

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO	544.389,81D	14.950,00D
ATIVO CIRCULANTE	544.389,81D	14.950,00D
DISPONÍVEL	8.544,05D	0,00
BANCOS CONTA MOVIMENTO	10,00D	0,00
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	8.534,05D	0,00
REALIZAVEL	535.845,76D	14.950,00D
ESTOQUES IMOVEIS E OBRAS	535.073,57D	14.950,00D
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	768,60D	0,00
IMPOSTOS A RECUPERAR	3,59D	0,00
ATIVO NAO CIRCULANTE	0,00	0,00
INVESTIMENTOS	0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	0,00	0,00
PASSIVO	544.389,81C	14.950,00C
PASSIVO CIRCULANTE	121.120,60C	919,43C
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	121.120,60C	919,43C
FORNECEDORES	109.311,27C	0,00
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	11.809,33C	919,43C
PASSIVO NAO CIRCULANTE	424.295,93C	15.073,82C
PARTES RELACIONADAS	424.295,93C	15.073,82C
CONTAS CORRENTES	424.295,93C	15.073,82C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.026,72D	1.043,25D
CAPITAL SOCIAL	0,00	0,00
CAPITAL SUBSCRITO	0,00	0,00
RESERVAS DE LUCROS	1.026,72D	1.043,25D
RESERVAS DE LUCROS	1.026,72D	1.043,25D

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 LÍQUIDA	0,00	0,00
LUCRO BRUTO	0,00	0,00
DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	0,00	(741,25)
RECEITAS FINANCEIRAS	16,53	0,00
RESULTADO OPERACIONAL	16,53	(741,25)
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	0,00	(741,25)
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	16,53	(1.043,25)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>16,53</u>	<u>(1.043,25)</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2023

Descrição	2023	2022
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16,53	(1.043,25)
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>16,53</u>	<u>(1.043,25)</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	16,53	-1.043,25
Lucro Ajustado	16,53	-1.043,25
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	-3,59	
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	12,94	-1.043,25
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Projetos em andamento	-520.123,57	-14.950,00
Redução (Aumento) em Adiantamentos a fornecedores	-768,60	
Aumento (Redução) em fornecedores	109.311,27	
Aumento (Redução) em tributos a pagar	10.889,90	919,43
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	-400.691,00	-14.030,57
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de AFAC	409.222,11	15.073,82
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	409.222,11	15.073,82
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	8.544,05	0,00
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	0,00	0,00
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	8.544,05	0,00

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	0,00	0,00	-1.043,25	-1.043,25
Capital Subscrito				0,00
(-) Capital a Integralizar				0,00
(-) Redução de Capital				0,00
Resultado do Exercício			16,53	16,53
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	0,00	0,00	-1.026,72	-1.026,72

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2023

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CM 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 de empreendimentos imobiliários, participações em outras sociedades, a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, com início de atividades em 07/04/2022.

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 encontrava-se em fase pré-operacional, tendo iniciado com as obras em andamento para viabilizar a realização de suas atividades contratuais, e durante o referido período em que não obteve qualquer tipo de receita operacional.

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 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.

3.4) 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.

3.5) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, retidos na fonte de seus fornecedores.

3.6) PARTES RELACIONADAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes em partes relacionadas por sua controladora AFTR Empreendimentos e Participações SA

3.7) IMPOSTOS FEDERAIS.

A Companhia, por se encontrar em fase pré-operacional, sem obtenção de receitas, não se enquadrou em nenhum regime tributário, procedimento este que se dá no momento do recolhimento da primeira guia de IRPJ, fato que não aconteceu.

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