

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PERÍODO 01/01/2023 A 31/12/2024

1– Contexto Operacional

A CMI PARTICIPAÇÕES S/A é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado S.a, com sede e foro na Ariquemes/RO, tendo como objeto social 6810-2/02 Aluguel de imóveis próprios, com início de atividades em 02/01/2012.

2– Apresentação das demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância NBC TG 1002 com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira, Lei 6.404/76.

Balanco Patrimonial em 31/12/2024.

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	Nota Explicativa	2024 31/12/2024	2023 31/12/2023
ATIVO		25.994.550,73d	25.932.095,42d
ATIVO CIRCULANTE		24.330.259,30d	24.256.624,19d
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		179.876,41d	174.347,18d
CAIXA		179.236,81d	167.037,10d
Caixa Geral	3.1	179.236,81d	167.037,10d
BANCOS CONTA MOVIMENTO		639,57d	1,00d
Banco Bradesco, 0045646-2	3.1	639,57d	1,00d
APLICAÇÕES FINANCEIRAS		0,03d	7.309,08d
Aplic Financ CDBs/Letras Bradesco	3.2	0,03d	7.309,08d
CREDITOS		5.124.497,19d	510.794,23d
EMPRESTIMO A TERCEIROS		5.123.763,31d	510.056,52d
Emprestimo PJ MS Franquia	3.3	28.459,02d	24.459,02d
Empréstimo para Terceiros	3.3	5.095.304,29d	485.597,50d
TRIBUTOS A RECUPERAR		733,83d	733,83d
Pis a Recuperar	3.4	733,83d	733,83d
TRIBUTOS A COMPENSAR		0,05d	3,88d
IRRF s/ Aplic Financeira	3.5	0,05d	3,88d
ESTOQUES		19.025.885,70d	23.571.482,78d
ESTOQUE IMOVEIS PARA VENDA		19.025.885,70d	23.571.482,78d
Imovel Rural Fazenda Rio Branco I	3.6	7.070.019,99d	13.700.000,00d
Imovel Rural Fazenda Rio Branco II	3.6	6.629.980,01d	0,00
Imovel Rural lote nº 04 Desmembrado do Sitio Padre Joao Batista Reus	3.6	150.000,00d	150.000,00d
Imovel Rural Lote nº 04 Gb Burareiro Ariquemes	3.6	120.000,00d	120.000,00d
Imovel Rural lote nº 05 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	120.000,00d	120.000,00d
Imovel Rural lote nº 09 Desmembrado do Sitio Padre Joao Batista Reus	3.6	150.000,00d	150.000,00d
Imovel Rural Lote nº 23 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	80.000,00d
Imovel Rural lote nº 25 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	80.000,00d
Imovel Rural lote nº 26 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	80.000,00d
Imovel Rural lote nº 27 Gb Burareiro Rio Crespo	3.6	80.000,00d	80.000,00d
Imovel Urbano Apartamento Edificio Yachtlouse Residence	3.6	0,00	4.545.597,08d
Imovel Urbano Lote 05 Ariquemes Area 0,9506	3.6	90.000,00d	90.000,00d
Imovel Urbano lote nº 01 Qd 11 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	20.000,00d
Imovel Urbano lote nº 01 Qd 25 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	20.000,00d
Imovel Urbano lote nº 02 Qd 25 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	20.000,00d
Imovel Urbano lote nº 04 Qd 09 St Residencial Privativo	3.6	300.000,00d	300.000,00d
Imovel Urbano lote nº 05 Qd 10 Bloco B St 03	3.6	84.000,00d	84.000,00d
Imovel Urbano lote nº 05 Qd 10 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	20.000,00d
Imovel Urbano lote nº 06/A, Qd 04 St 03	3.6	550.000,00d	550.000,00d
Imovel Urbano lote nº 07 Qd 14 Jardim America	3.6	10.811,84d	10.811,84d

