



**PARQUE TORINO IMOVEIS S/A**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ATIVO**

	NOTAS	2024	2023
<b>CIRCULANTE</b>			
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	7	3.427.523,45	3.519.781,00
ADIANTAMENTO PARA DESPESAS	6	1.078.828,08	1.058.903,67
IMÓVEIS A COMERCIALIZAR		155.288.732,14	154.982.682,49
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>159.795.083,67</b>	<b>159.561.367,16</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
<b>INVESTIMENTOS</b>			
DIREITOS DE USO		56.353,50	56.353,50
		<u>56.353,50</u>	<u>56.353,50</u>
<b>IMOBILIZADO</b>			
BENS MÓVEIS	10	530.108,12	530.108,12
DEPRECIÇÃO ACUMULADA	11	(386.946,74)	(336.587,40)
		<u>143.161,38</u>	<u>193.520,72</u>
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>199.514,88</b>	<b>249.874,22</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>159.994.598,55</b>	<b>159.811.241,38</b>

**JOSE GUSTAVO DE MATTOS GATTI**  
DIRETOR

**VANDER LUIZ FONSECA**  
CONTADOR - CRC/MG 045.372/O-4



**PARQUE TORINO IMOVEIS S/A**  
**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**PASSIVO**

	NOTAS	2024	2023
<b>CIRCULANTE</b>			
FORNECEDORES	6	1.944,47	-
OBRIGAÇÕES FISCAIS	6	596.546,53	645.801,85
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	6	1.161,44	1.870,00
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>599.652,44</b>	<b>647.671,85</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
CAUÇÃO	12	252.664,49	239.756,17
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>252.664,49</b>	<b>239.756,17</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
CAPITAL SOCIAL		1.000.000,00	1.000.000,00
RESERVA DE CAPITAL		123.818.777,00	123.818.777,00
RESERVA DE LUCROS		34.323.504,62	34.105.036,36
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>159.142.281,62</b>	<b>158.923.813,36</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>159.994.598,55</b>	<b>159.811.241,38</b>

JOSE GUSTAVO DE MATTOS GATTI  
DIRETOR

VANDER LUIZ FONSECA  
CONTADOR - CRC/MG 045.372/O-4



**PARQUE TORINO IMOVEIS S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

	NOTAS	2024	2023
RECEITA BRUTA DE ALUGUEL	8	19.505.885,35	18.131.717,52
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(711.964,82)	(661.807,70)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>		<b>18.793.920,53</b>	<b>17.469.909,82</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>			
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	9	(836.878,59)	(935.601,43)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	9	(893,65)	(1.250,28)
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>		<b>17.956.148,29</b>	<b>16.533.058,11</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>			
DESPESAS FINANCEIRAS	9	(3.030,75)	(2.022,09)
RECEITAS FINANCEIRAS	9	393.948,62	1.058.079,81
<b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL</b>		<b>18.347.066,16</b>	<b>17.589.115,83</b>
PROVISÃO PARA CSLL		(596.276,14)	(614.288,70)
PROVISÃO PARA IRPJ		(1.632.323,65)	(1.685.990,82)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>16.118.466,37</b>	<b>15.288.836,31</b>

Betim, 31 de dezembro de 2024

**JOSE GUSTAVO DE MATTOS GATTI**  
DIRETOR

**VANDER LUIZ FONSECA**  
CONTADOR - CRC/MG 045.372/O-4



**PARQUE TORINO IMOVEIS S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LIQUIDO**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

CONTAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA CAPITAL	RESERVA LUCROS	PATRIMÔNIO LIQUIDO
SALDO 31/12/2023	1.000.000,00	123.818.777,00	34.105.036,36	158.923.813,36
DISTR. DE LUCROS	-	-	(15.899.998,11)	(15.899.998,11)
RESULTADO EXERCICIO	-	-	16.118.466,37	16.118.466,37
TOTAL	1.000.000,00	123.818.777,00	34.323.504,62	159.142.281,62

