

C.N.P.J.: 11.479.009/0001-43

Insc. Junta Comercial: 31300093735 Data: 27/09/2019

Endereço: AVENIDA RAJA GABAGLIA, 3320, ANDAR 6 SALA 2, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, CEP 30494-310

Período: 01/01/2024 a 31/12/2024

Balanco encerrado em: 31/12/2024

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO	61.662.355,31D	61.103.454,79D
ATIVO CIRCULANTE	61.657.218,70D	61.099.194,28D
DISPONÍVEL	1.159.231,71D	714.584,01D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	39.958,80D	250.630,86D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	1.119.272,91D	463.953,15D
REALIZÁVEL CURTO PRAZO	60.497.986,99D	60.384.610,27D
DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS	651.475,66D	604.963,80D
ESTOQUES IMÓVEIS E OBRAS	59.596.345,14D	59.550.988,39D
ADIANTAMENTO DIVERSOS	240.712,01D	224.175,06D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	9.454,18D	4.483,02D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	5.136,61D	4.260,51D
REALIZAVEL LONGO PRAZO	5.136,61D	4.260,51D
PARTES RELACIONADAS	5.136,61D	4.260,51D
PASSIVO	61.662.355,31C	61.103.454,79C
PASSIVO CIRCULANTE	1.082.589,69C	1.049.263,14C
EXIGIVEL DE CURTO PRAZO	1.082.589,69C	1.049.263,14C
FORNECEDORES	192.132,40C	233.477,80C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	240.416,69C	214.931,55C
PROVISÕES IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	92.659,41C	85.901,23C
DIVIDENDOS A PAGAR	557.381,19C	514.952,56C
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	3.843.476,61C	3.332.263,78C
EXIGIVEL A LONGO PRAZO	3.843.476,61C	3.332.263,78C
PARTES RELACIONADAS	79.253,05C	58.040,22C
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	3.764.223,56C	3.274.223,56C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	56.736.289,01C	56.721.927,87C
CAPITAL SOCIAL	27.737.400,20C	27.737.400,20C
CAPITAL SOCIAL	27.737.400,20C	27.737.400,20C
RESERVAS DE CAPITAL	28.400.000,00C	28.400.000,00C
RESERVAS DE CAPITAL	28.400.000,00C	28.400.000,00C
RESERVAS DE LUCROS	598.888,81C	584.527,67C
RESERVAS DE LUCROS	598.888,81C	584.527,67C

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
RECEITA BRUTA	7.694.921,37	7.138.121,30
DEDUÇÕES	(280.865,20)	(260.541,43)
RECEITA LÍQUIDA	7.414.056,17	6.877.579,87
LUCRO BRUTO	7.414.056,17	6.877.579,87
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(81.913,66)	6.877.579,87
RESULTADO OPERACIONAL	7.332.142,51	6.842.220,15
RECEITAS FINANCEIRAS	74.512,18	59.192,72
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	7.406.654,69	6.901.412,87
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(827.785,74)	(775.833,07)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.578.868,95	6.125.579,80

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	6.578.868,95	6.125.579,80
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	6.578.868,95	6.125.579,80

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
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	6.578.868,95	6.125.579,80
Resultado de Equivalência Patrimonial		
Lucro Ajustado	6.578.868,95	6.125.579,80
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	-46.511,86	-38.947,34
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	-4.971,16	14.361,42
Redução (Aumento) em adiantamentos diversos	-16.536,95	8.339,98
Aumento (Redução) em fornecedores	-41.345,40	-1.867,08
Aumento (Redução) em tributos a pagar	32.243,32	-1.640,04
Aumento (Redução) em obrigações sociais e trabalhistas		
Aumento (Redução) em adiantamento de clientes		
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	6.501.746,90	6.105.826,74
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Imóveis / Propriedade Para Investimentos	-45.356,75	-16.920,42
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	-45.356,75	-16.920,42
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital		
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	42.428,63	33.164,30
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas Ativa	-876,10	0,00
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas Passiva	21.212,83	34.155,16
Destinação de Dividendos	-6.564.507,81	-6.087.609,12
Aumento/Redução em AFAC	490.000,00	0,00
Aumento/Redução em Ajustes de Exercícios Anteriores		
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	-6.011.742,45	-6.020.289,66
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	444.647,70	68.616,66
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	714.584,01	645.967,35
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	1.159.231,71	714.584,01

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	27.737.400,20	28.400.000,00	584.527,67	56.721.927,87
Resultado do Exercício			6.578.868,95	6.578.868,95
(-) Distribuição de Dividendos			-6.564.507,81	-6.564.507,81
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	27.737.400,20	28.400.000,00	598.888,81	56.736.289,01

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 MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte- MG, tendo como objeto social a construção de edifícios e a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, com início de atividades em 19/01/2010.

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 e obras em estoques no ativo circulante, para auferir rendas de aluguel, no exercício de 2024, após averbações de certidões de baixa e habite-se no Cartório de Registro de Imóveis, os valores até então registrados nas respectivas contas contábeis foram transferidos a conta Lojas - Upper Mall Sion.

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) TRIBUTOS A RECUPERAR / COMPENSAR

São registradas nessa conta contábil os valores de imposto de renda retido na fonte a recuperar, proveniente de rendimentos de aplicações financeiras, para futura compensação com tributos de mesma natureza.

3.7) PARTES RELACIONADAS

Nesta conta são registrados os créditos concedidos a partes relacionadas em virtude de sua participação direta ou indireta com esta companhia.

3.8) 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.

3.9) IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

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

3.10) PROVISÕES 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.

3.11) DIVIDENDOS A PAGAR

Os valores de Dividendos a pagar, correspondem aos repasses a seus acionistas, dos resultados positivos obtidos pela locação de seus imóveis no decurso normal das atividades da companhia.

3.12) - PARTES RELACIONADAS

São registradas na conta contábil C/C Reembolso de Despesas Condominiais, os valores devidos pela sociedade em relação às contribuições ao Condomínio do Edif. Comercial Upper Mall Sion.

3.13) 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.

3.14) RESERVAS DE CAPITAL

São registradas nesta conta contábil os valores dos aportes realizados pelos acionistas, para suprimento das necessidades de caixa e investimentos, na modalidade de reserva de ágio na emissão de novas ações, com base no critério do art. 170 da Lei nº 6.404/76, que poderão ser utilizadas para incorporação ao capital por deliberação da Assembleia Geral.

3.15) 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 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