

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
CIRCULANTE	154.942,58	155.254,29
DISPONÍVEL	1.614,45	1.926,16
BENS NUMERÁRIOS	1.334,13	1.777,70
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	0,00	22,34
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	280,32	126,12
VALORES A RECEBER	120.000,00	120.000,00
CLIENTES	120.000,00	120.000,00
ESTOQUES	33.328,13	33.328,13
IMOVEIS DESTINADOS A VENDA	33.328,13	33.328,13
NÃO CIRCULANTE	5.352.044,21	5.431.666,70
IMOBILIZADO	5.352.044,21	5.431.666,70
IMÓVEIS	5.199.212,56	5.199.212,56
BENS EM OPERAÇÃO	278.401,08	391.401,08
(-) DEPRECIAÇÃO/AMORTIZAÇÃO/EXAUSTÃO ACUMULADA	(125.569,43)	(158.946,94)
TOTAL DO ATIVO	5.506.986,79	5.586.920,99

PASSIVO

CIRCULANTE	1.064.158,65	1.088.443,03
FORNECEDORES	1.776,16	1.751,01
FORNECEDORES NACIONAIS	1.776,16	1.751,01
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	62.382,60	86.692,02
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	37.548,00	43.570,50
TRIBUTOS PARCELADOS	24.834,60	43.121,52
LUCROS, DIVIDENDOS, JUROS S/CAPITAL PRÓPRIO	999.999,89	1.000.000,00
LUCROS E DIVIDENDOS	999.999,89	1.000.000,00
NÃO CIRCULANTE	265.536,93	262.322,58
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	265.536,93	262.322,58
TRIBUTOS PARCELADOS	262.322,58	262.322,58
CREDITO PESSOAS LIGADAS	3.214,35	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.177.291,21	4.236.155,38
CAPITAL SOCIAL	155.000,00	155.000,00
CAPITAL SUBSCRITO	155.000,00	155.000,00
RESERVAS DE LUCROS	4.022.291,21	4.081.155,38
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	5.506.986,79	5.586.920,99

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Ipatinga (MG), 31/12/2023

João Paulo Correa Gomes
Diretor Presidente
CPF: 097.478.916-03

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	(1.191.135,83)	(1.297.215,22)
AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS		
Depreciação e amortização	8.712,90	0,00
Perda (Lucro) na venda de ativos	909,59	0,00
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	0,00	0,00
Estoques	0,00	5.629,00
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	25,15	432,42
Obrigações Tributárias	(24.309,42)	18.065,20
Não Circulante	3.214,35	0,00
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.179.688,40	1.321.341,84
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Venda de ativo imobilizado e investimento	70.000,00	0,00
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	70.000,00	0,00
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros e dividendos aos acionistas	(1.250.000,11)	(1.320.000,00)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(1.250.000,11)	(1.320.000,00)
(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(311,71)	1.341,84

IPACON EMPREENDIMENTOS SA
CNPJ: 04.659.957/0001-03
Rua Simão Bolívar, 950 - Cidade Nobre - Ipatinga - MG - 35.162-410

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022
<hr/>		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	1.926,16	584,32
Saldo final	1.614,45	1.926,16
VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO	(311,71)	1.341,84

João Paulo Correa Gomes
Diretor Presidente
CPF: 097.478.916-03

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

IPACON EMPREENDIMENTOS SA
CNPJ: 04.659.957/0001-03
Rua Simão Bolívar, 950 - Cidade Nobre - Ipatinga - MG - 35.162-410

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.191.135,83	1.297.215,22
.		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
.		
RESULTADO ABRANGENTE	1.191.135,83	1.297.215,22

João Paulo Correa Gomes
Diretor Presidente
CPF: 097.478.916-03

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023	Período de 01/01/2022 a 31/12/2022
RECEITA BRUTA	1.440.000,00	1.605.000,00
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(52.560,00)	(58.582,50)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(52.560,00)	(58.582,50)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.387.440,00	1.546.417,50
CUSTO DAS RECEITAS	0,00	(5.629,00)
(=) LUCRO BRUTO	1.387.440,00	1.540.788,50
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(30.997,21)	(31.155,29)
Administrativas e Comerciais	(29.129,41)	(20.323,90)
Despesas Tributárias	(1.867,80)	(10.831,39)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	1.356.442,79	1.509.633,21
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(31.725,37)	(61.793,99)
(-) Despesas Financeiras	(31.725,49)	(61.847,01)
(+) Receitas Financeiras	0,12	53,02
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	1.324.717,42	1.447.839,22
(+/-) Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	(909,59)	0,00
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	1.323.807,83	1.447.839,22
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(41.472,00)	(46.224,00)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(91.200,00)	(104.400,00)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.191.135,83	1.297.215,22

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração, levantada a partir dos documentos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Ipatinga (MG), 31/12/2023

João Paulo Correa Gomes
Diretor Presidente
CPF: 097.478.916-03

Flavia Femanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO- 01/01/2022 a 31/12/2023

Valores expressos em Reais (R\$)

