

# L&L ENGENHARIA S/A

CNPJ: 20.404.383/0001-70

SCPs: 23, 30, 31, 32, 35, 36

## BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 — Valores em R\$

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
<b>ATIVO</b>	<b>12.020.518,44</b>	<b>9.685.844,44</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>7.662.495,98</b>	<b>5.023.251,74</b>
<b>Disponível</b>	<b>1.854.604,59</b>	<b>1.990.075,97</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3.693,96	4.320,47
Bancos Conta Movimento	288.377,97	52.142,01
Aplicações Financeiras - Liquidez Imediata	1.562.532,66	1.933.613,49
<b>Clientes</b>	<b>2.648.698,92</b>	<b>1.492.937,42</b>
Clientes de Vendas de Imóveis	2.648.698,92	1.492.937,42
<b>Outros Créditos</b>	<b>11.364,76</b>	<b>91.851,83</b>
Outros Créditos a Receber	0,00	81.105,48
Adiantamentos a Fornecedores	3.298,10	5.130,00
Tributos a Recuperar / Compensar	8.066,66	5.616,35
<b>Estoques</b>	<b>3.147.827,71</b>	<b>1.448.386,52</b>
Terrenos	372.000,00	372.000,00
Obras em Andamento - Res. Contagem	1.100.710,11	394.978,83
Obras em Andamento - Res. Tucuruvi	922.992,64	51.950,96
Obras em Andamento - Res. Venezuela	0,00	0,00
Imóveis em Construção - Res. Esperança II	0,00	0,00
Imóveis em Construção - Res. Campinas	0,00	75.581,03
Imóveis em Construção - Res. Atenas III	752.124,96	553.875,70
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.358.022,46</b>	<b>4.662.592,70</b>
<b>Outros Créditos</b>	<b>2.514,56</b>	<b>249.023,44</b>
Outros Créditos a Receber	0,00	188.685,10

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Tributos Diferidos	2.514,56	60.338,34
<b>Investimentos</b>	<b>3.918.129,60</b>	<b>3.909.816,60</b>
Participações Permanentes em Outras Sociedades	3.918.129,60	3.909.816,60
<b>Imobilizado</b>	<b>437.378,30</b>	<b>503.752,66</b>
Móveis e Utensílios	46.497,00	46.497,00
Máquinas, Equipamentos e Ferramentas	222.432,46	222.432,46
Veículos	94.800,00	94.800,00
Equipamentos de Processamento de Dados	3.199,03	3.199,03
Sistemas e Aplicativos (Software)	8.333,32	8.333,32
Estandes de Vendas	667.696,55	667.696,55
(-) Depreciações e Amortizações Acumuladas	(605.580,06)	(539.205,70)
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.020.518,44</b>	<b>9.685.844,44</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>1.123.125,65</b>	<b>2.121.558,41</b>
<b>Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias</b>	<b>41.916,07</b>	<b>0,00</b>
Obrigações com o Pessoal	1.256,00	0,00
Obrigações Sociais	40.660,07	0,00
<b>Fornecedores</b>	<b>555.768,76</b>	<b>515.085,64</b>
<b>Obrigações Tributárias</b>	<b>104.803,01</b>	<b>108.538,25</b>
Impostos e Contribuições a Recolher	104.803,01	108.538,25
<b>Outras Obrigações</b>	<b>373.660,00</b>	<b>1.433.986,92</b>
<b>Dividendos a Pagar</b>	<b>14.000,00</b>	<b>7.000,00</b>
<b>Provisões Trabalhistas e Previdenciárias</b>	<b>32.977,81</b>	<b>56.947,60</b>
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>50.665,16</b>	<b>23.006,70</b>
<b>Outras Obrigações</b>	<b>1.051,65</b>	<b>7.834,55</b>
<b>Tributos Diferidos</b>	<b>49.613,51</b>	<b>15.172,15</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>10.846.727,63</b>	<b>7.541.279,33</b>
<b>Capital Social Integralizado</b>	<b>4.497.375,85</b>	<b>2.786.165,85</b>

