

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2024Empresa: **BORBOREMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**CNPJ/CPF: **47.773.881/0001-47**End.: **AVENIDA MAURICIO AUGUSTO DE AZEVEDO, 71, SALA 03, CENTRO, - CEP: 39.442-042**Município: **Janaúba UF: MG**Emitido em: **31/12/2024**Período: **Janeiro a Dezembro**NIRE: **31300149153**Dt.Registro: **30/08/2022**

	2024	2023		2024	2023
ATIVO	28.330.907,24	7.583.990,83	PASSIVO	28.330.907,21	7.583.990,83
ATIVO CIRCULANTE	9.763.249,74	7.583.990,83	PASSIVO CIRCULANTE	2.057.092,41	40.420,86
DISPONIBILIDADES	4.121.623,39	5.057.485,91	OBRIGACOES A CURTO PRAZO	2.057.092,41	40.420,86
CAIXA	9.000,00	9.000,00	FORNECEDORES	37.655,29	36.151,29
BANCO CONTA MOVIMENTO	35.685,58	1,00	IMPOSTOS A RECOLHER	14.462,10	2.342,07
APLICACOES LIQUIDEZ IMEDIATA	4.076.937,81	5.048.484,91	CONTAS A PAGAR	1.966.577,66	0,00
REALIZAVEL A CURTO PRAZO	1.888.503,90	0,00	PROVISOES	38.397,36	1.927,50
VALORES A RECEBER	1.888.503,90	0,00	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	11.618.997,86	60.765,42
OUTROS CREDITOS E VALORES	1.295.595,19	489.954,51	CONTAS A PAGAR	28.865,82	60.765,42
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	1.294.024,68	488.384,00	OBRIGAÇÕES A PAGAR	28.865,82	60.765,42
IMPOSTOS A RECUPERAR	1.570,51	1.570,51	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS	1.176.430,79	0,00
ESTOQUES	2.457.527,26	2.036.550,41	PASSIVOS FISCAIS DIFERIDOS	1.176.430,79	0,00
ESTOQUES IMOBILIARIOS	2.457.527,26	2.036.550,41	RECEITAS DIFERIDAS	10.413.701,25	0,00
			RECEITAS DIFERIDAS	10.413.701,25	0,00
			PATRIMONIO LIQUIDO	14.654.816,94	7.482.804,55
			CAPITAL SOCIAL	8.576.904,45	20.000,00
			CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	8.576.904,45	20.000,00
ATIVO NAO CIRCULANTE	18.567.657,50	0,00	RESERVAS	6.077.912,49	0,00
VALORES A RECEBER	17.950.125,03	0,00	RESERVA LEGAL	403.179,50	0,00
VALORES A RECEBER	17.950.125,03	0,00	RESERVA DE LUCROS	5.674.732,99	
ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	617.532,47	0,00	LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	0,00	-94.099,90
ATIVOS FISCAIS DIFERIDOS	617.532,47	0,00	PREJUIZOS ACUMULADOS	0,00	-94.099,90
TOTAL DO ATIVO	28.330.907,24	7.583.990,83	TOTAL DO PASSIVO	28.330.907,21	7.583.990,83

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO CONSOLIDADO EM 31/12/2024

Empresa: BORBOREMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

End.: AVENIDA MAURICIO AUGUSTO DE AZEVEDO, 71, SALA 03, CENTRO, - CEP: 39.442-042

Município: Janaúba

UF: MG

Emitido em: 31/12/2024

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300149153

Dt.Registro: 30/08/2022

	2024	2023
VENDA BRUTA OPERACIONAL	13.054.904,79	0,00
VENDAS DE IMOVEIS	12.447.034,55	0,00
RECEITA FIN.S/VENDAS IMOVEIS	607.870,24	0,00
DEDUÇÕES DE VENDAS	(787.466,14)	-
IMPOSTOS INCIDENTES S/VENDAS	(464.725,66)	-
DEVOLUÇÕES DE VENDAS	(322.740,48)	-
RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL	12.267.438,65	0,00
CUSTOS DAS VENDAS	(3.406.117,81)	-
CUSTO DOS IMOVEIS VENDIDOS	(3.406.117,81)	-
LUCRO BRUTO OPERACIONAL	8.861.320,84	0,00
DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(701.288,47)	(108.642,02)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(279.261,43)	(91.826,38)
DESPESAS PESSOAL	(23.555,58)	-
DESPESAS COM PESSOAL	(396.963,11)	-
DESPESAS FINANCEIRAS	(2.468,85)	(16.815,64)
DESPESAS FISCAIS	(6.767,47)	-
OUTRAS RECEITAS	7.727,97	0,00
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	8.160.032,37	-108.642,02
RECEITAS FINANCEIRAS	302.772,15	22.573,35
DESPESAS FINANCEIRAS	-	-
LUCRO LIQUIDO OPERACIONAL	8.462.804,52	-86.068,67
DEVOLUÇÃO P/DISTRATO EXERC.ANTERIORES	-	-
GANHO EM AÇÕES TESOURARIA	-	-
RESULTADO ANTES DA CONTRIBUICAO SOCIAL	8.462.804,52	-86.068,67
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL	(164.824,27)	(2.026,76)
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	8.297.980,25	-88.095,43
PROVISAO P/IMPOSTO RENDA	(234.390,20)	(3.377,93)
PREJUIZO LIQUIDO DO EXERCICIO	8.063.590,05	-91.473,36
PREJUIZO POR AÇÃO	403,18	-4,57

