

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2024

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2024

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

	2024	2023		2024	2023
ATIVO	20.321.365,08	17.796.618,80	PASSIVO	20.321.365,08	17.796.618,80
ATIVO CIRCULANTE	6.758.966,22	6.148.270,04	PASSIVO CIRCULANTE	1.023.150,47	1.951.258,54
DISPONIBILIDADES	0,00	361.786,70	OBRIGACOES A CURTO PRAZO	1.023.150,47	1.951.258,54
BANCO CONTA MOVIMENTO	0,00	58.498,37	EMPRESIMOS/FINANC. NACIONAIS	282.574,36	271.071,43
APLICACÕES LIQUIDEZ IMEDIATA	0,00	303.288,33	FORNECEDORES	5.361,00	34.280,27
VALORES A RECEBER	1.835.810,10	1.671.857,36	OBRIGAÇÕES C/PESSOAL	8.635,36	4.106,67
VALORES A RECEBER A CP	1.835.810,10	1.671.857,36	OBRIGAÇÕES SOCIAS RECOLHER	4.170,48	3.821,56
OUTROS CREDITOS E VALORES	0,00	0,00	IMPOSTOS A RECOLHER	7.611,81	11.781,46
IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	0,00	CONTAS A PAGAR	0,00	1.240.000,00
ESTOQUES	4.923.156,12	4.114.625,98	BANCOS - CONTAS A PAGAR	288.138,94	5.338,44
ESTOQUES IMOBILIARIOS	4.923.156,12	4.114.625,98	PROVISÕES IRPJ/CSLL	11.764,71	22.790,75
ATIVO NAO CIRCULANTE	13.562.398,86	11.648.348,76	DIVIDENDOS A PAGAR	414.893,81	358.067,96
VALORES A RECEBER	13.394.881,29	11.560.825,12	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	4.403.452,60	2.211.237,16
VALORES A RECEBER	13.405.343,63	11.571.287,46	EMPRESIMOS E FINANCIAMENTOS	916.734,24	180.714,23
(-)PROV.DEVEDORES DUVIDOSOS	(10.462,34)	(10.462,34)	EMPRESIMOS E FINANCIAMENTOS	916.734,24	180.714,23
ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	153.184,42	73.840,61	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS	903.506,82	785.318,47
ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	153.184,42	73.840,61	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS	903.506,82	785.318,47
INVESTIMENTOS	12.570,00	10.450,00	RECEITAS DIFERIDAS	2.583.211,54	1.245.204,46
PARTICIPACOES OUTRAS EMPRESAS	12.570,00	10.450,00	VENDAS DE IMOVEIS A APROPRIAR	2.583.211,54	1.245.204,46
IMOBILIZADO	1.763,15	3.233,03	PATRIMONIO LIQUIDO	14.894.762,01	13.634.123,10
BENS EM OPERAÇÕES	11.107,49	11.107,49	CAPITAL SOCIAL	6.650.000,00	5.320.000,00
(-) DEPREC.ACUMULADA	(9.344,34)	(7.874,46)	CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	6.650.000,00	5.320.000,00
			RESERVAS DE LUCROS	8.279.762,01	8.342.123,10
			RESERVA LEGAL	771.124,84	686.998,20
			RESERVA P/ CONTINGÊNCIAS	2.778.832,49	2.778.832,49
			RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	868.889,23	930.058,37
			RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	3.860.915,45	3.946.234,04
			LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	0,00	0,00
			LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
			AÇÕES EM TESOURARIA	(35.000,00)	(28.000,00)
			AÇÕES EM TESOURARIA	(35.000,00)	(28.000,00)
TOTAL DO ATIVO	20.321.365,08	17.796.618,80	TOTAL DO PASSIVO	20.321.365,08	17.796.618,80

