

C.N.P.J.: 20.766.118/0001-32

Insc. Junta Comercial: 31300109500 Data: 04/08/2014

Endereço: Avenida RAJA GABAGLIA, 3320, SALA 413 - ANDAR 4, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, CEP 30494-310

Período: 01/01/2024 a 31/12/2024

Balanço encerrado em: 31/12/2024

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO	8.258.616,05D	8.244.442,33D
ATIVO CIRCULANTE	8.258.616,05D	8.244.442,33D
DISPONIVEL	67.314,40D	60.106,37D
BANCOS C/ MOVIMENTO	1,00D	10,00D
APLICACOES FINANCEIRAS	67.313,40D	60.096,37D
REALIZAVEL CURTO PRAZO	8.191.301,65D	8.184.335,96D
DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS	157.688,96D	150.723,27D
ESTOQUES IMOVEIS E OBRAS	8.033.612,69D	8.033.612,69D
PASSIVO	8.258.616,05C	8.244.442,33C
PASSIVO CIRCULANTE	208.897,27C	199.394,41C
EXIGIVEL A CURTO PRAZO	208.897,27C	199.394,41C
FORNECEDORES	3.177,00C	2.970,00C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	51.488,33C	48.951,11C
PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	20.912,17C	19.900,10C
DIVIDENDOS A PAGAR	133.319,77C	127.573,20C
PASSIVO NAO CIRCULANTE	12.275,16C	12.275,16C
EXIGIVEL A LONGO PRAZO	12.275,16C	12.275,16C
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	12.275,16C	12.275,16C
PATRIMONIO LIQUIDO	8.037.443,62C	8.032.772,76C
CAPITAL SOCIAL	32.008,00C	32.008,00C
CAPITAL SOCIAL	32.008,00C	32.008,00C
RESERVAS DE CAPITAL	7.889.811,28C	7.889.811,28C
RESERVAS DE CAPITAL	7.889.811,28C	7.889.811,28C
RESERVAS DE LUCROS	115.624,34C	110.953,48C
RESERVAS DE LUCROS	115.624,34C	110.953,48C

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial, levantado nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/01
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
RECEITA BRUTA	1.892.266,32	1.808.679,24
DEDUÇÕES	(69.067,75)	(66.016,80)
RECEITA LÍQUIDA	1.823.198,57	1.742.662,44
LUCRO BRUTO	1.823.198,57	1.742.662,44
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(28.595,95)	1.742.662,44
RECEITAS FINANCEIRAS	4.373,37	3.746,37
DESPESAS FINANCEIRAS	(924,48)	(938,52)
RESULTADO OPERACIONAL	1.798.051,51	1.718.717,34
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	1.798.051,51	1.718.717,34
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(183.407,24)	(173.923,14)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>1.614.644,27</u>	<u>1.544.794,20</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.614.644,27	1.544.794,20
Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior	0,00	0,00
Ativos financeiros disponíveis para venda	0,00	0,00
"Hedges" de fluxo de caixa	0,00	0,00
Outros Resultados	0,00	0,00
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>1.614.644,27</u>	<u>1.544.794,20</u>

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração, levantada nesta data, através de documentos encaminhados à contabilidade e já devolvidos à empresa.

BELO HORIZONTE, 31 de Dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MÁRIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC-MG Nº MG038642/O1
CPF: 384.920.086-87

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	1.614.644,27	1.544.794,20
Resultado de Equivalência Patrimonial		
Lucro Ajustado	1.614.644,27	1.544.794,20
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	-6.965,69	-8.242,30
Aumento (Redução) em fornecedores	207,00	243,00
Aumento (Redução) em tributos a pagar	3.549,29	4.299,05
Aumento (Redução) em adiantamentos de clientes		
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	1.611.434,87	1.541.093,95
Atividades de Investimento		
Aumento (Redução) em Estoques de Imóveis		
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	0,00	0,00
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital		
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	5.746,57	7.001,70
Destinação de Dividendos	-1.609.973,41	-1.539.470,33
Aumento/Redução em AFAC		
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	-1.604.226,84	-1.532.468,63
Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	7.208,03	8.625,32
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	60.106,37	51.481,05
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	67.314,40	60.106,37

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

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	32.008,00	7.889.811,28	110.953,48	8.032.772,76
(-) Distribuição de Dividendos			-1.609.973,41	-1.609.973,41
Resultado do Exercício			1.614.644,27	1.614.644,27
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	32.008,00	7.889.811,28	115.624,34	8.037.443,62

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC - MG Nº 038.642
CPF: 384.920.086-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A **BTS SPE II ANHANGUERA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A** é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte- MG, tendo como objeto social a compra, venda e aluguel de imóveis próprios e a participação em outras sociedades, com início de atividades em 04/08/2014.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1) DISPONIBILIDADES: CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

3.2) APLICAÇÕES FINANCEIRAS

As aplicações financeiras estão demonstradas pelos valores originais aplicados, acrescidos dos rendimentos até a data do balanço.

3.3) DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS

Os valores de Duplicatas a receber correspondem aos créditos de faturamento de receitas de aluguel de imóveis próprios, a receber, no decurso normal das atividades da companhia.

3.4) ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS

A companhia mantém seus imóveis em estoques no ativo circulante, para auferir rendas de aluguel, podendo, no entanto, ser destinados à venda, em caso de deliberação da companhia.

3.5) ADIANTAMENTOS DIVERSOS

São registradas nessa conta contábil os valores as operações e adiantamentos realizados a terceiros, dentre eles os fornecedores de materiais e serviços

3.6) FORNECEDORES

São registradas nessa conta contábil os valores a pagar a fornecedores de bens ou serviços necessários à sua atividade, e geralmente são operações de curtíssimo prazo.

3.7) IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas, além dos tributos retidos na fonte.

3.8) PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

São registradas nessa conta contábil a provisão dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre as receitas faturadas e não recebidas, pelo regime de competência, que são convertidas em obrigações tributárias após o efetivo recebimento, considerando o regime de caixa.

3.9) DIVIDENDOS A PAGAR

Os valores de Dividendos a pagar, correspondem aos repasses a seus acionistas, dos resultados de dividendos obtidos junto sua controlada BTS SPE III, no decurso normal das atividades da companhia.

3.10) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

São registradas nessa conta contábil os valores dos aportes realizados pelos acionistas, para suprimento das necessidades de caixa e investimentos, que serão convertidos em aumento de capital da companhia.

3.11) IMPOSTOS FEDERAIS.

A companhia está enquadrada no regime tributário do lucro presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

4) EVENTOS SUBSEQUENTES:

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

Reconhecemos a exatidão da presente demonstração contábil levantada nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2024

VIKTOR NOBRE DE ASSIS
ADMINISTRADOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC - MG N° 038.642
CPF: 384.920.086-87