

C.N.P.J.: 40.521.488/0001-17

Insc. Junta Comercial: 31212053693 Data: 22/01/2021

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>3.079.186,64D</b>	<b>3.134.011,07D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.945.929,92D</b>	<b>3.134.011,07D</b>
<b>DISPONIVEL</b>	<b>90.293,95D</b>	<b>276.792,20D</b>
<b>BANCOS C/ MOVIMENTO</b>	<b>81,87D</b>	<b>922,52D</b>
<b>APLICACOES FINANCEIRAS</b>	<b>90.212,08D</b>	<b>275.869,68D</b>
<b>REALIZAVEL</b>	<b>2.855.635,97D</b>	<b>2.857.218,87D</b>
<b>ESTOQUES IMOVEIS E OBRAS</b>	<b>2.641.751,57D</b>	<b>2.641.751,57D</b>
<b>ADIANTAMENTOS DIVERSOS</b>	<b>0,00</b>	<b>790,20D</b>
<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>213.884,40D</b>	<b>214.677,10D</b>
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>133.256,72D</b>	<b>0,00</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>133.256,72D</b>	<b>0,00</b>
<b>PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>	<b>133.256,72D</b>	<b>0,00</b>
<b>PASSIVO</b>	<b>3.079.186,64C</b>	<b>3.134.011,07C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.259,05C</b>	<b>3.013,39C</b>
<b>EXIGÍVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>3.259,05C</b>	<b>3.013,39C</b>
<b>FORNECEDORES</b>	<b>3.177,00C</b>	<b>2.970,00C</b>
<b>OBRIGACOES TRIBUTARIAS</b>	<b>82,05C</b>	<b>43,39C</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>3.075.927,59C</b>	<b>3.130.997,68C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>635.963,04C</b>	<b>635.963,04C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>635.963,04C</b>	<b>635.963,04C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>2.439.964,55C</b>	<b>2.495.034,64C</b>
<b>RESERVAS DE LUCROS</b>	<b>2.439.964,55C</b>	<b>2.495.034,64C</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 MG038642/01  
CPF: 384.920.086-87

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

Descrição	2024	2023
RECEITA BRUTA	0,00	155.216,16
DEDUÇÕES	0,00	(5.665,39)
RECEITA LÍQUIDA	0,00	149.550,77
LUCRO BRUTO	0,00	149.550,77
DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(64.655,37)	149.550,77
RECEITAS FINANCEIRAS	14.034,39	42.605,78
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(12,66)	(2.544,88)
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	0,20
RESULTADO OPERACIONAL	(50.633,64)	158.212,34
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	(50.633,64)	158.212,34
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(4.436,45)	(18.049,42)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(55.070,09)	140.162,92

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

Descrição	2024	2023
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(55.070,09)	140.162,92
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	(55.070,09)	140.162,92

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	-55.070,09	140.162,92
Resultado de Equivalência Patrimonial		
<b>Lucro Ajustado</b>	-55.070,09	140.162,92
Aumento (Redução) em fornecedores	207,00	-666,00
Redução (Aumento) em Adiantamentos	790,20	4.030,00
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	792,70	2.162,44
Aumento (Redução) em tributos a pagar	38,66	-89.100,61
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais</b>	-53.241,53	56.588,75
<b>Atividades de Investimento</b>		
Redução (Aumento) em Estoques de Imóveis	0,00	14.047.877,57
Redução (Aumento) em Participações Societárias	-133.256,72	2.252.056,09
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento</b>	-133.256,72	16.299.933,66
<b>Atividades de Financiamento</b>		
Aumento (Redução) de capital	0,00	-3.949.668,77
Reversão do Resultado de Consórcio	0,00	-2.252.056,09
Destinação de Dividendos	0,00	-142.800,00
Aumento (Redução) de AFAC	0,00	-2.000.000,00
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas Passiva	0,00	-7.775.559,80
<b>Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento</b>	0,00	-16.120.084,66
<b>Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa</b>	-186.498,25	236.437,75
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior</b>	276.792,20	40.354,45
<b>Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual</b>	90.293,95	276.792,20

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>	635.963,04	0,00	2.495.034,64	3.130.997,68
Resultado do Exercício			-55.070,09	-55.070,09
(-) Distribuição de Dividendos			0,00	0,00
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2024</b>	635.963,04	0,00	2.439.964,55	3.075.927,59

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 CLI 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 22/01/2021.

### 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) 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.

#### 3.4) 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.

#### 3.5) PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes junto ao Consórcio LOG BTS Itapeva, destinado a execução de obras em conjunto, destinadas a venda e/ou locação.

#### 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) 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 Nº 038.642  
CPF: 384.920.086-87