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO EM 31/12/2024

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2024

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

	2024	2023
VENDA BRUTA OPERACIONAL	3.010.615,26	1.515.933,25
VENDAS DE IMÓVEIS	2.349.568,92	1.010.795,54
RECEITA FIN.S/VENDAS IMÓVEIS	661.046,34	505.137,71
DEDUÇÕES DE VENDAS	(109.887,41)	(55.331,59)
IMPOSTOS INCIDENTES S/VENDAS	(109.887,41)	(55.331,59)
DEVOLUÇÕES DE VENDAS	-	-
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	2.900.727,85	1.460.601,66
CUSTOS DAS VENDAS	(433.623,47)	(177.262,83)
CUSTO DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(433.623,47)	(177.262,83)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	2.467.104,38	1.283.338,83
DESPEAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(359.389,87)	(339.873,07)
DESPEAS ADMINISTRATIVAS	(299.369,51)	(254.884,47)
DESPEAS PESSOAL	(62.410,10)	(54.034,33)
DESPEAS COM VENDAS	(57.600,00)	(86.400,00)
DESPEAS FISCAIS	(893,65)	-
OUTRAS RECEITAS	60.883,39	55.445,73
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	2.107.714,51	943.465,76
RECEITAS FINANCEIRAS	24.505,41	71.181,38
DESPEAS FINANCEIRAS	(127.127,90)	(102.249,04)
LUCRO LIQUIDO OPERACIONAL	2.005.092,02	912.398,10
DEVOLUÇÃO P/DISTRATO EXERC.ANTERIORES	(254.677,58)	-
GANHO EM AÇÕES TESOURARIA	7.000,00	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	1.757.414,44	912.398,10
PROVISAO P/CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(34.720,16)	(22.778,41)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	1.722.694,28	889.619,69
PROVISÃO P/IMPOSTO RENDA	(40.161,56)	(34.637,70)
LUCRO LIQUIDO DO EXERCÍCIO	1.682.532,72	854.981,99
LUCRO POR AÇÃO	8,86	4,50

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Valores Expressos em Reais)

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2024

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

Entradas e Saídas de caixa e equivalentes de caixa	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro / Prejuízo Líquido do período	1.682.532,72	854.981,99
Ajustes por:		
Depreciação	1.469,88	1.469,88
Ativos Fiscais Diferidos	(79.343,81)	(73.840,61)
Passivos Fiscais Diferidos	118.188,35	30.417,41
Receitas Diferidas no Passivo	1.338.007,08	1.005.204,46
Ganho em Ações Tesouraria	(7.000,00)	0,00
Encargos Incorridos	115.139,94	96.545,52
Subtotal	3.168.994,16	1.914.778,65
Redução (Aumento) de Ativos		
Estoques Imóveis p/comercialização	(808.530,14)	(2.096.142,01)
Adiantamentos a Fornecedores	0,00	0,00
Impostos a Recuperar	0,00	0,00
Valores a Receber	(1.998.008,91)	(326.682,47)
Aumento (Redução) de Passivos		
Obrigações Tributárias	(14.846,77)	15.571,86
Obrigações c/Pessoal	4.528,69	(1.335,72)
Contas a Pagar	(1.183.174,15)	1.274.057,89
Fornecedores	(28.919,27)	31.480,38
Caixa Líquido das atividades operacionais	(859.956,39)	811.728,58
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Aquisição de Imobilizado	0,00	0,00
Aquisição de quotas de Participação	(2.120,00)	(120,00)
Caixa Líquido das atividades de investimentos	(2.120,00)	(120,00)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Empréstimos tomados	1.000.000,00	0,00
Empréstimos Liquidados	(367.617,00)	(367.617,00)
Outras contas a pagar	282.800,50	(7.941,87)
Dividendos a Pagar	(414.893,81)	(358.067,96)
Caixa Líquido das atividades de financiamento	500.289,69	(733.626,83)
Aumento (Diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	(361.786,70)	77.981,75
Caixa e equivalentes de caixa - início do ano	361.786,70	283.804,95
Caixa e equivalentes de caixa - final do ano	(0,00)	361.786,70

