

C.N.P.J.: 52.568.528/0001-65

Insc. Junta Comercial: 31300159612 Data: 18/10/2023

Endereço: AVENIDA RAJA GABAGLIA, 3320, ANDAR 6 SALA 603, 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	26.850.128,95D	1.361.245,99D
ATIVO CIRCULANTE	26.850.128,95D	1.361.245,99D
DISPONIVEL	13.804.396,44D	1.037.405,00D
BANCOS C/ MOVIMENTO	1,00D	10,00D
APLICACOES FINANCEIRAS	13.804.395,44D	1.037.395,00D
REALIZAVEL CURTO PRAZO	13.045.732,51D	323.840,99D
DUPLICATAS A RECEBER - ALUGUEIS	229.367,96D	0,00
ESTOQUES DE IMOVEIS E OBRAS	12.629.052,60D	323.840,99D
ADIANTAMENTOS DIVERSOS	91.511,50D	0,00
OUTROS CRÉDITOS	14.700,00D	0,00
IMPOSTOS A RECUPERAR	81.100,45D	0,00
PASSIVO	26.850.128,95C	1.361.245,99C
PASSIVO CIRCULANTE	2.571.150,89C	129.599,74C
EXIGÍVEL A CURTO PRAZO	2.571.150,89C	129.599,74C
FORNECEDORES	468.305,98C	125.667,58C
OBRIGACOES SOCIAIS	50.526,37C	0,00
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	2.020.991,37C	3.932,16C
PROVISÕES IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES	31.327,17C	0,00
PASSIVO NAO CIRCULANTE	0,00	1.231.546,25C
EXIGIVEL LONGO PRAZO	0,00	1.231.546,25C
CONTAS CORRENTES	0,00	1.231.546,25C
PATRIMONIO LIQUIDO	24.278.978,06C	100,00C
CAPITAL SOCIAL	23.319.883,42C	100,00C
CAPITAL SOCIAL	23.319.883,42C	100,00C
RESERVAS DE LUCROS	959.094,64C	0,00
RESERVAS DE LUCROS	959.094,64C	0,00

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	229.367,96	0,00
DEDUÇÕES	(8.371,93)	0,00
RECEITA LÍQUIDA	220.996,03	0,00
LUCRO BRUTO	220.996,03	0,00
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(58.387,54)	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	1.001.416,67	0,01
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	(0,01)
RESULTADO OPERACIONAL	1.164.025,16	0,00
RESULTADO ANTES DO IR E CSLL	1.164.025,16	0,00
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(204.930,52)	0,00
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>959.094,64</u>	<u>0,00</u>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31/12/2024

Descrição	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	959.094,64	0,00
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>959.094,64</u>	<u>0,00</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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2024

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A CLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte- MG, tendo como objeto social a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, na qualidade de holding não financeira, com início de atividades em 18/10/2023.

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 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) 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) OUTROS CREDITOS - CAUÇÃO

São registradas nessa conta contábil os valores recebidos em caução pela locação imobiliária em substituição a fiança convencional, que será restituído ao locatário ao final da locação.

3.7) 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.

3.8) 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) OBRIGAÇÕES SOCIAIS

São registradas nessa conta contábil os valores de salários a pagar e dos impostos e contribuições a recolher incidentes sobre as folhas de pagamento de salários e ordenados.

3.10) 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.

3.11) 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.

3.12) TRIBUTOS FEDERAIS.

A CLS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A está enquadrada no regime tributário do lucro presumido e contabiliza os encargos tributários pelo regime de caixa.

3.13) RECEITAS OPERACIONAIS.

A origem das receitas operacionais se dá através da atividade de locação de imóveis próprios, objetivando a geração de renda recorrente a seus acionistas.

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
DIRETOR
CPF: 012.473.776-52

MARIO AUGUSTO ALVES DO VALLE
CONTADOR CRC - MG N° 038.642
CPF: 384.920.086-87