

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

A T I V O

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
CIRCULANTE	10.347,63	10.242,13
DISPONÍVEL	7.788,02	7.682,52
BENS NUMERÁRIOS	1.082,77	1.201,77
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	6.705,25	6.480,75
VALORES A RECEBER	1.000,00	1.000,00
CLIENTES	1.000,00	1.000,00
OUTROS CRÉDITOS	1.559,61	1.559,61
CREDITOS FISCAIS	1.559,61	1.559,61
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	1.538.086,21	1.537.980,71

P A S S I V O

CIRCULANTE	2.819,14	2.249,47
FORNECEDORES	706,00	660,00
FORNECEDORES NACIONAIS	706,00	660,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2.113,14	1.589,47
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	2.113,14	1.589,47
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	1.535.153,77	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	15.153,77	15.617,94
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.538.086,21	1.537.980,71

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), 31/12/2024

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 DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
RECEITA BRUTA	74.268,40	71.223,36
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(2.710,82)	(2.599,68)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(2.710,82)	(2.599,68)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	71.557,58	68.623,68
(=) LUCRO BRUTO	71.557,58	68.623,68
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(24.863,43)	(24.105,03)
Administrativas e Comerciais	(8.648,00)	(8.544,00)
Despesas Tributárias	(16.215,43)	(15.561,03)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	46.694,15	44.518,65
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(1.544,50)	(2.369,00)
(-) Despesas Financeiras	(1.544,50)	(2.369,00)
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	45.149,65	42.149,65
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	45.149,65	42.149,65
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.138,94)	(2.051,24)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(3.564,88)	(3.418,72)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	39.445,83	36.679,69

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), 31/12/2024

Maurício Cameiro 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 DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 01/01/2023 a 31/12/2024

Valores expressos em Reais (R\$)

Histórico	Capital	Reservas Lucros		Lucros/Prejuízos Acumulados		Total
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucro Acumulado	Prejuízo Acumulado	
Saldo em 31/12/2022	1.520.000,00	1.876,15	13.741,79	0,00	0,00	1.535.617,94
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	39.269,58	(2.589,89)	36.679,69
Absorção de Prejuízos	0,00	0,00	(2.589,89)	0,00	2.589,89	0,00
Constituição de Reserva Legal	0,00	1.833,98	0,00	(1.833,98)	0,00	0,00
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	0,00	(36.679,69)	0,00	(36.679,69)
Lucros Retidos	0,00	0,00	755,91	(755,91)	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2023	1.520.000,00	3.710,13	11.907,81	0,00	0,00	1.535.617,94
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	42.012,04	(2.566,21)	39.445,83
Absorção de Prejuízos	0,00	0,00	(2.566,21)	0,00	2.566,21	0,00
Constituição de Reserva Legal	0,00	1.972,29	0,00	(1.972,29)	0,00	0,00
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	0,00	(39.910,00)	0,00	(39.910,00)
Retenção de Lucros	0,00	0,00	129,75	(129,75)	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2024	1.520.000,00	5.682,42	9.471,35	0,00	0,00	1.535.153,77

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), 31/12/2024

Maurício Cameiro 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 ABRANGENTE

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	39.445,83	36.679,69
.		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
.		
RESULTADO ABRANGENTE	39.445,83	36.679,69

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), 31/12/2024

Maurício Cameiro 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 DE FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	39.445,83	36.679,69
AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS		
.		
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	0,00	0,00
Outros Créditos	0,00	(322,09)
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	46,00	54,00
Obrigações Tributárias	523,67	3,00
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	40.015,50	36.414,60
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	0,00	0,00
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros e dividendos	(39.910,00)	(36.679,69)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(39.910,00)	(36.679,69)
.		
(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	105,50	(265,09)
.		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	7.682,52	7.947,61
Saldo final	7.788,02	7.682,52
VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO	105,50	(265,09)

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), 31/12/2024

Maurício Cameiro 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 2024

(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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 aluguéis 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 às 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".

	2023	2024
Caixa e Equivalentes de caixa	8	8
	8	8

5. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa, bem como a locação de imóveis próprios.

	2023	2024
Valores a receber	1	1
	1	1

6. **Impostos a restituir.** Representado por tributo recolhido a maior, que nesse momento se refere a INSS.

	2023	2024
Impostos a restituir	2	2
	2	2

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.

	2023	2024
Investimento Imóveis	1.528	1.528
	1.528	1.528

9. **Passivo Exigível a Curto Prazo.** Representado pelas obrigações a vencer dentro do período operacional da empresa, bem como os tributos e fornecedores.

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Fornecedores	1	1
Obrigações Tributárias	<u>2</u>	<u>2</u>
	<u>3</u>	<u>3</u>

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 2024.

MAURÍCIO CARNEIRO DE FREITAS

Diretor Presidente

PAULO DE TARSO RESENDE

Contador – CRC / MG 061.181/O-1