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2024

Empresa: GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

CNPJ/CPF: 17.489.322/0001-49

End.: RUA ANTONIO FIGUEIREDO, 203 LETRA, SANTA RITA I - CEP: 39.400-411

Município: Montes Claros

UF: MG

Emitido em: 31/12/2024

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300108210

Dt.Registro: 29/01/2013

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	AÇÕES EM TESOURARIA	RESERVA LEGAL	RESERVA p/ CONTINGÊNCIAS	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO ATUAL EM 31/12/2023	5.320.000,00	(28.000,00)	686.998,20	2.778.832,49	930.058,37	3.946.234,04	0,00	13.634.123,10
RESULTADO DO PERÍODO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.682.532,72	1.682.532,72
AUMENTO DE CAPITAL	1.330.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(1.330.000,00)	0,00	0,00
CONSTITUIÇÕES DE RESERVAS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	84.126,64	0,00	0,00	0,00	(84.126,64)	0,00
Reserva p/ Contingências	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Retenção de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.183.512,27	(1.183.512,27)	0,00
REVERSÃO DE RESERVAS	0,00	0,00	0,00	0,00	(61.169,14)	61.169,14	0,00	0,00
DIVIDENDOS A PAGAR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(414.893,81)	(414.893,81)
AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	(7.000,00)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	(7.000,00)
SALDO ATUAL EM 31/12/2024	6.650.000,00	(35.000,00)	771.124,84	2.778.832,49	868.889,23	3.860.915,45	0,00	14.894.762,01

GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A

CNPJ: 17.489.322.0001-49

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2024

1 – Contexto Operacional

A GLOBO 100 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A é uma sociedade anônima de capital fechado com sede e foro em Montes Claros– MG, à Rua Antônio Figueiredo nº203 A, bairro Santa Rita I, CEP: 39.400-411. O objeto social da empresa é a incorporação imobiliária, a execução de obras e projetos de construção civil, a urbanização e desenvolvimento de loteamentos próprios e de terceiros, a comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, a prestação de serviços de intermediação no aluguel e administração de propriedades imobiliárias próprias ou de terceiros, a prestação de serviços de consultoria para o desenvolvimento e implantação de empreendimentos imobiliários e a participação em outras sociedades empresárias constituídas por esta companhia ou por outro grupo societário no Brasil ou no exterior. A data de início de suas atividades ocorreu em 23/01/2013 e seu prazo de duração é indeterminado.

Conforme registro JUCEMG nº. 31300108210 em 30/06/2014, por meio da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, houve a transformação de Sociedade Empresária Limitada em Sociedade Anônima.

2 – Apresentação das Demonstrações Contábeis e Financeiras

As Demonstrações Contábeis e Financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com os dispositivos do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e legislação societária. As demonstrações foram preparadas pela empresa para atualizar os usuários sobre as informações relevantes apresentadas no período e devem ser analisadas em conjunto com as demonstrações financeiras completas relativas ao período.

3 – Principais Práticas Contábeis

- a) O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício, e a empresa é optante pelo Lucro Presumido, recolhendo seus tributos federais pelo regime de caixa.
- b) As Demonstrações Contábeis e Financeiras, classificadas conforme a expectativa de prazos de realizações dos ativos e liquidações de passivos estão de acordo com os princípios da contabilidade e normas brasileiras.

4 – Ativos Financeiros

A) Caixa e Equivalentes de Caixa

A sociedade mantém conta corrente na Cooperativa de Credito de Livre Admissão Sicoob Credmissão Ltda - Sicoob Credmissao. Não existe saldo em Bancos conta Movimento em 31/12/2024, em virtude de utilização de crédito especial fornecido pela Cooperativa para investimentos em aquisição de imóvel.

B) Clientes a Receber - Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa

Clientes a Receber totalizam R\$ 1.835.810,10 a curto prazo e R\$ 13.400.393,63 a longo prazo. O valor da provisão de créditos de liquidação duvidosa permanece inalterado com saldo em 31/12/2024 R\$ 10.462,34.

