

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

**Balanco Patrimonial para os exercicios
em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ mil)**

ATIVO

	Nota explicativa	31.12.2024	31.12.2023
<u>CIRCULANTE</u>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	189	103
Contas a receber de terceiros	5	200	350
Tributos a recuperar		0	0
Ativo não circulante mantido para venda	6	34.627	34.627
Total do ativo circulante		35.017	35.080
<u>NÃO CIRCULANTE</u>			
Imobilizado		-	-
Total do ativo não circulante		-	-
TOTAL DO ATIVO		35.017	35.080

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

**Balanco Patrimonial para os exercicios
em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ mil)**

<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	Nota explicativa	31.12.2024	31.12.2023
<u>PASSIVO CIRCULANTE</u>			
Fornecedores		-	10
Impostos e contribuições a recolher		67	121
Total do passivo circulante		67	131
<u>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</u>			
Adiantamento para futuro aumento de capital		2.575	2.556
Total do passivo não circulante		2.575	2.556
<u>TOTAL DO PASSIVO</u>		2.642	2.687
<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	7		
Capital Social		31.687	31.687
Reserva de Capital		449	449
Reserva de Lucros		239	257
Total do patrimônio líquido		32.375	32.393
<u>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>		35.017	35.080

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

**Demonstração dos resultados para os exercícios
em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ mil)**

	Nota explicativa	31.12.2024	31.12.2023
Receita Líquida		<u>2.486</u>	<u>2.948</u>
Lucro Bruto		<u>2.486</u>	<u>2.948</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Gerais e administrativas		<u>(28)</u>	<u>(436)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>2.458</u>	<u>2.512</u>
Receitas financeiras		<u>1</u>	<u>1</u>
Despesas financeiras		<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
Resultado financeiro líquido		<u>1</u>	<u>1</u>
Resultado antes do Imposto de Renda e da C Social		<u>2.459</u>	<u>2.513</u>
Imposto de renda e contribuição social	8	<u>(257)</u>	<u>(315)</u>
Resultado Líquido do Exercício		<u><u>2.202</u></u>	<u><u>2.197</u></u>

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios
em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ mil)**

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total do patrimônio líquido
Em 31 de dezembro de 2023	31.687	449	110	148	32.393
Resultado do Exercício	-	-	-	2.202	2.202
Constituição Reserva Legal	-	-	110	(110)	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	(2.220)	(2.220)
Em 31 de dezembro de 2024	31.687	449	220	19	32.375

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

**Demonstração de fluxo de caixa para os exercícios findos
em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em R\$ mil)**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado do exercício antes dos tributos sobre o lucro	2.459	2.513
	<u>2.459</u>	<u>2.513</u>
Variações nos ativos e passivos		
Aumento (redução) em outros ativos	150	(350)
Aumento (redução) em ativos com Partes Relacionadas	-	10
Aumento (redução) em impostos a recolher	(312)	(198)
Aumento (redução) outros passivos	(10)	(20)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	<u>2.288</u>	<u>1.955</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	<u>-</u>	<u>-</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos aos acionistas	(2.220)	(1.940)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	19	25
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	<u>(2.201)</u>	<u>(1.915)</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>87</u>	<u>40</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	103	63
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>189</u>	<u>103</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	<u>87</u>	<u>40</u>

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A LOC INSTAL Administração de Imóveis S.A. (“LOC INSTAL”, ou “Companhia”), cuja sede está localizada em Belo Horizonte – Minas Gerais, tem como objeto social a administração de bens próprios, bem como a locação e a compra e venda de imóveis próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1 Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com NBC TG 1000 - 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

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações contábeis apresentadas em Real foram arredondadas para reais mil, exceto quando indicado de outra forma.

2.4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

A preparação de demonstrações contábeis em conformidade com a NBC TG 1000 requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

Em dezembro de 2024 e 2023 não foram identificadas estimativas que possam resultar em efeitos relevantes sobre as demonstrações financeiras.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata.

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.2 Recebíveis

Os Recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São registrados no ativo circulante exceto nos casos aplicáveis aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço, os quais são classificados como ativo não circulante

3.3 Ativo não circulante mantido para venda

Um ativo não circulante mantido para venda se caracteriza, como bem ou conjunto de bens que fazia parte do processo operacional da empresa e, uma vez não mais utilizado, é reclassificado, caso a empresa opte pela alienação de tal bem ou conjunto de bens.

3.4 Imobilizado

O Imobilizado é registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido da depreciação e, quando aplicável, reduzido ao valor de recuperação. A depreciação dos ativos é calculada usando o método linear, para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada.

3.5 Capital social

As ações ordinárias são classificadas no patrimônio líquido.

3.6 Receita

3.6.1 Receita de aluguel

A receita compreende a contraprestação recebida ou a receber pela receita de aluguel. É apresentada líquida de impostos.

3.6.2 Receita financeira

A receita financeira é reconhecida com base no método da taxa de juros efetiva.

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

3.7 Imposto de renda e contribuição social

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social correntes, são calculados com base nas leis tributárias em vigor.

4. CAIXA E EQUIVALÊNCIA DE CAIXA

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Aplicações financeiras de liquidez imediata	189	103
	<u>189</u>	<u>103</u>

5. CONTAS A RECEBER DE TERCEIROS

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Circulante		
Aluguéis a receber	200	350
	<u>200</u>	<u>350</u>

6. ATIVO NÃO CIRCULANTE MANTIDO PARA VENDA

Refere-se ao Conjunto Industrial e Anexos, no Distrito Industrial de Piracangaguá, em Taubaté/SP, constituídos pelo lote de terreno designado Gleba 01 da Gleba N1 do imóvel denominado Loteamento Industrial do Vale do Piracangaguá, no bairro Piracangaguá, no distrito de Quiririm da Comarca de Taubaté, com área total de 51.200,00m², com respectivas edificações, instalações industriais, acessões, benfeitorias e construções de prédios do tipo galpão industrial regular.

Por deliberação em Ata de Reunião de Sócios-Quotistas, por unanimidade de votos, foi aprovada a alienação do imóvel e edificações industriais, especificados acima, de propriedade da LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

7. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

7.1 Capital social

LOC INSTAL ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S.A.

Notas Explicativas as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

O capital social subscrito e integralizado da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, é de R\$ 31.687 (R\$ 31.687 em 2023), composto por 31.687.000 (trinta e um milhões, seiscentos e oitenta sete) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

8. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia realiza o cálculo do imposto de renda e contribuição social com base no regime de Lucro Presumido.

Bruno de Carvalho

Contador - CRC/MG 078885/O-4

Marcos Frederico Carneiro Monteiro Soares e Rubens Eliázaro Filho

Diretoria