

C.N.P.J.: 45.952.342/0001-40

Insc. Junta Comercial: 31300148084 Data: 07/04/2022

Endereço: AV RAJA GABAGLIA, 3320, ANDAR 6 SALA 620, ESTORIL, BELO HORIZONTE/MG, CEP 30494-310

Período: 01/01/2024 a 31/12/2024

Balanço encerrado em: 31/12/2024

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2024	2023
	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO	903.125,13D	544.389,81D
ATIVO CIRCULANTE	903.125,13D	544.389,81D
DISPONÍVEL	28.721,26D	8.544,05D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00D	10,00D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS LIQUIDEZ IMEDIATA	28.720,26D	8.534,05D
REALIZAVEL CURTO PRAZO	874.403,87D	535.845,76D
ESTOQUES IMOVEIS E OBRAS	874.292,86D	535.073,57D
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	0,00	768,60D
IMPOSTOS A RECUPERAR	111,01D	3,59D
ATIVO NAO CIRCULANTE	0,00	0,00
INVESTIMENTOS	0,00	0,00
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	0,00	0,00
PASSIVO	903.125,13C	544.389,81C
PASSIVO CIRCULANTE	0,00	121.120,60C
EXIGÍVEL DE CURTO PRAZO	0,00	121.120,60C
FORNECEDORES	0,00	109.311,27C
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	0,00	11.809,33C
PASSIVO NAO CIRCULANTE	900.704,13C	424.295,93C
EXIGIVEL DE LONGO PRAZO	900.704,13C	424.295,93C
PARTES RELACIONADAS	0,00	424.295,93C
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	900.704,13C	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.421,00C	1.026,72D
CAPITAL SOCIAL	1.000,00C	0,00
CAPITAL SUBSCRITO	1.000,00C	0,00
RESERVAS DE LUCROS	1.421,00C	1.026,72D
RESERVAS DE LUCROS	1.421,00C	1.026,72D

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 LÍQUIDA	0,00	0,00
LUCRO BRUTO	0,00	0,00
DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	2.215,38	16,53
RESULTADO OPERACIONAL	2.215,38	16,53
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS	592,70	0,00
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	2.808,08	16,53
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(360,36)	0,00
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>2.447,72</u>	<u>16,53</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	2.447,72	16,53
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>2.447,72</u>	<u>16,53</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	2.447,72	16,53
Resultado de Equivalência Patrimonial		
Lucro Ajustado	2.447,72	16,53
Redução (Aumento) em Tributos a Recuperar	-107,42	-3,59
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades Operacionais	2.340,30	12,94
Atividades de Investimento		
Redução (Aumento) em Projetos em andamento	-339.219,29	-520.123,57
Redução (Aumento) em Adiantamentos a fornecedores	768,60	-768,60
Aumento (Redução) em fornecedores	-109.311,27	109.311,27
Aumento (Redução) em tributos a pagar	-11.809,33	10.889,90
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Investimento	-459.571,29	-400.691,00
Atividades de Financiamento		
Aumento (Redução) de capital	1.000,00	
Aumento (Redução) de AFAC	885.630,31	409.222,11
Aumento (Redução) em Partes Relacionadas Passiva	-409.222,11	
Caixa Líquido Gerado (Consumido) nas Atividades de Financiamento	477.408,20	409.222,11
Varição Líquida no Caixa e Equivalente de Caixa	20.177,21	8.544,05
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa no ano anterior	8.544,05	0,00
Saldo de Caixa + Equivalente de Caixa do ano atual	28.721,26	8.544,05

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	0,00	0,00	-1.026,72	-1.026,72
Capital Subscrito	1.000,00			1.000,00
(-) Capital a Integralizar				0,00
(-) Redução de Capital				0,00
Resultado do Exercício			2.447,72	2.447,72
Saldo em 31 de Dezembro de 2024	1.000,00	0,00	1.421,00	2.421,00

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 CM 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 de empreendimentos imobiliários, participações em outras sociedades, a compra, venda e aluguel de imóveis próprios, com início de atividades em 07/04/2022.

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 encontrava-se em fase pré-operacional, tendo iniciado com as obras em andamento para viabilizar a realização de suas atividades contratuais, e durante o referido período em que não obteve qualquer tipo de receita operacional.

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 custos pré-operacionais na conta de obras em andamento, no ativo circulante, para posteriormente 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.

3.4) 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. Todos os valores foram liquidados em 2024.

3.5) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

São registradas nessa conta contábil os valores dos impostos e contribuições a recolher, retidos na fonte de seus fornecedores. Todos os valores foram liquidados em 2024.

3.6) PARTES RELACIONADAS

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes em partes relacionadas por sua controladora AFTR Empreendimentos e Participações S.A

3.7) ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

São registradas nessa conta contábil os valores de aportes de recursos para suprimento de caixa, valores estes que no futuro serão incorporados ao capital social, por deliberação da companhia.

3.8) IMPOSTOS FEDERAIS.

A Companhia, por se encontrar em fase pré-operacional, sem obtenção de receitas, não se enquadrou em nenhum regime tributário, procedimento este que se dá no momento do recolhimento da primeira guia de IRPJ, fato que não aconteceu.

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