

TRIÂNGULO MINEIRO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nota 1 - Contexto operacional

A Triângulo Mineiro Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Lavras, estado de Minas Gerais, constituída em 06 de novembro de 2013, cuja atividade principal é a de Loteamento de imóveis próprios e Compra e venda de imóveis próprios.

Nota 2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis

Apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas com observância às disposições da Lei 6.404/76 e suas alterações, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

Nota 3 - Principais práticas contábeis

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os ativos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes os quais foram adquiridos e disponibilizados.

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias de acordo com as condições contratuais.

São classificados como ativo e passivo circulante quando estiver mantido essencialmente com finalidade de ser negociado ou deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço.

Nota 4 - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são avaliados ao custo e compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários a vista, investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com risco insignificante de mudança de valor, acrescidos rendimentos auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado. Os instrumentos financeiros ativos são representados, substancialmente, por certificados de depósitos bancários de alta liquidez.

Descrição	2024 – R\$	2023 – R\$
Bancos c/movimento	201	139
Aplicações Financeiras	2.456	83

Nota 5 – Estoques

Os estoques estão sendo registrados pelo custo original de aquisição e investimentos nos empreendimentos em construção.

Nota 6 - Capital social

O capital social subscrito e parcialmente integralizado, é representado por 12.500.000 ações, sendo todas ordinárias e nominativas. Até o final do exercício corrente, resta aproximadamente o montante de R\$ 3.993.000 milhões a serem integralizados.

Nota 7 - Despesas Operacionais

Compreendem-se as despesas administrativas e tributárias, necessárias à manutenção das atividades da Companhia.

Nota 8 - Demonstração dos Resultados Abrangentes – DRA

A Companhia elabora demonstração dos resultados abrangentes (DRA), nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 (R1), a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

Nota 9 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL, foi elaborada seguindo as disposições contidas no CPC 26(R1) e demonstra as ocorrências até 31 de dezembro de 2024, bem como as modificações até 31 de dezembro de 2023, nas contas que compõem o grupo do Patrimônio Líquido.

Nota 10 - Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03(R2), a VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo negativo de R\$ 2.604.445 milhões (R\$ 5.032.877 milhões negativo em 31 de dezembro de 2023) e referem-se aos resultados das variações apresentadas até o mês de dezembro de 2024 e 2023, das principais atividades da Companhia.

Nota 11 - Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo positivo de R\$ 2.606.880 milhões (R\$ 5.037.705 milhões positivo em 31 de dezembro de 2023) e representa aporte de capital realizado pelos acionistas.