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Capital Subscrito	14.188.375,85	13.195.165,85
(-) Capital a Integralizar	(9.691.000,00)	(10.409.000,00)
<b>Reservas de Lucros</b>	<b>4.231.014,46</b>	<b>4.736.590,49</b>
Reserva Legal	20.000,00	20.000,00
Reservas de Lucros a Realizar	4.211.014,46	4.716.590,49
<b>Lucros Acumulados</b>	<b>2.118.337,32</b>	<b>18.522,99</b>

# L&L ENGENHARIA S/A

CNPJ: 20.404.383/0001-70

SCPs: 23, 30, 31, 32, 35, 36

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 — Valores em R\$

DESCRIÇÃO	2024	2023
<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS E SERVIÇOS</b>	<b>15.629.564,57</b>	<b>14.990.515,16</b>
Receita de Vendas e Serviços	15.629.564,57	14.990.515,16
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>(620.595,00)</b>	<b>(575.525,53)</b>
Cancelamentos e Devoluções	383,11	(18.218,06)
(-) Impostos sobre Vendas e Serviços	(620.978,11)	(557.307,47)
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	<b>15.008.969,57</b>	<b>14.414.989,63</b>
<b>(-) CUSTOS</b>	<b>(11.009.038,20)</b>	<b>(13.850.503,22)</b>
Custo dos Imóveis Vendidos e Serviços Prestados	(11.009.038,20)	(13.850.503,22)
<b>RESULTADO BRUTO</b>	<b>3.999.931,37</b>	<b>564.486,41</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		
(-) Despesas com Vendas	(358.157,34)	(40.904,00)
(-) Despesas Administrativas	(145.211,61)	(57.836,32)
Despesas com Pessoal	(8.098,40)	(4.559,58)
Impostos, Taxas e Contribuições	(2.546,55)	0,00
Despesas Gerais	(134.566,66)	(53.276,74)
<b>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>		
Dividendos e Lucros Recebidos (Participações)	227.221,68	3.517.604,64

DESCRIÇÃO	2024	2023
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>3.723.784,10</b>	<b>3.983.350,73</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>6.563,47</b>	<b>25.247,76</b>
Receitas Financeiras	71.418,24	82.819,14
(-) Despesas Financeiras	(64.854,77)	(57.571,38)
<b>(-) OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(30.025,10)</b>	<b>(48.018,20)</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>3.700.322,47</b>	<b>3.960.580,29</b>
<b>(-) PROVISÕES PARA IR E CSLL</b>	<b>(55.473,00)</b>	<b>(76.452,84)</b>
Imposto de Renda	(31.932,01)	(45.007,98)
Contribuição Social sobre o Lucro Líquido	(23.540,99)	(31.444,86)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>3.644.849,47</b>	<b>3.884.127,45</b>

# L&L ENGENHARIA S/A

CNPJ: 20.404.383/0001-70

SCPs: 23, 30, 31, 32, 35, 36

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 — Valores em R\$

HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO		RESERVAS DE LUCROS		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
	Capital Social	(-) Capital a Integralizar	Reserva Legal	Reservas de Lucros a Realizar	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>13.195.165,85</b>	<b>(10.409.000,00)</b>	<b>20.000,00</b>	<b>4.716.590,49</b>	<b>18.522,99</b>	<b>7.541.279,33</b>
Ajustes de Exercícios Anteriores				(244.050,66)	(30.420,84)	(274.471,50)
Integralização de Capital	993.210,00	718.000,00				1.711.210,00
Resultado Líquido do Período					3.644.849,47	3.644.849,47
Constituição de Reservas				143.111,85	(143.111,85)	
Dividendos				(404.637,22)	(1.371.502,45)	(1.776.139,67)
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>14.188.375,85</b>	<b>(9.691.000,00)</b>	<b>20.000,00</b>	<b>4.211.014,46</b>	<b>2.118.337,32</b>	<b>10.846.727,63</b>

# L&L ENGENHARIA S/A

CNPJ: 20.404.383/0001-70

SCPs: 23, 30, 31, 32, 35, 36

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA — MÉTODO DIRETO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 — Valores em R\$

