

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
CIRCULANTE	10.242,13	10.185,13
DISPONÍVEL	7.682,52	7.947,61
BENS NUMERÁRIOS	1.201,77	1.364,44
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	6.480,75	6.583,17
VALORES A RECEBER	1.000,00	1.000,00
CLIENTES	1.000,00	1.000,00
OUTROS CRÉDITOS	1.559,61	1.237,52
CREDITOS FISCAIS	1.559,61	1.237,52
NÃO CIRCULANTE	1.527.738,58	1.527.738,58
INVESTIMENTOS	1.527.738,58	1.527.738,58
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS	1.527.738,58	1.527.738,58
TOTAL DO ATIVO	1.537.980,71	1.537.923,71

PASSIVO

CIRCULANTE	2.249,47	2.192,47
FORNECEDORES	660,00	606,00
FORNECEDORES NACIONAIS	660,00	606,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.589,47	1.586,47
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	1.589,47	1.586,47
NÃO CIRCULANTE	113,30	113,30
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	113,30	113,30
OUTRAS PROVISÕES DE NATUREZA FISCAL	113,30	113,30
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.535.617,94	1.535.617,94
CAPITAL SOCIAL	1.520.000,00	1.520.000,00
CAPITAL SUBSCRITO	1.520.000,00	1.520.000,00
RESERVAS DE LUCROS	15.617,94	15.617,94
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.537.980,71	1.537.923,71

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Belo Horizonte (MG), 31/12/2023

Maurício Carneiro de Freitas
Diretor Presidente
CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende
CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador
CPF: 584.232.306-00

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022
RECEITA BRUTA	71.223,36	67.741,12
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(2.599,68)	(2.472,56)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(2.599,68)	(2.472,56)
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	68.623,68	65.268,56
(=) LUCRO BRUTO	68.623,68	65.268,56
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(24.105,03)	(21.849,46)
Administrativas e Comerciais	(8.544,00)	(8.052,00)
Despesas Tributárias	(15.561,03)	(13.796,86)
Outras Despesas Operacionais	0,00	(0,60)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	44.518,65	43.419,10
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(2.369,00)	(693,48)
(-) Despesas Financeiras	(2.369,00)	(1.243,48)
(+) Receitas Financeiras	0,00	550,00
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	42.149,65	42.725,62
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	42.149,65	42.725,62
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.051,24)	(1.950,95)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(3.418,72)	(3.251,57)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	36.679,69	37.523,10

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Belo Horizonte (MG), 31/12/2023

Maurício Carneiro de Freitas
Diretor Presidente
CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende
CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador
CPF: 584.232.306-00

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130009547-9 - CNPJ 09.543.694/0001-88

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Reserva Legal	Reservas de Capital	Retenção de Lucros	Lucro Acumulado	Prejuízo Acumulado	Patrimônio Líquido
Saldo em 31/12/2021	520.000,00	13.582,76	208.134,12	75.910,98	(0,00)		817.627,86
Aumento do Capital Social por Reservas	297.627,86	(13.582,76)	(208.134,12)	(75.910,98)	-	-	(0,00)
Aumento do Capital Social por AFAC.	702.372,14	-	-	-	-	-	702.372,14
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	37.523,10	-	37.523,10
Constituição de Reserva Legal	-	1.876,15	-	-	(1.876,15)	-	-
Lucros Retidos	-	-	-	13.741,79	(13.741,79)	-	-
Dividendos Distribuídos a pagar.	-	-	-	-	(21.905,16)	-	(21.905,16)
Saldo em 31/12/2022	1.520.000,00	1.876,15	-	13.741,79	-	-	1.535.617,94
Aumento do Capital Social por Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Aumento do Capital Social por AFAC.	-	-	-	-	-	-	-
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	39.269,58	(2.589,89)	36.679,69
Absorção de Prejuízos	-	-	-	(2.589,89)	-	2.589,89	-
Constituição de Reserva Legal	-	1.833,98	-	-	(1.833,98)	-	-
Lucros Retidos	-	-	-	755,91	(755,91)	-	-
Dividendos Distribuídos a pagar.	-	-	-	-	(36.679,69)	-	(36.679,69)
Saldo em 31/12/2023	1.520.000,00	3.710,13	-	11.907,81	-	-	1.535.617,94

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

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Maurício Carneiro de Freitas

Diretor Presidente

SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA
CNPJ: 09.543.694/0001-88
Alameda do Ipê Amarelo, 324 Sala 1 - São Luiz - Belo Horizonte - MG - 31.275-090

DRA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	36.679,69	37.523,10
.		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
.		
RESULTADO ABRANGENTE	36.679,69	37.523,10

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas

Brasileiras de Contabilidade.

Belo Horizonte (MG), 31/12/2023

Maurício Carneiro de Freitas
Diretor Presidente
CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende
CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador
CPF: 584.232.306-00

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	36.679,69	37.523,10
AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS		
Tributos Diferidos	0,00	(339,90)
.		
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	0,00	3.000,00
Outros Créditos	(322,09)	0,60
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	54,00	(494,00)
Obrigações Tributárias	3,00	(0,97)
Não Circulante	0,00	(718.097,20)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	36.414,60	(678.408,37)
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Redução) Aumento do Capital Social	0,00	702.372,14
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	0,00	702.372,14
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros e dividendos	(36.679,69)	(21.905,16)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(36.679,69)	(21.905,16)
.		
(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(265,09)	2.058,61
.		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	7.947,61	5.889,00
Saldo final	7.682,52	7.947,61
VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO	(265,09)	2.058,61

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Belo Horizonte (MG), 31/12/2023

Maurício Carneiro de Freitas
Diretor Presidente
CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende
CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador
CPF: 584.232.306-00

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130009547-9 – CNPJ 09.543.694/0001-88

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

- 1.1. **MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A** é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 25/04/2008 e tem por atividades, compra e venda de imóveis próprios e alugueis de imóveis próprios. O capital social é no valor de R\$ 1.520.000,00 (um milhão quinhentos e vinte mil reais) composto de 1.520.000 (um milhão quinhentas e vinte 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: são o impostos a recolher.

- (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. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa, bem como a locação de imóveis próprios.
6. **Impostos a restituir.** Representado por tributo recolhido a maior, que nesse momento se refere a INSS.
7. **Outros créditos.** 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"
8. **Investimentos.** Representado pelo custo de aquisição. São as unidades imobiliárias destinadas à locação.
9. **Passivo Exigível a Curto Prazo.** Representado pelas obrigações a vencer dentro do período operacional da empresa, bem como os tributos e fornecedores.
10. **Passivo Exigível a Longo Prazo.** Representado pelas outras obrigações a vencer posteriormente ao final do exercício seguinte e pelo diferimento dos impostos sobre o saldo dos valores a receber.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023.

MAURÍCIO CARNEIRO DE FREITAS

Diretor Presidente

PAULO DE TARSO RESENDE

Contador – CRC / MG 061.181/O-1

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício de 2023

Página 3 de 3