C) Estoques

C.1) Portal das Aguas I

Os estoques de unidades imobiliárias foram apurados pelo custo de aquisição, conforme escritura pública de compra e venda, e é composto de um imóvel rural na Fazenda Riacho Fundo, no lugar denominado Minador, município de Montes Claros-MG, adquirido em 25/02/2013, com 449,50 ha, perfazendo o custo total em 31/12/2016 de R\$ 1.483.929,76. Após georreferenciamento houve redução da área total para 421,8934 ha, conforme matrícula 41.522 de 05/04/2016. Posteriormente foi solicitado o desmembramento da matrícula 41.522 em 139 novas matrículas, sendo 135 glebas rurais, 01 área com 121.5876 ha, destinando 88,2745ha para reserva legal e 33,3131 ha para área de preservação permanente (APP) e ainda

03 matrículas com área total de 13,9010 ha destinadas as Servidões (estradas rurais), devidamente registrado no Cartório Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros – MG.

Foram efetuados toda a infraestura do imóvel Portal das Águas I, sendo comercializado desde 2017 até 2024. Diante das vendas e distratos efetuados restam um estoque final de imóveis disponíveis para venda em 31/12/2024 no valor nominal de custo de R\$ 66.727,77, correspondente as glebas 80, 84 e 90.

C.2) Portal das Aguas II

Em 24/09/2020 foram adquiridos imóveis rurais para constituição do empreendimento denominado Portal das Águas II no valor total de R\$ 1.250.000,00, por meio de empréstimo da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS, com a seguinte composição:

1- Uma parte de terras com área de 195,85 ha (cento e noventa e cinco hectares, e oitenta e cinco ares), situado na fazenda Brejinho, lugar denominado “Laranjo”, distrito de Montes Claros/MG, conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos de Posse - Livro nº11-N, folhas 079/080 e verso – R\$ 610.493,72.

2- Uma parte de terras situado na fazenda Brejinho e fazenda Salto conforme Escritura Pública de Compra e Venda - Livro nº11-N, folhas 076/077/078 e verso, no valor total de R\$ 639.506,28, da seguinte forma relacionadas nesta escritura:

2. A- Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 37,59,24 hectares, situada na fazenda Brejinho, lugar denominado “Laranjo” distrito de Montes Claros/MG;

2.B - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 60,50 hectares, de 2ª classe, situadas na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

2.C - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 09,39 hectares, situado na fazenda Brejinho, lugar denominado Laranjo, distrito de Montes Claros/MG;

2.D - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 11,49 hectares, situada na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

2.E - Uma parte de terras, em comum com outros, com área de 23,26,50 hectares, situada na fazenda Salto, distrito de Montes Claros/MG;

2.F – Uma parte de terras de diversas categorias, com área de mais ou menos, 24,20 hectares parte de terras esta integrante da gleba nº2, do quinhão nº6, da fazenda Brejinho, distrito de Montes Claros/MG;

2.G – Uma parte de terras, com área de 38,72 hectares, situada na fazenda Canôas, antigo distrito de Brejo das Almas, atualmente distrito de Montes Claros/MG.

Diante dos gastos efetuados com a infraestrutura do imóvel que está sendo comercializado o custo do estoque de Imóveis destinados a venda efetivamente realizados, incluindo a aquisição, somam em 31/12/2024 R\$ 3.631.905,33, para um custo orçado de R\$ 6.889.125,00. Diante das vendas realizadas o estoque final de imóveis disponíveis para venda em 31/12/2024 é de R\$ 3.062.144,76

C.3) Portal das Aguas III

Em 18/10/2023 foram adquiridos imóveis rurais para constituição do empreendimento denominado Portal das Águas III no valor total de R\$ 1.550.000,00, sendo: R\$ 310.000,00 por meio de cheque dia 19/10/2023; R\$ 190.000,00 pago no dia 22/01/2024, R\$ 300.000,00 pago no dia R\$ 04/11/2024 e R\$ 750.000,00 pago no dia 25/11/2024, com a seguinte composição:

