

C.N.P.J.: 46.849.604/0001-08

Insc. Junta Comercial: 31213197125 Data: 21/06/2022

Endereço: AV RAJA GABAGLIA, 3320, ANDAR 4 SALA 402, 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	13.891.109,34D	54.121.799,10D
ATIVO CIRCULANTE	13.515.387,44D	53.879.645,94D
DISPONÍVEL	272.938,85D	4.788.584,18D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	14.292,37D	67.620,00D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	258.646,48D	4.720.964,18D
REALIZÁVEL CURTO PRAZO	13.242.448,59D	49.091.061,76D
DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS	133.297,31D	0,00
ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES	7.839,85D	92.564,44D
ESTOQUE DE IMÓVEIS E OBRAS	13.100.686,91D	48.978.386,68D
TRIBUTOS A RECUPERAR/COMPENSAR	624,52D	20.110,64D
ATIVO NÃO CIRCULANTE	375.721,90D	242.153,16D
REALIZÁVEL LONGO PRAZO	375.721,90D	242.153,16D
DEPOSITOS JUDICIAIS	15.154,90D	0,00
PARTES RELACIONADAS	360.567,00D	242.153,16D
PASSIVO	13.891.109,34C	54.121.799,10C
PASSIVO CIRCULANTE	1.258.948,28C	2.258.461,13C
EXIGÍVEL DE CURTO PRAZO	1.258.948,28C	2.258.461,13C
FORNECEDORES	949.357,19C	2.023.504,05C
OBRIGAÇÕES COM O PESSOAL	0,00	36.532,99C
OBRIGAÇÕES SOCIAIS	0,00	39.767,89C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	176.443,79C	158.656,20C
PROVISÕES IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	17.368,09C	0,00
DIVIDENDOS A PAGAR	115.779,21C	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	12.632.161,06C	51.863.337,97C
CAPITAL SOCIAL	12.189.013,05C	1.327.702,04C
CAPITAL SUBSCRITO	12.189.013,05C	1.327.702,04C
RESERVAS	443.148,01C	50.535.635,93C
RESERVA DE CAPITAL	0,00	50.205.401,40C
RESERVAS DE LUCROS	443.148,01C	330.234,53C

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	1.318.207,77	0,00
DEDUÇÕES	(48.114,58)	0,00
RECEITA LÍQUIDA	1.270.093,19	0,00
LUCRO BRUTO	1.270.093,19	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(22.338,74)	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	198.685,70	447.946,79
DESPESAS FINANCEIRAS	(928,53)	0,00
RESULTADO OPERACIONAL	1.445.511,62	447.946,79
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	1.445.511,62	447.946,79
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(185.895,94)	(117.714,83)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>1.259.615,68</u>	<u>330.231,96</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.259.615,68	330.231,96
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>1.259.615,68</u>	<u>330.231,96</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

	2024	2023
Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	1.259.615,68	330.231,96
Resultado de Equivalência Patrimonial		
Lucro Ajustado	1.259.615,68	330.231,96
Aumento (Redução) em fornecedores		
Aumento (Redução) em tributos a pagar	62.201,37	
Redução (Aumento) em Duplicatas a receber	-133.297,31	
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	19.486,12	-20.110,12
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	1.208.005,86	310.121,84
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Estoque de imóveis	-9.282.750,62	-48.890.176,76
Redução (Aumento) em Adiantamentos a fornecedores	69.569,69	-92.513,19
Aumento (Redução) em fornecedores	-1.074.146,86	2.017.754,05
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	-76.300,88	76.300,88
Aumento (Redução) em tributos a pagar	-27.045,69	158.353,60
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	-10.390.674,36	-46.730.281,42
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital	100,00	51.433.103,43
Aumento (Redução) de Reservas de Lucros	5.816.260,00	
Aumento (Redução) de AFAC		-82.531,05
Redução (Aumento) em Partes Relacionadas Ativa - Condomínio	-118.413,84	-143.728,16
Destinação de Dividendos	-1.146.702,20	
Aumento (Redução) em Dividendos a Pagar	115.779,21	
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	4.667.023,17	51.206.844,22
Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	-4.515.645,33	4.786.684,64
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	4.788.584,18	1.899,54
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	272.938,85	4.788.584,18

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	1.327.702,04	50.205.401,39	330.234,54	51.863.337,97
Capital Subscrito	100,00			100,00
Integralização de capital		5.816.260,00		5.816.260,00
(-) Capital a Integralizar				0,00
(-) Redução de Capital				0,00
(-) Distribuição de lucros			-1.146.702,20	-1.146.702,20
Resultado do Exercício			1.259.615,68	1.259.615,68
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	1.327.802,04	56.021.661,39	443.148,02	57.792.611,45

Reconhecemos a exatidão das presentes demonstrações contábeis levantadas nesta data.

Belo Horizonte-MG, 31 de dezembro de 2024

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CLRP 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 21/06/2022.

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

Durante o exercício de 2024 a companhia avançou no desenvolvimento e construção de seu projeto imobiliário, da construção de um galpão logístico, destinado à locação, período em que iniciou com o recebimento de receitas operacionais, pela locação de imóveis próprios.

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 títulos 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) ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES

São registradas nessa conta contábil os valores as operações e adiantamentos realizados a terceiros, dentre eles os fornecedores de materiais e serviços

3.5) ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS:

A companhia mantém seus custos incorridos na conta de obras em andamento, no ativo circulante, para posterior conversão em imóveis acabados, objetivando auferir rendas de aluguel dos mesmos, podendo, no entanto, destiná-los à venda, em caso de deliberação da assembleia de acionistas.

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.

3.7) DEPOSITOS JUDICIAIS

São registradas nessa conta contábil os valores de depósitos judiciais trabalhistas em que a companhia está vinculada como parte.

3.8) PARTES RELACIONADAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes em partes relacionadas, além de adiantamentos para custeio do Condomínio da qual a Companhia é condômina.

3.9) 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.

3.10) OBRIGAÇÕES COM PESSOAL

São registradas nessa conta contábil os valores de salários, férias, rescisões de contrato de trabalho e outros proventos a pagar.

3.11) OBRIGAÇÕES SOCIAIS

São registradas nesta conta contábil os impostos e contribuições a recolher incidentes sobre as folhas de salários e ordenados.

3.12) IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

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

3.13) 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.

3.14) 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.

3.15) TRIBUTOS FEDERAIS.

A Companhia está enquadrada no regime tributário do lucro presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de competência.

3.16) 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 foram utilizadas para aumento de capital durante o exercício de 2024, por deliberação da Assembleia Geral.

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