DESCRIÇÃO	2024	2023
<strong>ATIVIDADES OPERACIONAIS</strong>		
Valores Recebidos de Clientes	13.045.619,54	15.334.901,19
Valores Pagos a Fornecedores / Obras em Andamento	(12.846.226,57)	(14.539.826,09)
Valores Pagos a Empregados	0,00	(141.194,71)
<strong>Caixa Gerado pelas Operações</strong>	<strong>199.392,97</strong>	<strong>653.880,39</strong>
(-) Tributos Pagos	(613.766,25)	(704.999,63)
<strong>Fluxo de Caixa antes de Outros Resultados Operacionais</strong>	<strong>(414.373,28)</strong>	<strong>(51.119,24)</strong>
Recebimentos de Lucros e Dividendos	0,00	(2,05)
Receitas Financeiras Recebidas	47.349,62	0,00
(-) Despesas Financeiras Pagas	(61.828,33)	(54.482,11)
Outros Recebimentos Operacionais	126.240,00	0,00
(-) Pagamento de Outras Despesas Operacionais	(23.003,29)	0,00
Outros Recebimentos / Pagamentos Operacionais	101.466,05	84.414,19
<strong>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</strong>	<strong>(224.149,23)</strong>	<strong>(21.189,21)</strong>
<strong>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</strong>		
Compras de Imobilizado	0,00	(135.084,15)
Investimentos em Outras Empresas / SCPs	(1.000,00)	0,00
Juros / Receitas Financeiras	0,00	80.134,77
<strong>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</strong>	<strong>(1.000,00)</strong>	<strong>(54.949,38)</strong>

DESCRIÇÃO	2024	2023
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de Capital	1.711.210,00	3.135.000,00
(-) Pagamentos de Lucros e Dividendos	(1.592.805,01)	(1.675.164,13)
Empréstimos / Mútuos SCPs	(28.727,14)	(329.956,07)
Empréstimos Bancários	0,00	211.368,16
<b>CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>89.677,85</b>	<b>1.341.247,96</b>
<b>VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(135.471,38)</b>	<b>1.265.109,37</b>
Disponibilidades no Início do Período	1.990.075,97	724.966,60
Disponibilidades no Final do Período	1.854.604,59	1.990.075,97

# L&L ENGENHARIA S/A

CNPJ: 20.404.383/0001-70

SCPs: 23, 30, 31, 32, 35, 36

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 — Valores em R\$

### NOTA 1 — CONTEXTO OPERACIONAL

A L&L Engenharia S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 20.404.383/0001-70, é uma sociedade anônima de capital fechado constituída sob as leis brasileiras, com sede em João Monlevade, Estado de Minas Gerais. A Companhia tem como objeto social a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários residenciais, atuando como sócia ostensiva em Sociedades em Conta de Participação (SCPs) constituídas para o desenvolvimento de empreendimentos específicos.

### NOTA 2 — BASE DE PREPARAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

#### 2.1 Base de Preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, observando as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), em especial a ITG 1000 — Modelo Contábil para Microempresa e Empresa de Pequeno Porte e a NBC TG 1001 — Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aplicáveis à Companhia nos termos do art. 294, inciso III, da Lei nº 6.404/76, com redação dada pela Lei Complementar nº 182/2021. As demonstrações foram preparadas com base no custo histórico como critério de avaliação, exceto quando indicado de outra forma.

#### 2.2 Sociedades em Conta de Participação (SCPs)

As SCPs não possuem personalidade jurídica própria, nos termos dos arts. 991 a 996 do Código Civil. Na condição de sócia ostensiva, a Companhia incorpora em suas próprias demonstrações contábeis os saldos patrimoniais e os resultados das SCPs abaixo relacionadas, cujas operações são parte integrante de suas atividades:

CNPJ	DENOMINAÇÃO
37.657.115/0001-63	L&L Engenharia — SCP Residencial Contagem
45.833.302/0001-89	L&L Engenharia S/A — SCP Esperança II
49.998.231/0001-25	L & L Engenharia S/A — SCP Campinas
49.995.697/0001-77	L & L Engenharia SA — SCP Atenas III
57.785.441/0001-63	L & L Engenharia — SCP Residencial Socintra
53.241.542/0001-12	L & L Engenharia S/A — SCP Tucuruvi

#### 2.3 Reconhecimento de Receitas — Método POC (Percentagem de Obra Completada)

As receitas de incorporação e construção imobiliária são reconhecidas pelo Método da Percentagem de Obra Completada (POC), em conformidade com a NBC TG 47 — Receita de Contrato com Cliente (CPC 47), que estabelece o princípio de reconhecimento de receita na medida em que o controle é transferido ao cliente ao longo do tempo.