Imovel Urbano lote nº 08 Qd 14 Jardim America	3.6	40.000,00d	40.000,00d
Imovel Urbano lote nº 09 Qd 14 Jardim America	3.6	10.811,84d	10.811,84d
Imovel Urbano lote nº 10 Qd 14 Jardim America	3.6	8.643,80d	8.643,80d
Imovel Urbano lote nº 11 Qd 14 Jardim America	3.6	40.000,00d	40.000,00d
Imovel Urbano lote nº 12 Qd 14 Jardim America	3.6	40.000,00d	40.000,00d
Imovel Urbano lote nº 13 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.314,66d	4.314,66d
Imovel Urbano lote nº 13/B St Apoio Rodoviario	3.6	350.000,00d	350.000,00d
Imovel Urbano lote nº 14 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.316,18d	4.316,18d
Imovel Urbano lote nº 15 Bloco E St Areas especiais	3.6	150.127,65d	150.127,65d
Imovel Urbano lote nº 16 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.347,29d	4.347,29d
Imovel Urbano lote nº 17 Bloco E St Areas especiais	3.6	110.074,90d	110.074,90d
Imovel Urbano lote nº 18 Bloco E St Areas Especias	3.6	4.378,39d	4.378,39d
Imovel Urbano lote nº 19 Bloco E St areas especiais	3.6	4.407,98d	4.407,98d
Imovel Urbano lote nº 19 Qd 03 Bloco A St 03	3.6	100.000,00d	100.000,00d
Imovel Urbano lote nº 20 Bloco E St areas especiais	3.6	5.675,18d	5.675,18d
Imovel Urbano lote nº 21 Bloco Q St Areas especias	3.6	73.119,93d	73.119,93d
Imovel Urbano lote nº 23 Bloco Q St Areas especias	3.6	97.517,27d	97.517,27d
Imovel Urbano lote nº 24 Bloco Q St Areas especias	3.6	97.658,79d	97.658,79d
Imovel Urbano lote nº 25 Bloco Q St Areas especiais	3.6	185.680,00d	185.680,00d
Imovel Urbano lote nº 26 Bloco Q St Areas especiais	3.6	70.000,00d	70.000,00d
Imovel Urbano Lote nº 27 Bloco Q St Areas especiais	3.6	100.000,00d	100.000,00d
Imovel Urbano lote nº 28 Bloco A St 03	3.6	200.000,00d	200.000,00d
Imovel Urbano lote nº 28 Bloco Q St Areas Especias	3.6	100.000,00d	100.000,00d
Imovel Urbano lote nº 42 Qd 05 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	20.000,00d
Imovel Urbano lote nº 46 Qd 11 Jardim Paulista	3.6	20.000,00d	20.000,00d
Imovel Urbano lotes nº 17,18,19,20,21,22,23,24,25 e 26 Bloco O St Areas especiais	3.6	400.000,00d	400.000,00d
Imovel Urbano Predio Comercial lote nº 09/11 Qd Comercial Bloco D	3.6	1.110.000,00d	1.110.000,00d
ATIVO NÃO CIRCULANTE		1.664.291,43d	1.675.471,23d
INVESTIMENTOS		1.487.969,70d	1.487.969,70d
IMOVEIS LOCADOS		1.487.969,70d	1.487.969,70d
Imovel lotes 19,21 e 23 Qd 06 Av Jamari	3.7	27.809,54d	27.809,54d
Imovel Urbano lote nº 21 Qd 03 St 01 area especial	3.7	400.000,00d	400.000,00d
Imovel Urbano lote 22 bloco Q Areas Especias	3.7	60.160,16d	60.160,16d
Imovel Urbano lote nº 19 St Apoio Rodoviario	3.7	500.000,00d	500.000,00d
Imovel Urbano lote remanescente lote 19 St Apoio Rodoviario Matrícula 33597	3.7	500.000,00d	500.000,00d
IMOBILIZADO		176.321,73d	187.501,53d
MÓVEIS E UTENSÍLIOS		23.202,00d	23.202,00d
Móveis e Utensílios	3.8	23.202,00d	23.202,00d
EDIFICAÇÕES		279.494,45d	279.494,45d
Edificações	3.8	279.494,45d	279.494,45d
(--) DEPRECIAÇÕES ACUMULADA - SOCIETARIA		126.374,72c	115.194,92c
(--) Edificações	3.8	103.172,72c	91.992,92c
(--) Móveis e Utensílios	3.8	23.202,00c	23.202,00c
PASSIVO		25.994.550,73c	25.932.095,42c
PASSIVO CIRCULANTE		16.869,11c	18.587,54c
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS		16.869,11c	18.587,54c
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER		14.699,10c	16.509,23c
Cofins a Recolher		1.533,00c	1.707,00c
Pis a Recolher		332,15c	369,85c
Contrib. Social a Recolher		4.864,03c	5.412,01c
IRPJ a Recolher		7.969,92c	9.020,37c
PARCELAMENTO FEDERAIS		2.170,01c	2.078,31c
(--) Juros s/ Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53	3.9	350,74d	442,44d
Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53	3.9	2.520,75c	2.520,75c
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		5.257.915,91c	7.867.088,94c
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS		4.997.915,91c	7.607.088,94c
EMPRESTIMOS		1.122.050,00c	1.122.050,00c
Emprestimo de Terceiros	5	1.122.050,00c	1.122.050,00c
AFAC		3.875.865,91c	6.480.465,91c
MS Franquia S/A	9	3.875.865,91c	6.480.465,91c
PARCELAMENTOS FISCAIS - LONGO PRAZO		0,00	4.573,03c
(--) Juros s/ Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53		0,00	972,62d