Histórico	Capital		Reservas Lucros		Lucros/Prejuízos Acumulados		Total
	Capital Social	Capital a Realizar	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucro Acumulad	Prejuízo Acum tado	
Saldo em 31/12/2021	155.000,00	0,00	31.000,00	4.072.940,16	0,00	0,00	4.258.940,16
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	1.297.215,22	0,00	1.297.215,22
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	0,00	(22.784,78)	(1.297.215,22)	0,00	(1.320.000,00)
Saldo em 31/12/2022	155.000,00	0,00	31.000,00	4.050.155,38	0,00	0,00	4.236.155,38
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	0,00	1.191.135,83	0,00	1.191.135,83
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	0,00	(952.093,37)	(297.906,63)	0,00	(1.250.000,00)
Retenção de Lucros	0,00	0,00	0,00	893.229,20	(893.229,20)	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2023	155.000,00	0,00	31.000,00	3.991.291,21	0,00	0,00	4.177.291,21

Reconhecemos a exatidão da presente Demonstração do Resultado do Exercício.

Ipatinga (MG), 31/12/2023

João Paulo Correa Gomes
Diretor Presidente
CPF: 097.478.916-03

Flavia Fernanda dos Reis
CRC: 1-MG-071027/O-5 - Contador
CPF: 024.905.776-03

IPACON EMPREENDIMENTOS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130001697-8 – CNPJ 04.659.957/0001-03

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **IPACON EMPREENDIMENTOS S/A.** é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Ipatinga, Minas Gerais, fundada em 01/08/2001, e tem por atividade principal, locação de bens móveis e imóveis próprios. Seu capital social é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), representado por 155.000 (cento e cinquenta e cinco mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, estando totalmente subscritas e integralizadas.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - NBC TG 1.000 (Resolução CFC 1.255/09) e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

A administração da empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1.000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

2.2. Base de Mensuração

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional definida pela administração da Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade às exigências das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores

IPACON EMPREENDIMENTOS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis do Exercício de 2023

apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados a serem realizados podem diferir dessas estimativas e julgamentos.

As estimativas e julgamentos são revistas ao fim de cada exercício social. Os efeitos contábeis advindos desta revisão são reconhecidos no exercício em que são feitas as revisões e, caso aplicável, nos exercícios futuros afetados.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

- (a) **Apuração do resultado.** As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de competência.
- (b) **Provisão para créditos de liquidação duvidosa.** Calculada com base na análise dos créditos e registrada em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir potenciais perdas nas contas a receber.
- (c) **Outros Ativos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "pró-rata die".
- (d) **Passivos circulante e não circulante.** Reconhecidos no Balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.
- (e) **Ajustes de Exercícios Anteriores.** Compõe a seção de Resultados Acumulados do Balanço Patrimonial, juntamente com o Resultado do Exercício e juntamente com o Resultado do Exercício e os Resultados de Exercícios Anteriores, e registra os efeitos da mudança de critério contábil ou da retificação de erro imputável a exercício anterior que não possam ser atribuídos a fatos subsequentes.
- (f) **Estimativas contábeis.** São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações contábeis da empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

- (g) **Instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis às suas aquisições ou emissões, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, cujos custos são reconhecidos diretamente no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Empresa são: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Empresa são: contas a pagar a fornecedores.
- (h) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica. Foi optante pela tributação do Lucro Presumido no regime de caixa.
4. **Disponibilidades e valores equivalentes.** Incluem os saldos em caixa, conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo, com finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são classificadas como equivalentes de caixa, em sua maioria, na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".
5. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa
6. **Impostos a recuperar.** São representados, por tributos retidos na fonte que incidem sobre o faturamento, a serem compensados com tributos a pagar, ou a serem restituídos e tributos porventura recolhidos indevidamente.
7. **Outros créditos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "pró-rata die".
8. **Ativo Realizável a Longo Prazo.** Representado pelos ativos com realização superior a um exercício social, é composto por Créditos com Pessoas Ligadas.
9. **Ativo Imobilizado e Ativo Intangível.** Registrado ao custo de aquisição. A depreciação ou amortização é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil estimada dos bens.

CUSTOS	31/12/2021			31/12/2022			31/12/2023
	Aquisições	Baixa		Aquisições	Baixa		
Imóveis	5.199.212			5.199.212			5.199.212
Veículos	391.401			391.401		113.000	278.401
	5.590.613	-	-	5.590.613	-	113.000	5.477.613

DEPRECIÇÃO	Taxas de Depreciação (%)	31/12/2021			31/12/2022			31/12/2023
		Depreciação	Baixa		Depreciação	Baixa		
Imóveis	4	45.180			45.180			45.180
Veículos	10	113.767			113.767	8.713	42.090	80.390
		158.947	-	-	158.947	8.713	42.090	125.570

TOTAL	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2023
	5.431.666	5.431.666	5.352.043

10. **Empréstimos e financiamentos.** Representa os valores obtidos junto a instituições financeiras para financiamento das operações e imobilizações. É registrado como não circulante os valores como vencimento superior a um exercício social.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023.

JOÃO PAULO CORRÊA

Diretor Presidente

FLÁVIA FERNANDA DOS REIS

Contador – CRC / MG 71027/O-5