O percentual de evolução física da obra (POC) é apurado com base na relação entre o custo incorrido até a data de apuração e o custo total orçado do empreendimento, aplicado sobre o valor total das unidades vendidas, nos termos do item B19 do Apêndice B da NBC TG 47 e da Orientação Técnica OCPC 04 — Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras.

Em 2024, a Companhia reconheceu receita bruta de R\$ 15.629.564,57 (2023: R\$ 14.990.515,16) pelo referido método.

## 2.4 Estoques

Os estoques de imóveis em construção são avaliados pelo custo de produção incorrido, que inclui o custo do terreno, materiais, mão de obra direta e custos indiretos atribuíveis, deduzidos do custo dos imóveis já vendidos transferido ao resultado. Estão avaliados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável, conforme a NBC TG 16 — Estoques.

## 2.5 Investimentos em Outras Sociedades

Os investimentos em participações societárias são registrados e avaliados de acordo com a natureza e o grau de influência exercido sobre cada investida, observando os critérios estabelecidos na NBC TG 18 — Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto. Os investimentos nas SCPs não consolidados nas presentes demonstrações são mensurados pelo método da equivalência patrimonial, com base nos percentuais de participação da Companhia em cada sociedade.

## 2.6 Imobilizado

O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e depreciado pelo método linear, com base nas taxas que refletem a vida útil estimada dos bens.

## 2.7 Tributos sobre o Lucro (IR e CSLL)

A Companhia apura o Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL) pelo regime do Lucro Real, reconhecendo os tributos correntes e diferidos conforme a NBC TG 32 — Tributos sobre o Lucro.

## NOTA 3 — DISPONIBILIDADES

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Caixa	3.693,96	4.320,47
Bancos conta movimento	288.377,97	52.142,01
Aplicações financeiras de liquidez imediata	1.562.532,66	1.933.613,49
<b>Total</b>	<b>1.854.604,59</b>	<b>1.990.075,97</b>

As aplicações financeiras de liquidez imediata referem-se a investimentos em fundos de renda fixa e CDBs com resgate em até 90 dias, classificadas como equivalentes de caixa nos termos da NBC TG 03 — Demonstração dos Fluxos de Caixa.

## NOTA 4 — CLIENTES

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Clientes de vendas de imóveis	2.648.698,92	1.492.937,42
<b>Total</b>	<b>2.648.698,92</b>	<b>1.492.937,42</b>

Os valores representam parcelas a receber de compradores de unidades imobiliárias, oriundas de contratos de compra e venda com reconhecimento de receita pelo método POC. Não foram identificados indícios de irrecuperabilidade que justificassem a constituição de provisão para perdas esperadas.

## NOTA 5 — ESTOQUES

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Terrenos	372.000,00	372.000,00

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Obras em andamento — SCP Residencial Contagem	1.100.710,11	394.978,83
Obras em andamento — SCP Tucuruvi	922.992,64	51.950,96
Imóveis em construção — SCP Campinas	—	75.581,03
Imóveis em construção — SCP Atenas III	752.124,96	553.875,70
<b>Total</b>	<b>3.147.827,71</b>	<b>1.448.386,52</b>

#### NOTA 6 — IMOBILIZADO

GRUPO	CUSTO	DEPREC. ACUMULADA	LÍQUIDO 2024	LÍQUIDO 2023
Móveis e Utensílios	46.497,00	(24.953,16)	21.543,84	21.543,84
Máquinas e Equipamentos	222.432,46	(117.220,46)	105.212,00	105.212,00
Veículos	94.800,00	(94.800,00)	—	5.091,68
Equipamentos de Informática	3.199,03	(2.879,28)	319,75	319,75
Software	8.333,32	(4.444,48)	3.888,84	3.888,84
Estandes de Vendas	667.696,55	(361.282,68)	306.413,87	367.696,55
<b>Total</b>	<b>1.042.958,36</b>	<b>(605.580,06)</b>	<b>437.378,30</b>	<b>503.752,66</b>

Não houve adições ao imobilizado no exercício de 2024 (2023: R\$ 135.084,15). A depreciação do exercício totalizou R\$ 66.374,36, sendo R\$ 61.282,68 classificados em despesas com vendas (depreciação de estandes) e R\$ 5.091,68 em despesas administrativas.