Uma parte de terras, composta por 04 glebas: Gleba 01 - 127.5921 ha (cento e vinte e sete hectares, cinquenta e nove ares e vinte e um centiares); Gleba 02 – 103.0469 ha (cento e três hectares, quatro ares e sessenta e nove centiares); Gleba 03 – 79,5971 ha (setenta e nove hectares, cinquenta e nove ares e setenta e um centiares); Gleba 04 – 57,1078 ha (cinquenta e sete hectares, dez ares e setenta e oito centiares), perfazendo a área total de 367,3439 ha (trezentos e sessenta e sete hectares, trinta e quatro ares e trinta e nove centiares) a ser desmembrada de uma área maior, localizada no lugar denominado “Fazenda Riacho Fundo”, conforme escritura publica de compra e venda registrada no Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição Notarial de Juramento-MG, dia 06/12/2024 Livro 72-N Folhas 024 a 028.

Diante dos gastos efetuados com a infraestrutura do imóvel que será comercializado, o custo do estoque de imóveis que seram destinados a venda, incluindo a aquisição, somam em 31/12/2024 R\$ 1.794.283,59.

5 - Imobilizado

Os bens do imobilizado foram registrados tomando-se como base os valores de aquisições do período. A depreciação será calculada pelo método linear, em função da estimativa de vida útil dos bens fixada pela legislação fiscal - IN nº1.700/2017 - RFB.

Apresenta a seguinte composição:

GRUPO DE BENS	TX. DEPRECIACÃO	31/12/2023	31/12/2024
Moveis e Utensílios	10% a.a	4.300,00	4.300,00
Computadores e Periféricos	20% a.a	6.807,49	6.807,49
Total		11.107,49	11.107,49
Depreciações Acumuladas	-	(7.874,46)	(9.344,34)
Total Líquido	-	3.233,03	1.763,15

6 – Impostos Diferidos

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas (PIS/COFINS), correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado. Os impostos diferidos reconhecidos no passivo não circulante, bem como no ativo circulante são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada exercício, levando-se em consideração que a empresa recolhe seus tributos pelo regime de caixa e reconhece suas receitas e despesas pelo regime de competência. Diante do reconhecimento da realização total da receita em função da conclusão do custo orçado há ativos e passivos diferidos a realizar.

Os impostos passivos de recolhimento diferido, e os impostos a serem realizados no ativo diferido apresentam em 31/12/2024 a seguinte composição:

Impostos	ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS
IRPJ	R\$ 30.998,53	R\$ 182.834,43
CSLL	R\$ 27.898,66	R\$ 164.550,98
PIS	R\$ 16.790,87	R\$ 99.035,31
COFINS	R\$ 77.496,36	R\$ 457.086,10
Total	R\$ 153.184,42	R\$ 903.506,82

7 – Investimentos

O valor de R\$ 12.570,00 no grupo de participações em outras empresas se refere a aquisição de quota de participação na Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS .

8 – Empréstimos e Financiamentos

8-A) Para aquisição do empreendimento Portal das Águas II, foi contraído um empréstimo de capital de giro por meio da Cédula de Crédito Bancário – CCB da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sertão de Minas Gerais Ltda – SICOOB SERTÃO MINAS, no valor de R\$ 1.265.000,00, a ser pago em 56 parcelas no valor de R\$ 30.634,75 cada, iniciando em 15/01/2021 e findando em 15/08/2025, estando todos os valores já computados a curto prazo assim apresentados:

	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Emprestimo	245.078,00	0,00	245.078,00
(-) Encargos	(64.363,71)	(0,00)	(64.363,71)
Total	180.714,29	0,00	180.714,29

8-B) Para o pagamento do empreendimento Portal das Águas III, foi contraído um empréstimo de Capital de Giro, da Cooperativa de Credito de Livre Admissão Sicoob Credmissão Ltda - Sicoob Credmissão, incluído a tarifa de aquisição de crédito no valor total contratado de R\$ 1.018.594,31, a ser pago em 120 parcelas no valor de R\$ 8.488,28 cada, iniciando em 10/01/2025 e findando em 11/12/2034. Os valores estão assim apresentados:

	Curto Prazo	Longo Prazo	Total
Empréstimo	101.860,07	916.734,24	1.018.594,31
Total	101.860,07	916.734,24	1.018.594,31

9 – Contas a pagar

9-A) Em 2024 foi totalmente liquidado o débito de R\$ 1.240.000,00 referente a aquisição imóveis rurais para constituição do empreendimento denominado Portal das Águas III.

