

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130002273-1- CNPJ 07.746.781/0001-07

**BALANÇOS PATRIMONIAIS (Em Reais)**

<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>NOTAS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>Circulante</b>		-	<b>207.447,02</b>
Disponibilidades	4	-	207.447,02
<b>Não Circulante</b>		<b>1.611.138,00</b>	<b>1.646.179,91</b>
Creditos Fiscais	5	882,91	-
Investimentos	6	1.331.357,31	1.331.357,31
Imobilizado	8	278.897,78	314.822,60
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>1.611.138,00</b>	<b>1.853.626,93</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Circulante</b>		-	-
<b>Não Circulante</b>		<b>663.604,26</b>	<b>858.575,02</b>
Créditos Pessoas Ligadas		-	858.575,02
AFAC Adiantamento para Futuro Aumento de Capital		663.604,26	-
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>947.533,74</b>	<b>995.051,91</b>
Capital Realizado	9	900.000,00	50.000,00
Ágio na Subscrição de Capital	9	-	150.000,00
Reserva Legal	9	-	10.000,00
Retenção de Lucros	9	47.533,74	785.051,91
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>1.611.138,00</b>	<b>1.853.626,93</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**Bruna Barroso Vasconcelos Franco  
Diretora Presidente**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

<b>LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130002273-1- CNPJ 07.746.781/0001-07		
<b>DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS (Em Reais)</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Receita Bruta	-	-
( - ) Deduções da Receita Bruta	-	-
<b>Receita Líquida</b>		-
Custo das Receitas	-	
<b>Lucro Bruto</b>		-
Despesas Operacionais	(42.084,62)	-
Despesas Tributárias	(9.121,37)	(2.200,27)
<b>Resultado Operacional Antes resultado Financeiro</b>	<b>(51.205,99)</b>	<b>(2.200,27)</b>
Receitas Financeiras	10.212,72	27.094,37
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>10.212,72</b>	<b>27.094,37</b>
<b>Resultado Operações Continuadas Antes dos Tribustos</b>	<b>(40.993,27)</b>	<b>24.894,10</b>
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	30.000,00
<b>Resultado Antes dos Tributos</b>	<b>(40.993,27)</b>	<b>54.894,10</b>
Tributos sobre o Lucro	(6.524,90)	-
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(47.518,17)</b>	<b>54.894,10</b>
<b>Resultado Líquido por Ações</b>	<b>(0,9504)</b>	<b>1,0979</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

Bruna Barroso Vasconcelos Franco  
Diretora Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130002273-1- CNPJ 07.746.781/0001-07

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em Reais)**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Ágio na Subscr. de Capital</b>	<b>Retenção de Lucros</b>	<b>Resultado Acumulado</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>50.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>730.157,81</b>	-	<b>940.157,81</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	54.894,10	54.894,10
Lucros Retidos	-	-	-	54.894,10	(54.894,10)	-
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>50.000,00</b>	<b>10.000,00</b>	<b>150.000,00</b>	<b>785.051,91</b>	-	<b>995.051,91</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	(47.518,17)	(47.518,17)
Absorção do Prejuízo	-	-	-	(47.518,17)	47.518,17	-
Aumento do Capital Social	850.000,00	(10.000,00)	(150.000,00)	(690.000,00)	-	-
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>900.000,00</b>	-	-	<b>47.533,74</b>	-	<b>947.533,74</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**Bruna Barroso Vasconcelos Franco  
Diretora Presidente**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

<b>LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130002273-1- CNPJ 07.746.781/0001-07		
<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Em Reais)</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado líquido do exercício	(47.518,17)	54.894,10
<b>AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS</b>		
Perda (Lucro) na venda de ativos	-	(30.000,00)
Depreciação e amortização	39.059,82	-
<b>(Aumento) Redução em ativos</b>		
Outros Creditos	-	5.442,29
Tributos a recuperar	(882,91)	-
<b>Aumento (Redução) em passivos</b>		
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(12.347,57)
Não Circulante	-	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>(9.341,260)</b>	<b>17.988,820</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Venda de ativo imobilizado e investimento	-	130.000,00
(Adições) ao imobilizado e investimento	(3.135,00)	(309.289,73)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos</b>	<b>(3.135,000)</b>	<b>(179.289,730)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Creditos de Pessoas Ligadas Passivo	(194.970,76)	(60.852,43)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(194.970,760)</b>	<b>(60.852,430)</b>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(207.447,02)</b>	<b>(222.153,34)</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo inicial	207.447,02	429.600,36
Saldo final	-	207.447,02
<b>Varição no exercício</b>	<b>(207.447,02)</b>	<b>(222.153,34)</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

Bruna Barroso Vasconcelos Franco  
Diretora Presidente

**S CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

-

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130002273-1- CNPJ 07.746.781/0001-07

**Demonstração do Resultado Abrangente (Em Reais)**

<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>(47.518,17)</b>	<b>54.894,10</b>
<b>Outros Resultados Abrangentes</b>	-	-
<b>Resultado Abrangente</b>	<b>(47.518,17)</b>	<b>54.894,10</b>
<b>Resultado abrangente por Ação</b>	<b>(0,9504)</b>	<b>1,0979</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

