

**BALANÇO PATRIMONIAL**

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>1.361.245,99D</b>	<b>0,00</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.361.245,99D</b>	<b>0,00</b>
<b>DISPONIVEL</b>	<b>1.037.405,00D</b>	<b>0,00</b>
<b>BANCOS C/ MOVIMENTO</b>	<b>10,00D</b>	<b>0,00</b>
<b>APLICACOES FINANCEIRAS</b>	<b>1.037.395,00D</b>	<b>0,00</b>
<b>REALIZAVEL</b>	<b>323.840,99D</b>	<b>0,00</b>
<b>ESTOQUES IMOVEIS E OBRAS</b>	<b>323.840,99D</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>1.361.245,99C</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>129.599,74C</b>	<b>0,00</b>
<b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>125.667,58C</b>	<b>0,00</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>125.667,58C</b>	<b>0,00</b>
<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS</b>	<b>3.932,16C</b>	<b>0,00</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>3.932,16C</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>1.231.546,25C</b>	<b>0,00</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>1.231.546,25C</b>	<b>0,00</b>
<b>CONTAS CORRENTES</b>	<b>1.231.546,25C</b>	<b>0,00</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>100,00C</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>100,00C</b>	<b>0,00</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>100,00C</b>	<b>0,00</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**

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>0,00</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>0,01</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>(0,01)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>0,00</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>0,00</b>

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

<b>Descrição</b>	<b>Saldo Atual</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>0,00</b>
<b>Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior</b>	<b>0,00</b>
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>	<b>0,00</b>
<b>"Hedges" de fluxo de caixa</b>	<b>0,00</b>
<b>Outros Resultados</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>0,00</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 MG038642/01  
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2023

	2023
<b>Atividades Operacionais</b>	
Resultado do Exercício	0,00
Resultado de Equivalência Patrimonial	
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>0,00</b>
Aumento ( <b>Redução</b> ) em fornecedores	125.667,58
Aumento ( <b>Redução</b> ) em tributos a pagar	3.932,16
Redução ( <b>Aumento</b> ) em Adiantamentos	1.231.546,25
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	<b>1.361.145,99</b>
<b>Atividades de Investimento</b>	
Redução ( <b>Aumento</b> ) em Projetos em andamento	-323.840,99
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	<b>-323.840,99</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>	
Aumento ( <b>Redução</b> ) de capital	100,00
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	<b>100,00</b>
<b>Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>1.037.405,00</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	<b>0,00</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	<b>1.037.405,00</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>0,00</b>	<b>0,00</b>
Capital Subscrito	100,00			100,00
(-) Capital a Integralizar				0,00
(-) Redução de Capital				0,00
Resultado do Exercício				0,00
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100,00</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 CLS 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 18/10/2023.

### 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 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) PARTES RELACIONADAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes em partes relacionadas pela controladora AFTR Empreendimentos e Participações S/A para suprimento dos investimentos iniciais.

#### 3.6) TRIBUTOS FEDERAIS

A Companhia por se encontrar neste exercício de 2022 em fase pré-operacional, sem obtenção de receitas, não se enquadrou em nenhum regime tributário, mas que após o início de suas atividades com geração de receitas de alugueis, provavelmente se enquadrará no regime tributário do lucro presumido e contabilizará 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