Betim, 31 de dezembro de 2024

JOSÉ GUSTAVO DE MATTOS GATTI  
DIRETOR

VANDER LUIZ FONSECA  
CONTADOR - CRC/MG 045.372/O-4



**PARQUE TORINO IMOVEIS S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**ATIVIDADES OPERACIONAIS**

<b>Lucro Líquido operacional</b>	16.118.466,37
Depreciação	50.359,34
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>16.168.825,71</b>
Aumento em despesas pagas antecipadamente	(19.924,41)
Aumento em fornecedores	1.944,47
Redução em obrigações fiscais	(49.255,32)
Redução em obrigações trabalhistas	(708,56)
Aumento em outras obrigações	12.908,32
Distribuição de Lucros	(15.899.998,11)
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais</b>	<b>(15.955.033,61)</b>

**ATIVIDADES DE INVESTIMENTO**

Gastos em imóveis a comercializar	(306.049,65)
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento</b>	<b>(306.049,65)</b>

**ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO**

Empréstimos	-
<b>Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento</b>	-

**REDUÇÃO LÍQUIDA NAS DISPONIBILIDADES** **(92.257,55)**

**SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA EM 2023** 3.519.781,00

**SALDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA EM 2024** 3.427.523,45

**VARIAÇÃO** **(92.257,55)**

**JOSÉ GUSTAVO DE MATTOS GATTI**  
*DIRETOR*

**VANDER LUIZ FONSECA**  
CONTADOR - CRC/MG 045.372/O-4

## PARQUE TORINO IMÓVEIS S/A

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024

### NOTAS EXPLICATIVAS

**Nota 1** - A empresa **PARQUE TORINO IMÓVEIS S/A** é uma sociedade anônima fechada, tendo seu Estatuto Social arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 3130009666-1 em 28/02/2011, cuja sede é na Rodovia BR-381 Fernão Dias, s/n.º - KM 483 - Bairro Jardim Industrial Piemont Sul, CEP 32669-895, em Betim/MG, e exerce a atividade de compra, venda e locação de imóveis próprios.

**Nota 2** - Para o presente exercício a opção tributária da empresa foi o Lucro Presumido.

**Nota 3** - O sistema de contabilização, bem como as demonstrações contábeis e financeiras foi elaborado com observação dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e as Normas Brasileiras de Contabilidade.

**Nota 4** - Os lançamentos contábeis foram efetuados diariamente e com a utilização do regime de caixa.

**Nota 5** - Todos os lançamentos que deram origem aos demonstrativos contábeis foram embasados em documentação idônea fornecida pela administração da empresa, que se responsabiliza pela sua veracidade.

**Nota 6** - Os direitos e obrigações da empresa estão em conformidade com seus efetivos valores reais.

**Nota 7** - As aplicações financeiras estão demonstradas pelo valor investido acrescidas dos rendimentos correspondentes, apropriados até a data do Balanço, com base no regime de competência.

**Nota 8** - As receitas da empresa são apuradas por meio de comprovantes de transferência bancária e não houve qualquer diminuição ocasionada por provisão de crédito de liquidação duvidosa, uma vez que não foi declarada pela administração da empresa.

**Nota 9** - Os custos e as despesas da empresa são apurados através de Notas Fiscais e Recibos em conformidade com as exigências fisco legais.

**Nota 10** - O Imobilizado é representado pelos seguintes componentes:

<b>COMPONENTES</b>	<b>VALOR</b>
Máquinas e Equip. Processamento de Dados	R\$232.935,32
Máquinas e Equipamentos	R\$3.907,00
Móveis e Utensílios	R\$293.265,80
<b>TOTAL</b>	<b>R\$530.108,12</b>

**Nota 11** - A depreciação no exercício vigente foi contabilizada utilizando a taxa de 20% a.a. para máquinas e equipamentos de processamento de dados e de 10% a.a. para os demais bens.

**Nota 12** - O valor contabilizado como caução refere-se à antecipação de aluguel para garantida da locação.

**Nota 13** - Não foi apresentada a Demonstração de Resultado Abrangente, tendo em vista que não houve movimentações que justificassem sua elaboração.

**Betim, 31 de dezembro de 2024.**

**JOSE GUSTAVO DE MATTOS GATTI**  
DIRETOR PRESIDENTE

**VANDER LUIZ FONSECA**  
CONTADOR - CRC/MG 045372/O-4