Parcelamento IRPJ Nº 10240-402675/2021-53		0,00	5.545,65c
OBRIGAÇÕES DIVERSAS		260.000,00c	260.000,00c
OUTRAS CONTAS A PAGAR		260.000,00c	260.000,00c
Operações de Mútuo		260.000,00c	260.000,00c
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		20.719.765,71c	18.046.418,94c
CAPITAL SOCIAL		13.042.200,00c	13.042.200,00c
CAPITAL SUBSCRITO		13.042.200,00c	13.042.200,00c
Capital Social	7	13.042.200,00c	13.042.200,00c
RESERVAS		7.677.565,71c	5.004.218,94c
RESERVAS		7.677.565,71c	5.004.218,94c
Reserva Legal	8	276.378,16c	142.710,83c
Retenções de Lucros	8	7.401.187,55c	4.861.508,11c

Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2024.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024					
Descrição	Nota Explicativa	2024	Total	2023	Total
Receita Operacional					
Receita de Venda de Imóvel	10	7.800.000,00		0,00	
Rec c/ Locação ou Cessão de Ben	10	666.937,00	<u>8.466.937,00</u>	560.070,84	<u>560.070,84</u>
Deducoes					
Cofins		(254.008,12)		(16.802,14)	
Pis		(55.035,10)	<u>(309.043,22)</u>	(3.640,48)	<u>(20.442,62)</u>
Receita Líquida					
			<u>8.157.893,78</u>		<u>539.628,22</u>
Custos Mercadorias Vendidas					
Custo de Imóveis Vendidos	11	(4.545.597,08)	<u>(4.545.597,08)</u>	0,00	<u>0,00</u>
Lucro Bruto					
			<u>3.612.296,70</u>		<u>539.628,22</u>
Despesas Administrativas					
Despesas c/ Serviços de Terceir	12	(468.000,00)		(7.682,05)	
Aluguel de Imóveis	12	(4.400,00)		(3.200,00)	
Energia Elétrica	12	(41.751,10)		(37.380,89)	
Honorários Contábeis	12	(9.664,00)		(16.026,00)	
Impostos e Taxas	12	(28.843,96)		(57.030,97)	
IPTU	12	(71.281,90)		(53.009,74)	
IRRF	12	(1.321,52)		0,00	
Recarga de Extintor		0,00	<u>(625.262,48)</u>	(185,52)	<u>(174.515,17)</u>
(-) Encargos de Depreciação					
Edificações	12	(11.179,80)		0,00	
Edificações		0,00		(11.179,80)	
Móveis e Utensílios		0,00	<u>(11.179,80)</u>	(1.938,13)	<u>(13.117,93)</u>
Despesas Financeiras					
Iof s/ Aplicação Financeira	13	(565,97)		(25,34)	
Juros Passivos	13	(10.653,00)		(2.371,78)	
Juros s/ Parcelamento Federais	13	(1.064,32)		(1.327,28)	
Tarifas Bancarias Banco Bradesco	13	(2.182,95)	<u>(14.466,24)</u>	(1.522,55)	<u>(5.246,95)</u>
Receitas Financeiras					
Receita s/ Aplicação Financeira	13	2.875,10	<u>2.875,10</u>	393,38	<u>393,38</u>
Resultado operacional líquido					
			<u>2.964.263,28</u>		<u>347.141,55</u>
Resultado Antes do IR					
			<u>2.964.263,28</u>		<u>347.141,55</u>
Provisões					
Contribuição Social		(103.682,29)		(16.147,82)	
IRPJ		(187.234,22)	<u>(290.916,51)</u>	(26.926,39)	<u>(43.074,21)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO					
			<u>2.673.346,77</u>		<u>304.067,34</u>

Demonstração dos Fluxos de Caixa Pelo Método Indireto em 31/12/2024.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM		
31 DE DEZEMBRO DE 2024		
	2024	2023
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	2.673.346,77	304.067,34
Depreciação e amortização	11.179,80	13.117,93
Ajustes Exercícios Anteriores	0,00	(244.431,53)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	2.684.526,57	72.753,74
(Aumento) Redução nos estoques	4.545.597,08	(23.571.482,78)
Valores Recuperáveis	(4.613.702,96)	(222.299,69)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	0,00	244.431,53
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	2.616.420,69	(23.476.597,20)
Aumento (Redução) em Impostos a Recolher	(6.291,46)	(2.600,46)
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	2.610.129,23	(23.479.197,66)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.610.129,23	(23.479.197,66)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	0,00	25.059.452,48
Imoveis Locados	0,00	(1.487.969,70)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	23.571.482,78
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
AFAC	(2.604.600,00)	(154.999,00)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(2.604.600,00)	(154.999,00)
Aumento nas Disponibilidades	5.529,23	(62.713,88)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	174.347,18	237.061,06
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	179.876,41	174.347,18

3- Principais Práticas Contábeis

3.1 Caixa e Equivalente de Caixa

Os itens nestas demonstrações financeiras são mensurados em moeda funcional Reais (R\$) que é a moeda do mercado ativo e ambiente econômico principal da empresa. Não existem transações em outra moeda na qual resultem em variações cambiais ou ajustes de conversão, incluem numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação.