9-B) Em decorrência do investimento realizado pela Companhia, o saldo a pagar pela utilização do Limite Cheque Especial Empresarial na Conta Corrente do Sicoob Credmissão em 31/12/2024 perfaz o valor de R\$ 283.754,37.

10 – Reconhecimento de Receita

Considerando que a sociedade empresária está obrigada a executar os serviços de infraestrutura no loteamento destinado à venda, que se referem às áreas comuns do empreendimento, as práticas contábeis adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de vendas de imóveis foram efetuadas com base no seguinte critério:

As receitas de vendas foram apropriadas ao resultado à medida de conclusão destes gastos, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma é adotado o método chamado de “POC” – Percentual da Obra completada, do empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado do respectivo empreendimento e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

Os custos do terreno e dos gastos de infraestrutura das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

11 – Patrimônio Líquido

a) Capital social

Conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 29/11/2024 e registrada sob. o nº 12179329 em 19/12/2024 o Capital Social teve um aumento de R\$ 1.330.000,00 com utilização da Reserva de Retenção de Lucros, perfazendo o valor total do capital em R\$ 6.650.000,00 dividido em 190.000 (cento e noventa mil) ações ordinárias nominativas com direito a voto no valor unitário de R\$ 35,00 cada.

b) Ações em Tesouraria

As Ações em Tesouraria somam o valor de R\$ 35.000,00, em decorrência do aumento de capital com a utilização da reserva de retenção de lucros.

c) Reserva Legal

Nos termos do artigo 193, Lei 6.404/76 foi constituída a reserva legal de 5% no valor de R\$ 84.126,64, perfazendo o total até 31/12/2024 de R\$ 771.124,84.

d) Reserva para Contingências

O saldo de reserva em 31/12/2024 permanece no valor de R\$ 2.778.832,49. Seguindo os termos do artigo 195, Lei 6.404/76, esta reserva tem a finalidade de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de perda julgada provável em virtude do volume de vendas de longo prazo efetuadas.

e) Reserva de Retenção de Lucros

Foi constituída reserva de retenções de lucros no valor líquido de R\$ 1.183.512,27, já computadas a reserva legal, os dividendos a distribuir, bem como a utilização para aumento de capital totalizando R\$ 3.860.915,45 em 31/12/2024. Esta reserva tem o objetivo de preservar o capital social da empresa conforme disposto no artigo 199 da Lei. 6.404/76.

f) Reserva de Lucros a Realizar

Foi realizada a reversão da Reserva de Lucros a Realizar no montante de R\$ 61.169,14 para manutenção da progressividade do pagamento dos dividendos e a reserva perfaz um saldo de R\$ 868.889,23 em 31/12/2024.

g) Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia e com a Lei das Sociedades por Ações, é conferido aos titulares de ações de emissão da Companhia direito ao recebimento de dividendo não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, já deduzidos deste lucro a constituição da reserva legal. Neste ano calendário além do lucro líquido do exercício apurado que serviu de base de cálculo, foi realizada a reversão da Reserva de Lucros a Realizar no valor de R\$ 61.169,14 para compor a base de cálculo dos dividendos, no valor total de R\$ 1.659.575,23, que perfaz o valor total de dividendos a ser distribuído no montante de R\$ 414.893,81.

Montes Claros, 31 de Dezembro de 2024.

Manoel Divino dos Santos
Diretor Presidente
CPF: 429.702.616-34

Jacqueline Aparecida Batista de Andrade
Contadora CRC/MG Nº 39.900
CPF 430.826.616-53