Bruna Barroso Vasconcelos Franco

Diretora Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

# LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130002273-1 – CNPJ 07.746.781/0001-07

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de Reais)

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **LV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A** é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 15/12/2005, e tem por atividade principal, a compra e venda de imóveis próprios. Seu capital social é de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), representado por 50.000 (cinquenta mil) ações Ordinárias e Nominativas, sem valor nominal.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

#### 2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - NBC TG 1.000 (Resolução CFC 1.255/09) e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

A administração da empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1.000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

#### 2.2. Base de Mensuração

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

#### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional definida pela administração da Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### 2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade às exigências das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados a serem realizados podem diferir dessas estimativas e julgamentos.

As estimativas e julgamentos são revistas ao fim de cada exercício social. Os efeitos contábeis advindos desta revisão são reconhecidos no exercício em que são feitas as revisões e, caso aplicável, nos exercícios futuros afetados.

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

- (a) **Apuração do resultado.** As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de competência.
- (b) **Provisão para créditos de liquidação duvidosa.** Calculada com base na análise dos créditos e registrada em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir potenciais perdas nas contas a receber.
- (c) **Outros Ativos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "*pró-rata die*".
- (d) **Passivos circulante e não circulante.** Reconhecidos no Balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.
- (e) **Ajustes de Exercícios Anteriores.** Compõe a seção de Resultados Acumulados do Balanço Patrimonial, juntamente com o Resultado do Exercício e juntamente com o Resultado do Exercício e os Resultados de Exercícios Anteriores, e registra os efeitos da mudança de critério contábil ou da retificação de erro imputável a exercício anterior que não possam ser atribuídos a fatos subsequentes.
- (f) **Estimativas contábeis.** São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações contábeis da empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.
- (g) **Instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à suas aquisições ou emissões,

exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, cujos custos são reconhecidos diretamente no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Empresa são: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Empresa são: contas a pagar a fornecedores.

(h) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica. Foi optante pela tributação do Lucro Presumido no regime de caixa.

4. **Disponibilidades e valores equivalentes.** Incluem os saldos em caixa, conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo, com finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são classificadas como equivalentes de caixa, em sua maioria, na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

5. **Créditos Fiscais.** São representados pelo saldo Base de cálculo Negativos IRPJ exercício de 2023.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Créditos Fiscais	883	-
	<b>883</b>	<b>-</b>

6. **Propriedades para Investimentos.** Representados pelos imóveis registrados pelo custo de aquisição.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Investimentos	1.331.357	1.331.357
	<b>1.331.357</b>	<b>1.331.357</b>

7. **Ativo Realizável a Longo Prazo.** Representado pelos ativos com realização superior a um exercício social, é composto por Créditos com Pessoas Ligadas.

8. **Ativo Imobilizado e Ativo Intangível.** Registrado ao custo de aquisição. A depreciação ou amortização é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

<b>CUSTOS</b>	<b>31/12/2020</b>	<b>Aquisições</b>	<b>Baixa</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Aquisições</b>	<b>Baixa</b>	<b>31/12/2022</b>
Veículos	100.000	202.297	100.000	202.297	-	-	202.297
Usina Fotovoltaica	86.073	26.452	-	112.525	-	-	112.525
Moveis e Utensílios	-	-	-	-	3.135	-	3.135
	<b>186.073</b>	<b>228.750</b>	<b>-</b>	<b>314.823</b>	<b>3.135</b>	<b>-</b>	<b>317.958</b>

<b>DEPRECIÇÃO</b>	<b>Taxas de Depreciação</b>			<b>31/12/2021</b>	<b>Depreciação</b>		
	<b>31/12/2020</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Baixa</b>		<b>Depreciação</b>	<b>Baixa</b>	<b>31/12/2022</b>
Veículos	5	-	-	-	-	23	23
Usina Fotovoltaica	20	-	-	-	-	22.382	22.382
Moveis e Utensílios	10	-	-	-	-	16.655	16.655
						<b>(39.060)</b>	<b>(39.060)</b>
<b>TOTAL</b>		<b>186.073</b>		<b>314.823</b>			<b>278.898</b>

9. **Capital Social.** Em 2023 foram convertidas para aumento do Capital Social, as reservas de Ágio Subscrição de capital com valor de R\$ 150.000,00, a Reserva Legal com valor de R\$ 10.000,00 e parte da Retenção de Lucros com valor de R\$ 690.000,00, sendo o Capital Social elevado em R\$ 850.000,00 reais, passando de R\$ 50.000,00 para R\$ 900.000,00.

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Capital Social	900.000	50.000
	<b>900.000</b>	<b>50.000</b>

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023.

**BRUNA BARROSO VASCONCELOS FRANCO**

Diretora Presidente

**PAULO DE TARSO RESENDE**

Contador – CRC / MG 61181/O-1