#### NOTA 7 — INVESTIMENTOS

Os investimentos da Companhia em participações permanentes em outras sociedades, avaliados pelo método da equivalência patrimonial, apresentam a seguinte composição em 31/12/2024:

PARTICIPAÇÃO	31/12/2024
SCP — Residencial Contagem	11.519,57
SCP — Residencial Tucuruvi	37.015,82
SCP — Residencial Esperança II	4.626,42
SCP — Residencial Campinas	16.642,59
SCP — Residencial Atenas III	13.850,65
SCP — Concreto Itaim	3.834.464,55
SCP — Residencial Socintra	10,00
<b>Total</b>	<b>3.918.129,60</b>

O resultado de equivalência patrimonial reconhecido no exercício totalizou R\$ 227.221,68 (2023: R\$ 3.517.604,64), registrado em outras receitas operacionais.

## NOTA 8 — TRIBUTOS DIFERIDOS

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Tributos diferidos — ativo não circulante	2.514,56	60.338,34
Tributos diferidos — passivo não circulante	(49.613,51)	(15.172,15)

Os tributos diferidos decorrem de diferenças temporárias entre a base contábil e a base fiscal, originadas principalmente do reconhecimento de receitas pelo método POC para fins contábeis e pelo regime de caixa para fins fiscais (RET — Regime Especial de Tributação), nos termos da NBC TG 32.

## NOTA 9 — PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 9.1 Capital Social

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Capital subscrito	14.188.375,85	13.195.165,85
(-) Capital a integralizar	(9.691.000,00)	(10.409.000,00)
<b>Capital integralizado</b>	<b>4.497.375,85</b>	<b>2.786.165,85</b>

No exercício de 2024 foram integralizados R\$ 1.711.210,00.

### 9.2 Reservas de Lucros

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Reserva legal	20.000,00	20.000,00
Reservas de lucros a realizar	4.211.014,46	4.716.590,49
<b>Total</b>	<b>4.231.014,46</b>	<b>4.736.590,49</b>

### 9.3 Dividendos

No exercício de 2024 foram deliberados e pagos dividendos no montante total de R\$ 1.776.139,67. O saldo de dividendos a pagar em 31/12/2024 é de R\$ 14.000,00 (2023: R\$ 7.000,00).

## NOTA 10 — RECEITA BRUTA

DESCRIÇÃO	2024	2023
Receita de vendas de imóveis e serviços	15.629.564,57	14.990.515,16
(-) Cancelamentos e devoluções	383,11	(18.218,06)
(-) Impostos sobre vendas (RET/PIS/COFINS)	(620.978,11)	(557.307,47)

DESCRIÇÃO	2024	2023
Receita líquida	15.008.969,57	14.414.989,63

A receita de 2024 é composta pelos empreendimentos: SCP Esperança II (R\$ 3.643.105,80), SCP Campinas (R\$ 9.158.837,16), SCP Atenas III (R\$ 958.712,73), SCP Tucuruvi (R\$ 1.859.046,35) e Residencial Venezuela (R\$ 9.862,53).

#### NOTA 11 — RESULTADO FINANCEIRO

DESCRIÇÃO	2024	2023
Receitas financeiras	71.418,24	82.819,14
(-) Despesas financeiras	(64.854,77)	(57.571,38)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>6.563,47</b>	<b>25.247,76</b>

As receitas financeiras referem-se, substancialmente, a rendimentos de aplicações financeiras. As despesas financeiras compreendem, principalmente, despesas bancárias, IOF e juros incorridos no período.

#### NOTA 12 — AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

No exercício de 2024 foram reconhecidos ajustes de exercícios anteriores com impacto no Patrimônio Líquido, em conformidade com a NBC TG 23 — Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e Retificação de Erro, referentes a correções de registros de períodos anteriores.

João Monlevade (MG), 31 de dezembro de 2024

**GUILHERME LIMA LAGE**

Diretor

CPF: 059.650.706-24

**ANDRÉ ABREU MILLER DOS SANTOS**

Contador

CRC-MG 105111/O-6 | CPF: 067.260.526-00