DEMONSTRACAO DO FLUXO DE CAIXA (Valores Expressos em Reais)**Empresa: BORBOREMA PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A****CNPJ/CPF: 47.773.881/0001-47**

End.: Avenida MAURICIO AUGUSTO DE AZEVEDO 71-SALA 03-CENTRO - CEP: 39442-042

Município: Montes Claros**UF:** MG**Emitido em:** 31/12/2024**Período:** Janeiro a Dezembro **NIRE:** 31300149153 **Dt.Registro:** 30/08/2022

Entradas e Saídas de caixa e equivalentes de caixa	2023	2024
Fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Lucro / Prejuízo Líquido do período	(91.473,36)	8.063.590,05
Ajustes por:		
Depreciação	-	-
Ajuste do exercício Anterior	(19,71)	-
Ativos Fiscais Diferidos		(617.532,47)
Passivos Fiscais Diferidos		1.176.430,79
Receitas Diferidas no Passivo		10.413.701,28
Encargos Incorridos	-	-
Subtotal	(91.493,07)	19.036.189,65
Redução (Aumento) de Ativos		
Estoques Imobiliários	(1.988.567,77)	(420.976,85)
Adiantamentos a Fornecedores	(308.384,00)	(805.640,68)
Impostos a Recuperar	(1.570,51)	-
Valores a Receber	-	(19.838.628,93)
Aumento (Redução) de Passivos		
Obrigações Tributárias	4.269,57	48.589,89
Obrigações c/Pessoal	-	-
Contas a Pagar	60.765,42	1.934.678,06
Fornecedores	1.320,00	1.504,00
Caixa Líquido das atividades operacionais	(2.323.660,36)	(44.284,86)
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Aquisição de Imobilizado	-	-
Aquisição de quotas de Participação	-	-
Caixa Líquido das atividades de investimentos	-	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:		
Empréstimos tomados		-
Empréstimos Liquidados	(195.575,33)	
Integralização de Capital com utilização do AFC		8.556.904,45
Adiant.Futuro Aumento de Capital incorporado ao capital	7.556.904,45	(7.556.904,45)
Dividendos a Pagar	-	(1.891.577,66)
Caixa Líquido das atividades de financiamento	7.361.329,12	(891.577,66)
Aumento (Diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	5.037.668,76	(935.862,52)
Caixa e equivalentes de caixa - início do ano	19.817,15	5.057.485,91
Caixa e equivalentes de caixa - final do ano	5.057.485,91	4.121.623,39

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Fluxo de Caixa.

Montes Claros - MG / 31 de Dezembro de 2024

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

Empresa: BORBOREMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ/CPF: 47.773.881/0001-47

End.: AVENIDA MAURICIO AUGUSTO DE AZEVEDO, 71, SALA 03, CENTRO, - CEP: 39.442-042

Município: Janaúba UF: MG

Emitido em: 31/12/2024

Período: Janeiro a Dezembro

NIRE: 31300149153

Dt.Registro: 30/08/2022

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
SALDO ATUAL EM 31/12/2023	20.000,00	7.556.904,45	0,00	0,00	-94.099,90	7.482.804,55
RESULTADO DO PERÍODO	0,00	0,00	0,00	0,00	8.063.590,05	8.063.590,05
AUMENTO DE CAPITAL	0,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00	2.000.000,00
ADIANT. FUT. AUM. CAPITAL	8.556.904,45	-9.556.904,45	0,00	0,00	0,00	-1.000.000,00
RESERVA LEGAL	0,00	0,00	403.179,50	0,00	-403.179,50	0,00
RESERVA DE RETENÇÕES DE LUCROS	0,00	0,00	0,00	5.674.732,99	-5.674.732,99	0,00
DIVIDENDOS A DISTRIBUIR	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.891.577,66	-1.891.577,66
SALDO ATUAL EM 31/12/2024	8.576.904,45	0,00	403.179,50	5.674.732,99	0,00	14.654.816,94

BORBOREMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS

IMOBILIARIOS S/A

CNPJ: 47.773.881/0001-47

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

1 – Contexto Operacional

A BORBOREMA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A é uma sociedade anônima de capital fechado com sede e foro em Janaúba– MG, à Avenida Mauricio Augusto de Azevedo, 71, Sala 03, bairro Centro, CEP: 39.442-042. O objeto social da empresa é a incorporação de empreendimentos imobiliários, loteamento, compra e venda de imóveis próprios. A data de início de suas atividades ocorreu em 30/08/2022 e seu prazo de duração é indeterminado.