	12/2024	12/2023
Caixa e Equivalentes de Caixa	179.876,38	167.038,10

3.2 Aplicações Financeiras

Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do presente balanço.

	12/2024	12/2023
Aplicações Financeiras	0,03	7.309,08

3.3 Outros Créditos a Receber

Empréstimos concedido a Partes Relacionadas, sem prazo e taxas determinadas.

	12/2024	12/2023
Empréstimo a Terceiros	5.123.763,31	510.056,52

3.4 Tributos à Recuperar

Composto pelo Pis sobre faturamento pago em duplicidade a compensar.

	12/2024	12/2023
Pis	733,83	733,83

3.5 Tributos a Compensar

Estão demonstrados os valores referente ao IRRF retido sobre as aplicações Financeiras.

	12/2024	12/2023
IRRF S/ Aplicações Financeiras	0,05	3,88

3.6 Estoques

Demonstrado através do custo de aquisição, correspondem a imóveis adquiridos para a revenda.

	12/2024	12/2023
Imóveis para Venda	19.025.885,70	23.571.482,78

3.7 Imóveis Locados

Demonstrado através do custo de aquisição, e são mantidos para obtenção de receita de aluguel.

	12/2024	12/2023
Imóveis Locados	1.487.969,70	1.487.969,70

3.8 Imobilizado

Demonstrado através do Custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada pelo método Linear.

	Taxa Depreciação	Vida Útil (em anos)	12/2024	12/2023
Edificações	4%	25	279.494,45	279.494,45
Mov. e Utensílios	10%	10	23.202,00	23.202,00
Depreciação acumulada			(126.374,72)	(115.194,92)
Saldo Final			176.321,73	187.501,53

3.9 Parcelamentos Federais

Corresponde a parcelamentos de encargos federais IRPJ e CSLL de anos anteriores.

	12/2024	12/2023
Parcelamento IRPJ	2.170,01	2.078,31

4 Impostos Federais

Os Impostos Federais são recolhidos pelo regime Lucro Presumido conforme Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, e Reconhecidos pelo Regime de Caixa.

5- Empréstimos e Financiamentos

A empresa possui empréstimos com partes relacionadas, sem taxas e prazos estabelecidos, com montando de R\$ 1.122.050,00.

6 - Responsabilidades e Contingências

Não há Passivo Contingente registrado, contabilmente, não apontam contingencia de qualquer natureza.

7 - Capital Social

O capital Social é de R\$. 13.042.200,00 (Treze milhões quarenta e dois mil e duzentos reais), dividido em 13.042.200,00 (Treze milhões quarenta e dois mil e duzentos) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma integralizado em moeda corrente do país da seguinte forma: M. S. Franquia – 100% 13.042.200,00, quotas subscritas e integralizadas.

8 – Reserva de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal, que corresponde a 5% do lucro de cada exercício, como determina a Lei das sociedades anônimas e pelas Retenções de Lucros, e juntas possui saldo de 7.677.565,71.

9 – Afac – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital

A Empresa possui Afac- Adiantamento para Futuro Aumento de Capital saldo de RS 3.875.865,91.

10 – Receitas operacionais

As receitas operacionais são derivadas da atividade Aluguel de Imóveis Próprios, e da venda da Venda de Imóveis próprios.

11 – Custos Operacionais

Corresponde ao custo de aquisição de imóveis destinados a Venda, é apropriado conforme recebimento de venda.

12 – Despesas Administrativas

Correspondem a despesas para manutenção da atividade, como impostos e taxas, energia elétrica, taxas de alvarás de funcionamento, honorários contábeis e advocatícios entre outros.

13 – Resultado Financeiro

Os resultados financeiros correspondem a rendimentos fundos de Investimentos (CDB, FI, TESOURO SIMPLES) curto e longo prazo, deduzidos das despesas financeiras (tarifas bancarias, juros passivos, IOF).

14 – Eventos Subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente á data de encerramento do exercício que venham a ter efeitos relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Maria Salete Pozzebon
CPF: 115.046.412-72
Diretora

Gilberto Souza Soares
Reg no CRC-RO sob o
nº RO003173/O-0
CPF: 386.792.302-78