

# L3R EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 28.473.733/0001-62

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Em 31 de dezembro de 2024 e de 2023

Em Reais

### 1) A SOCIEDADE E CONTEXTO OPERACIONAL

A L3R EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A., transformada em sociedade por ações em 01 de março de 2024, foi constituída em 28 de julho de 2017, com sede administrativa e foro na Avenida Alvares Cabral, 1777, sala 1402, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG – MG. O objeto social é a participação, na qualidade de sócia ou acionista, em outras sociedades; a compra e venda de imóveis; o aluguel de imóveis e o loteamento de imóveis, tendo como sócios as seguintes empresas:

Sócio	Ações	Valor
Grumari Participações Ltda	27.027.486	27.027.486,00
O&R Empreendimentos e Participações Ltda	205.922	205.922,00
R2F Participações Ltda	2.460.216	2.460.216,00
Total	29.693.624	29.693.624,00

A L3R realiza investimentos em glebas de sua propriedade, destacadamente na cidade de Esmeraldas/MG, com o intuito de lançar projetos urbanísticos na forma de condomínios fechados, ofertando ao mercado lotes com infraestrutura pronta, para isso espera o aval dos órgãos ambientais competentes para liberar a execução dos projetos.

A participação dos investimentos em outras empresas em 31 de dezembro de 2024, é apresentada a seguir:



Entidade	Principal atividade	Tipo	% participação	
			2024	2023
Hotel Village do Lago S/A	Hotelaria	Controlada	100,00%	100,00%
Verde 123 Urbanismo Ltda	Holding	Coligada	31,56%	31,56%
Verde 456 Urbanismo Ltda	Holding	Coligada	31,56%	31,56%
Verde Leville Urbanismo Ltda	Holding	Coligada	42,16%	42,16%
Alfa Agroflorestas Part. Ltda	Holding	Controlada	81,38%	81,38%

## 2) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da Sociedade foram elaboradas e estão sendo apresentadas de conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às companhias fechadas, que incluem as disposições da Lei das Sociedades por Ações, as Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC's) aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações Técnicos (CPC's, ICPC's e OCPC's) emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

As principais práticas contábeis são:

- a) **Regime de competência** - É utilizado o regime de competência de exercícios no reconhecimento dos itens dos elementos das demonstrações contábeis, exceto para a do fluxo de caixa;
- b) **Caixa e equivalentes de caixa** - Representam o saldo de caixa, depósitos bancários a vista e aplicação financeira de curtíssimo prazo. São utilizados no gerenciamento de compromissos da Sociedade. Não representam riscos significantes de mudança de valores justos. São demonstrados pelo valor de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do encerramento do exercício.

<b>Caixa e Depósitos bancários</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Caixa Geral	220,30	70,66
Bancos Conta movimento	647,56	168,47
<b>Total</b>	<b>867,86</b>	<b>239,13</b>

<b>Aplicações Financeiras</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Banco Itaú	5.825.485,64	6.455.267,63
Banco Safra	4.092.423,97	-
<b>Total</b>	<b>9.917.909,61</b>	<b>6.455.267,63</b>

- c) **Estoques** - Estão avaliados ao custo de aquisição;
- d) **Demais ativos circulantes** - São apresentados a valores de realização.
- e) **Investimentos em controladas/coligadas** – Demonstrado pelo método da equivalência patrimonial. O ágio apurado e contabilizado na aquisição de ações do Hotel Village do Lago S/A em dezembro de 2020.

<b><u>Participação em Controladas/coligadas</u></b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Hotel Village do Lago S/A	50.824.482,70	29.723.788,92
Fernandes Adm. Bens e Negócios Ltda	0,00	6.353.620,34
Verde 123 Urbanismo Ltda	204.567,92	553.820,96
Verde 456 Urbanismo Ltda	284.765,34	493.897,44
Verde Leville Urbanismo Ltda	2.154.108,02	2.628.715,90
<u>Alfa Agroflorestas Part. Ltda</u>	<u>5.312.760,96</u>	<u>880.343,61</u>
<b>Total</b>	<b>58.780.684,94</b>	<b>40.634.187,17</b>

<b><u>AFAC – Adiant Futuro Aumento Capital</u></b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Hotel Village do Lago S/A	11.026.438,50	21.490.212,77
Verde Leville Urbanismo Ltda	833.569,19	745.001,70
<u>Alfa Agroflorestas Part. Ltda</u>	<u>43.987,69</u>	<u>43.987,69</u>
<b>Total</b>	<b>11.903.995,38</b>	<b>22.279.202,16</b>

<b><u>Ágio/deságio compra investimentos</u></b>	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Hotel Village do Lago S/A	396.468,88	396.468,88

- f) **Passivos circulantes e não circulantes** – São demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis quando legal ou contratualmente exigidos.

- g) **Resultado do exercício** – A Sociedade apurou resultado, pelo regime de competência, de operações inerentes ao seu propósito específico.

Quilo

### 3) IMOBILIZADO

	2024					2023
	Taxa depreciação	Custo Histórico	Adições e Transf	Custo		Custo
				Depreciação Amortização	Saldo	Saldo
IMOBILIZADO EM USO						
Equipamentos Informática	20% a.a.	14.157,10	-	- 11.219,85	2.937,25	5.768,73
Edificações	31% a.a.	77.987,01	-	- 77.987,01	-	-
Instalações	-	25.000,00	-	-	25.000,00	25.000,00
Máquinas e equipamentos	10% a.a.	202.995,24	- 202.995,24	-	-	120.653,64
Veículos	20% a.a.	51.800,00	-	- 49.640,00	2.160,00	27.770,20
Móveis e utensílios	10% a.a.	15.835,00	- 2.870,00	- 6.481,20	6.483,80	10.650,04
<b>IMOBILIZADO TOTAL</b>		<b>387.774,35</b>	<b>- 205.865,24</b>	<b>-145.328,06</b>	<b>36.581,05</b>	<b>189.842,61</b>

### 4) ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Clientes	2024	2023
Alfa Agro Florestas	-	676.200,00
Carlos Eduardo Miranda	50.000,00	50.000,00
MF Camargos Participações e Empreendimentos	1.300.000,00	1.300.000,00
Outros	-	45,00
Verde Urbanismo	17.864.250,31	17.864.250,31
Verde Vida	5.000.000,00	5.000.000,00
<b>Total</b>	<b>24.214.250,31</b>	<b>24.890.495,31</b>

### 5) CONTINGÊNCIAS

A Companhia não possui nenhum passivo contingente e desconhece qualquer ação contra ou a favor, até a presente data, não possuindo contratos com assessoria jurídica.

### 6) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

A Sociedade possui saldo de AFAC dos seguintes acionistas:

Acionista	2024	2023
• Grumari Participações Ltda.	31.493,21	19.609.237,21
• O&R Empreendimentos e Participações Ltda	-	150.000,04
• R2F Participações Ltda.	869,50	273.869,50
<b>Total</b>	<b>32.362,71</b>	<b>20.033.106,75</b>

## 7) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto por 29.693.624 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. A composição acionária é a seguinte:

<u>Acionistas</u>	<u>Quantidade de</u> <u>Ações Ordinárias</u> <u>2024</u>	<u>Quantidade de</u> <u>Quotas</u> <u>2023</u>
Grumari Participações Ltda.	27.027.486	3.818.440
O&R Empreendimentos e Participações Ltda	205.922	1.909.220
R2F Participações Ltda	2.460.216	1.909.220
Total	29.693.624	7.636.880



---

Paulo Azevedo Fernandes  
Diretor



---

Alexandre de Oliveira  
Contador  
CRC MG – 70.757/O-8