

C.N.P.J.: 37.509.535/0001-00

Insc. Junta Comercial: 31211732724 Data: 24/06/2020

Endereço: Avenida RAJA GABAGLIA, 3320, 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
<b>ATIVO</b>	<b>13.447.480,31D</b>	<b>13.449.004,74D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>13.445.080,31D</b>	<b>13.444.348,74D</b>
<b>DISPONÍVEL</b>	<b>60.401,10D</b>	<b>63.474,56D</b>
<b>BANCOS C/ MOVIMENTO</b>	<b>63,86D</b>	<b>66,75D</b>
<b>APLICAÇÕES FINANCEIRAS</b>	<b>60.337,24D</b>	<b>63.407,81D</b>
<b>REALIZÁVEL CURTO PRAZO</b>	<b>13.384.679,21D</b>	<b>13.380.874,18D</b>
<b>DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS</b>	<b>181.326,16D</b>	<b>176.314,98D</b>
<b>ESTOQUES IMÓVEIS E OBRAS</b>	<b>13.203.225,02D</b>	<b>13.203.225,02D</b>
<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>128,03D</b>	<b>1.334,18D</b>
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.400,00D</b>	<b>4.656,00D</b>
<b>REALIZAVEL LONGO PRAZO</b>	<b>2.400,00D</b>	<b>4.656,00D</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>2.400,00D</b>	<b>4.656,00D</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>13.447.480,31C</b>	<b>13.449.004,74C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>277.012,39C</b>	<b>276.300,92C</b>
<b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>277.012,39C</b>	<b>276.300,92C</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>35.099,99C</b>	<b>34.892,99C</b>
<b>IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER</b>	<b>64.013,25C</b>	<b>62.113,96C</b>
<b>PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES</b>	<b>24.346,68C</b>	<b>23.618,57C</b>
<b>CREDORES DIVERSOS</b>	<b>0,00</b>	<b>6.199,00C</b>
<b>DIVIDENDOS A PAGAR</b>	<b>153.552,47C</b>	<b>149.476,40C</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.748,28C</b>	<b>4.748,28C</b>
<b>EXIGIVEL DE LONGO PRAZO</b>	<b>4.748,28C</b>	<b>4.748,28C</b>
<b>PARTES RELACIONADAS</b>	<b>4.748,28C</b>	<b>4.748,28C</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>13.165.719,64C</b>	<b>13.167.955,54C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>8.678.902,38C</b>	<b>8.678.902,38C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>8.678.902,38C</b>	<b>8.678.902,38C</b>
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>4.486.817,26C</b>	<b>4.489.053,16C</b>
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>4.450.540,56C</b>	<b>4.450.540,56C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>36.276,70C</b>	<b>38.512,60C</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

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

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>2.161.396,06</b>	<b>2.094.066,98</b>
<b>DEDUÇÕES</b>	<b>(78.890,93)</b>	<b>(76.433,48)</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>2.082.505,13</b>	<b>2.017.633,50</b>
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.082.505,13</b>	<b>2.017.633,50</b>
<b>DESPESAS ADMINISTRATIVAS</b>	<b>(33.503,69)</b>	<b>2.017.633,50</b>
<b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>	<b>2.438,52</b>	<b>2.017.633,50</b>
<b>DESPESAS FINANCEIRAS</b>	<b>(1.175,58)</b>	<b>(841,88)</b>
<b>RECEITAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>0,00</b>	<b>143,84</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>2.050.264,38</b>	<b>1.976.176,41</b>
<b>PROVISÕES PARA IR E CSLL</b>	<b>(212.063,18)</b>	<b>(205.889,50)</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>1.838.201,20</u></b>	<b><u>1.770.286,91</u></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>1.838.201,20</b>	<b>1.770.286,91</b>
<b>Diferença de câmbio na conversão de operações no exterior</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Ativos financeiros disponíveis para venda</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>"Hedges" de fluxo de caixa</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Outros Resultados</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>1.838.201,20</u></b>	<b><u>1.770.286,91</u></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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2024

	2024	2023
<b>Atividades Operacionais</b>		
Resultado do Exercício	1.838.201,20	1.770.286,91
Resultado de Equivalência Patrimonial		
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>1.838.201,20</b>	<b>1.770.286,91</b>
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	-5.011,18	-6.324,68
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	1.206,15	258,51
Aumento (Redução) em tributos a pagar	2.627,40	985,13
Aumento (Redução) em fornecedores	207,00	243,00
Aumento (Redução) em credores do condomínio	-6.199,00	-20.980,88
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	<b>1.831.031,57</b>	<b>1.744.467,99</b>
<b>Atividades de Investimento</b>		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis	0,00	-28.763,75
Redução (Aumento) em Adiantamentos para obra	0,00	8.439,74
Aumento (Redução) em obrigações sociais e trabalhistas	0,00	-4.667,78
Aumento (Redução) em fornecedores	0,00	-3.051,64
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	<b>0,00</b>	<b>-28.043,43</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento (Redução) de partes relacionadas passivas	0,00	4.667,78
Redução (Aumento) de partes relacionadas ativas	2.256,00	-4.656,00
Destinação de Dividendos	-1.840.437,10	-1.784.541,05
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	4.076,07	5.362,71
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	<b>-1.834.105,03</b>	<b>-1.779.166,56</b>
<b>Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>-3.073,46</b>	<b>-62.742,00</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	<b>63.474,56</b>	<b>126.216,56</b>
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	<b>60.401,10</b>	<b>63.474,56</b>

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

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2023</b>	<b>8.678.902,38</b>	<b>4.450.540,56</b>	<b>38.512,60</b>	<b>13.167.955,54</b>
Subscrição de Capital				0,00
Integralização de Capital				0,00
Resultado do Exercício			1.838.201,20	1.838.201,20
(-) Distribuição de Dividendos			-1.840.437,10	-1.840.437,10
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2024</b>	<b>8.678.902,38</b>	<b>4.450.540,56</b>	<b>36.276,70</b>	<b>13.165.719,64</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 DE DEZEMBRO DE 2024**

### **1) CONTEXTO OPERACIONAL**

A CLPA 01 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 de empreendimentos imobiliários, a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, e a participação em outras sociedades, com início de atividades em 24/06/2020.

### **2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira.

### **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) IMPOSTOS E RECUPERAR**

São registradas nessa conta contábil os valores de IRRF sobre rendimentos de aplicações financeiras, destinados a futura recuperação através de compensação com tributos de mesma natureza.

#### **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, bem como de 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 positivos auferidos no decurso normal das atividades da companhia.

### 3.10) 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 ágio na subscrição de novas ações, que poderão ser utilizadas para aumento de capital por deliberação da Assembleia Geral.

### 3.11) 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