

C.N.P.J.: 38.613.017/0001-97

Insc. Junta Comercial: 31211859686 Data: 21/09/2020

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
ATIVO	18.619.488,82D	18.670.843,92D
ATIVO CIRCULANTE	18.541.363,80D	18.562.799,62D
DISPONÍVEL	117.223,50D	241.267,18D
BANCOS C/ MOVIMENTO	117,36D	10,44D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	117.106,14D	241.256,74D
REALIZÁVEL CURTO PRAZO	18.424.140,30D	18.321.532,44D
DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS	195.644,72D	90.415,52D
ESTOQUES IMÓVEIS OBRAS	18.200.968,93D	18.200.968,93D
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	1.750,00D	4.704,53D
IMPOSTOS A RECUPERAR	25.776,65D	25.443,46D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	78.125,02D	108.044,30D
REALIZAVEL LONGO PRAZO	78.125,02D	69.916,15D
PARTES RELACIONADAS	78.125,02D	69.916,15D
OUTROS CRÉDITOS	0,00	38.128,15D
OUTROS CRÉDITOS	0,00	38.128,15D
PASSIVO	18.619.488,82C	18.670.843,92C
PASSIVO CIRCULANTE	270.493,56C	287.564,07C
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	270.493,56C	287.564,07C
FORNECEDORES	17.945,18C	21.222,90C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	60.330,64C	85.988,40C
PROVISÕES DE IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	26.427,18C	21.656,85C
DIVIDENDOS A PAGAR	165.790,56C	158.695,92C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18.348.995,26C	18.383.279,85C
CAPITAL SOCIAL	10.485.562,42C	10.485.462,42C
CAPITAL SOCIAL	10.485.562,42C	10.485.462,42C
RESERVAS DE CAPITAL	7.496.799,97C	7.496.799,97C
RESERVAS DE CAPITAL	7.496.799,97C	7.496.799,97C
RESERVAS DE LUCROS	366.632,87C	401.017,46C
RESERVAS DE LUCROS	366.632,87C	401.017,46C

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	2.343.661,80	2.216.779,08
DEDUÇÕES	(85.543,63)	(80.912,37)
RECEITA LÍQUIDA	2.258.118,17	2.135.866,71
LUCRO BRUTO	2.258.118,17	2.135.866,71
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(79.119,96)	2.135.866,71
RECEITAS FINANCEIRAS	5.150,86	7.943,44
DESPESAS FINANCEIRAS	(983,23)	0,00
RESULTADO OPERACIONAL	2.183.165,84	2.113.494,35
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	2.183.165,84	2.113.494,35
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(442.661,46)	(229.918,78)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>1.961.835,11</u>	<u>1.883.575,57</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.961.835,11	1.883.575,57
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>1.961.835,11</u>	<u>1.883.575,57</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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EM 31/12/2024

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	1.961.835,11	1.883.575,57
Resultado de Equivalência Patrimonial		
Lucro Ajustado	1.961.835,11	1.883.575,57
Redução (Aumento) em Títulos a Receber	-105.229,20	62.955,92
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	-333,19	-206,14
Redução (Aumento) em adiantamentos diversos	2.954,53	
Aumento (Redução) em fornecedores	207,00	2.970,00
Aumento (Redução) em tributos a pagar	-20.887,43	34.495,43
Aumento (Redução) em obrigações sociais e trabalhistas		
Redução (Aumento) em devedores do condomínio	38.128,15	-38.128,15
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	1.876.674,97	1.945.662,63
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis	0,00	-125.738,22
Redução (Aumento) em Adiantamentos para obra	0,00	237.405,67
Aumento (Redução) em fornecedores	-3.484,72	-86.431,13
Aumento (Redução) em tributos a pagar		
Aumento (Redução) em obrigações sociais e trabalhistas		
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	-3.484,72	25.236,32
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital	100,00	
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	7.094,64	28.786,36
Destinação de Dividendos	-1.996.219,70	-1.889.423,00
Redução (Aumento) de partes relacionadas ativas	-8.208,87	-69.835,65
Aumento (Redução) de AFAC		
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	-1.997.233,93	-1.930.472,29
Variação Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	-124.043,68	40.426,66
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	241.267,18	200.840,52
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	117.223,50	241.267,18

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

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

	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2023	10.485.462,42	7.496.799,97	401.017,46	18.383.279,85
Capital Subscrito				0,00
Integralização de Capital	100,00			100,00
Resultado do Exercício			1.961.835,11	1.961.835,11
(-) Distribuição de Dividendos			-1.996.219,70	-1.996.219,70
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	10.485.562,42	7.496.799,97	366.632,87	18.348.995,26

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 N° 038.642
CPF: 384.920.086-87

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CLPA 02 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 e a compra e venda de imóveis próprios, com início de atividades em 21/09/2020.

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) IMPOSTOS A RECUPERAR

São registradas nessa conta contábil os valores de imposto de renda retido na fonte a recuperar, proveniente de rendimentos de aplicações financeiras.

3.7) PARTES RELACIONADAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes em partes relacionadas, com destaque ao adiantamento efetuado ao Condomínio CLPA 02, da qual a Companhia é condômina.

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 já realizadas e recebidas, além dos tributos retidos na fonte.

3.10) 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.

3.11) DIVIDENDOS A PAGAR

Os valores de Dividendos a pagar, correspondem aos repasses a seus acionistas, dos resultados de alugueis de seus imóveis auferidos, no decurso normal das atividades da companhia.

3.12) 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.

3.13) 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