

C.N.P.J.: 21.863.673/0001-45

Insc. Junta Comercial: 31210334997 Data: 11/02/2015

Endereço: Avenida RAJA GABAGLIA, 3320, SALA 409 4º ANDAR, 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
<b>ATIVO</b>	<b>5.849.737,58D</b>	<b>4.975.694,57D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>44.317,81D</b>	<b>41.446,18D</b>
<b>DISPONIVEL</b>	<b>13.075,29D</b>	<b>11.583,58D</b>
<b>CAIXA</b>	<b>100,00D</b>	<b>100,00D</b>
<b>BANCOS C/ MOVIMENTO</b>	<b>1,00D</b>	<b>160,00D</b>
<b>APLICACOES FINANCEIRAS</b>	<b>12.974,29D</b>	<b>11.323,58D</b>
<b>REALIZAVEL CURTO PRAZO</b>	<b>31.242,52D</b>	<b>29.862,60D</b>
<b>DIVIDENDOS A RECEBER</b>	<b>31.170,18D</b>	<b>29.847,55D</b>
<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>72,34D</b>	<b>15,05D</b>
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>5.805.419,77D</b>	<b>4.934.248,39D</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>5.805.419,77D</b>	<b>4.934.248,39D</b>
<b>PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>	<b>3.651.487,43D</b>	<b>2.780.316,05D</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>2.153.932,34D</b>	<b>2.153.932,34D</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>5.849.737,58C</b>	<b>4.975.694,57C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>31.228,76C</b>	<b>29.703,79C</b>
<b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>31.228,76C</b>	<b>29.703,79C</b>
<b>OBRIGACOES TRIBUTARIAS</b>	<b>208,57C</b>	<b>6,24C</b>
<b>DIVIDENDOS A PAGAR</b>	<b>31.020,19C</b>	<b>29.697,55C</b>
<b>PASSIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>4.003.987,31C</b>	<b>3.137.431,42C</b>
<b>EXIGIVEL DE LONGO PRAZO</b>	<b>4.003.987,31C</b>	<b>3.137.431,42C</b>
<b>ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL</b>	<b>4.003.987,31C</b>	<b>3.137.431,42C</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>1.814.521,51C</b>	<b>1.808.559,36C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.787.100,00C</b>	<b>1.787.100,00C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.787.100,00C</b>	<b>1.787.100,00C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>27.421,51C</b>	<b>21.459,36C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>27.421,51C</b>	<b>21.459,36C</b>

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/O1  
CPF: 384.920.086-87

C.N.P.J.: 21.863.673/0001-45

Insc. Junta Comercial: 31210334997 Data: 11/02/2015

Endereço: Avenida RAJA GABAGLIA, 3320, SALA 409 4º ANDAR, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, CEP 30494-310

Período: 01/01/2024 - 31/12/2024

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024**

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>382.199,32</b>	<b>360.791,28</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>382.199,32</b>	<b>360.791,28</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>382.199,32</b>	<b>360.791,28</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(624,10)</b>	<b>360.791,28</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>1.228,75</b>	<b>1.260,06</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>(892,52)</b>	<b>(756,72)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>381.911,45</b>	<b>360.284,85</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>381.911,45</b>	<b>360.284,85</b>
<b>PROVISÕES PARA IR E CSLL</b>	<b>(539,63)</b>	<b>(16,63)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>381.371,82</b>	<b>360.268,22</b>

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024**

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>381.371,82</b>	<b>360.268,22</b>
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
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b>381.371,82</b>	<b>360.268,22</b>

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

	2024	2023
<b>Atividades Operacionais</b>		
Resultado do Exercício	381.371,82	360.268,22
Resultado Negativo (Positivo) de Equivalência Patrimonial	-4.615,49	423,52
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>376.756,33</b>	<b>360.691,74</b>
Redução (Aumento) em Dividendos a Receber	-1.322,63	-1.640,59
Redução (Aumento) em Impostos a Recuperar	-57,29	-5,16
Aumento (Redução) em tributos a pagar	202,33	-5,80
Aumento (Redução) em adiantamentos de clientes		
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	<b>375.578,74</b>	<b>359.040,19</b>
<b>Atividades de Investimento</b>		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis		
Redução (Aumento) em Investimentos	-866.555,89	-199.602,51
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	<b>-866.555,89</b>	<b>-199.602,51</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento (Redução) de capital		
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	1.322,64	1.590,60
Destinação de Dividendos	-375.409,67	-359.397,60
Aumento/Redução em AFAC	866.555,89	199.602,51
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	<b>492.468,86</b>	<b>-158.204,49</b>
<b>Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>1.491,71</b>	<b>1.233,19</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	<b>11.583,58</b>	<b>10.350,39</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	<b>13.075,29</b>	<b>11.583,58</b>

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

	Capital Social	Reservas de Lucros	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>1.787.100,00</b>	<b>21.459,36</b>	<b>1.808.559,36</b>
(-) Distribuição de Dividendos		-375.409,67	-375.409,67
Resultado do Exercício		381.371,82	381.371,82
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2024</b>	<b>1.787.100,00</b>	<b>27.421,51</b>	<b>1.814.521,51</b>

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 IV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte- MG, tendo como objeto social a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários, a compra e venda de imóveis próprios e a participação em outras sociedades, com início de atividades em 11/02/2015.

### 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) DIVIDENDOS A RECEBER:

Os valores de Dividendos a receber correspondem aos créditos a receber em virtude de sua participação societária na investida BTS SPE III, no decurso normal das atividades da companhia.

#### 3.4) PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

A sociedade mantém no grupo de investimentos, participações societárias, no ativo não circulante, para auferir rendas de dividendos compatíveis com o seu investimento, destinando os resultados a seus acionistas.

#### 3.5) PARTES RELACIONADAS

Nesta conta são registrados todos os aportes financeiros realizados pela Companhia em sua controlada BTS SPE III em virtude de sua participação direta com a mesma.

#### 3.6) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, incidentes sobre suas receitas.

#### 3.7) 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.

#### 3.8) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Nesta conta são registrados os aportes realizados pelos acionistas da companhia, para fins de investimentos, que serão destinados a aumento de capital da companhia.

#### 3.9) TRIBUTOS 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