</b>	<b>76.300,88C</b>	<b>0,00</b>
<b>OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL</b>	<b>36.532,99C</b>	<b>0,00</b>
<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS</b>	<b>39.767,89C</b>	<b>0,00</b>
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>158.656,20C</b>	<b>471,65C</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>158.656,20C</b>	<b>471,65C</b>
<b>PASSIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>0,00</b>	<b>84.106,05C</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>0,00</b>	<b>84.106,05C</b>
<b>CONTAS CORRENTES</b>	<b>0,00</b>	<b>84.106,05C</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>51.863.337,97C</b>	<b>2,58C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.327.702,04C</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITAL SUBSCRITO</b>	<b>1.327.702,04C</b>	<b>0,00</b>
<b>RESERVAS</b>	<b>50.535.635,93C</b>	<b>2,58C</b>
<b>RESERVA DE CAPITAL</b>	<b>50.205.401,40C</b>	<b>0,00</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>330.234,53C</b>	<b>2,58C</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

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
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>0,00</b>	<b>(88.209,92)</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>447.946,79</b>	<b>2,58</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>447.946,79</b>	<b>(88.207,34)</b>
<b>DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>(117.714,83)</b>	<b>88.209,92</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>447.946,79</b>	<b>2,58</b>
<b>PROVISÕES PARA IR E CSLL</b>	<b>(117.714,83)</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>330.231,96</b>	<b>2,58</b>

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

Descrição	2023	2022
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>330.231,96</b>	<b>2,58</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>330.231,96</b>	<b>2,58</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

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
<b>Atividades Operacionais</b>		
Resultado do Exercício	330.231,96	2,58
Resultado de Equivalência Patrimonial		
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>330.231,96</b>	<b>2,58</b>
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	-20.110,12	-0,52
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	<b>310.121,84</b>	<b>2,06</b>
<b>Atividades de Investimento</b>		
Redução (Aumento) em Estoque de imóveis	-48.890.176,76	-88.209,92
Redução (Aumento) em Adiantamentos a fornecedores	-92.513,19	-51,25
Aumento (Redução) em fornecedores	2.017.754,05	5.750,00
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	76.300,88	
Aumento (Redução) em tributos a pagar	158.353,60	302,60
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	<b>-46.730.281,42</b>	<b>-82.208,57</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento (Redução) de capital	51.433.103,43	
Aumento (Redução) de AFAC	-82.531,05	84.106,05
Redução (Aumento) em Partes Relacionadas Ativa - Condomínio	-143.728,16	
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	<b>51.206.844,22</b>	<b>84.106,05</b>
<b>Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>4.786.684,64</b>	<b>1.899,54</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	<b>1.899,54</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	<b>4.788.584,18</b>	<b>1.899,54</b>

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

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2022</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2,58</b>	<b>2,58</b>
Capital Subscrito	6.515.278,63	62.536.407,87		69.051.686,50
Integralização de capital		56.620.680,02		56.620.680,02
(-) Capital a Integralizar	-532,16	-62.536.407,87		-62.536.940,03
(-) Redução de Capital	-5.187.576,59	-6.514.746,47		-11.702.323,06
Resultado do Exercício			330.231,96	330.231,96
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>1.327.169,88</b>	<b>50.105.933,55</b>	<b>330.234,54</b>	<b>51.763.337,97</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 31/12/2023

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CLRP 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 21/06/2022.

### 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

Durante o exercício de 2023 a companhia avançou no desenvolvimento e construção de seu projeto imobiliário destinado à locação, período em que não obteve receitas operacionais.

#### 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) ADIANTAMENTOS DIVERSOS

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

#### 3.4) ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS:

A companhia mantém seus custos pré-operacionais na conta de obras em andamento, no ativo circulante, para posteriormente conversão em imóveis acabados, objetivando auferir rendas de aluguel dos mesmos, podendo, no entanto, destiná-los à venda, em caso de deliberação da assembleia de acionistas.

#### 3.5) 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.

#### 3.6) PARTES RELACIONADAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes em partes relacionadas, além de adiantamentos para custeio do Condomínio da qual a Companhia é condômina.

#### 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 TRABALHISTA E PREVIDENCIÁRIA

São registradas nessa conta contábil os valores de salários a pagar e dos impostos e contribuições a recolher incidentes sobre as folhas de pagamento de salários e ordenados.

### 3.9) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, retidas na fonte, bem como a CSLL incidente sobre as receitas financeiras.

### 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