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

Inclui saldo de Caixa, Bancos conta Movimento e Aplicações Financeiras de liquidez imediata no valor total de R\$ 4.121.623,39. A sociedade mantém conta corrente no Banco Bradesco S/A e no Celcoin Instituição de Pagamento S.A.

B) Clientes a Receber

Clientes a receber totalizam R\$ 1.888.503,90 a curto prazo e R\$ 17.950.125,03 a longo prazo.

C) Estoques

C.1) Loteamento Sagrada Família

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, lote nº 0366, parte 1 (2-2), situado no lugar denominado Setor Cadastral nº 50 denominado Fazenda Borborema, com área de 17,8622 ha (dezessete hectares, oitenta e seis ares e vinte e dois centiares), do município de Jaíba/MG, com a descrição do perímetro. Imóvel registrado no Livro 2 – Registro Geral, matrícula 3762 de 04/10/2022, do Cartório de Registro de Imóveis do Município e Comercar de Jaíba/MG.

Está sendo executada toda a infraestrutura do loteamento, com os investimentos totalizando em 31/12/2024 o valor de R\$ 5.863.645,07 que está alocado da seguinte forma:

- Terreno – R\$ 47.982,64
- Drenagem – R\$ 1.673.839,15
- Pavimentação/Terraplanagem – R\$ 2.763.288,98
- Consultoria Técnica – R\$ 610.000,00
- Registro do Loteamento – R\$ 74.189,29
- Taxas Governamentais – R\$ 1.777,62
- Copasa – R\$ 90.997,20
- Divulgação – R\$ 123.582,79
- Lançamento – R\$ 477.987,40

O custo orçado dos gastos com a aquisição e infraestrutura do imóvel que está sendo comercializado é de R\$ 10.900.000,00. Diante das vendas realizadas o estoque final de imóveis disponíveis para venda em 31/12/2024 é de R\$ 2.457.527,26.

D) Outros Créditos e Valores

Os adiantamentos a fornecedores no montante de R\$ 1.294.024,68 se referem a valores pagos para futura aquisição de bens, materiais e serviços aplicados na empresa

5 – 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 e da realização da receita em função 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\$ 124.964,41	R\$ 238.063,58
CSLL	R\$ 112.467,97	R\$ 214.257,20
PIS	R\$ 67.689,06	R\$ 128.951,09
COFINS	R\$ 312.411,03	R\$ 595.158,92
Total	R\$ 617.532,47	R\$ 1.176.430,79

6- Passivos Financeiros

a. Fornecedores

O grupo de fornecedores refere-se a compras realizadas pela empresa tanto de material aplicados nos serviços quanto de produtos e serviços utilizados como despesa de manutenção das atividades da sociedade.

b. Contas a pagar

Os valores em Contas a Pagar no Passivo Não Circulante de R\$ 75.000,00 se refere a obrigação de restituir a Borborema Negócios Imobiliários Ltda, decorrente de adiantamentos efetuados e o valor de R\$ 28.865,82 se refere a gastos compartilhados com a mesma empresa.

7 – 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.

8 – Patrimônio Líquido

a) Capital social

Conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração realizada em 02/12/2024 e registrada sob. o nº 12186014 em 23/12/2024 o Capital Social foi aumentado mediante a incorporação dos Adiantamentos para futuro aumento de capital, efetuados desde o início da empresa e totaliza em 31/12/2024 o valor de R\$ 8.576.904,45, dividido em

8.576.904,45 ações ordinárias nominativas com direito a voto no valor unitário de R\$ 1,00 (Hum real) cada.

b) Reserva Legal

Nos termos do artigo 193, Lei 6.404/76 foi constituída a reserva legal de 5% no valor de R\$ 403.179,50.

c) Reserva de Retenção de Lucros

Foi constituída reserva de retenções de lucros no valor líquido de R\$ 5.674.732,99, já computadas a reserva legal, os dividendos a distribuir. Esta reserva tem o objetivo de preservar o capital social da empresa conforme disposto no artigo 199 da Lei. 6.404/76.

d) Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia é previsto aos titulares de ações o direito ao recebimento de dividendo de no mínimo 5% do lucro líquido do exercício. Nos termos do artigo 202 – parágrafo 2º da Lei das Sociedades Anônima, a diretoria em comum acordo decidiu pela distribuição de dividendos mínimos de 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 compensação dos Prejuízos Acumulados de R\$ 94.099,90 para compor a base de cálculo dos dividendos, no valor total de R\$ 7.566.310,65, que perfaz o valor total de dividendos a ser distribuído no montante de R\$ 1.891.577,66.

Montes Claros, 31 de Dezembro de 2024.

Mário Dias Borborema
Diretor Presidente
CPF: 520.956.066-04

Jacqueline Aparecida Batista de Andrade
Contadora CRC/MG N° 39.900
CPF 430.826.616-53

