

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

A T I V O

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
CIRCULANTE	10.017,98	10.347,63
DISPONÍVEL	7.458,37	7.788,02
VALORES A RECEBER	1.000,00	1.000,00
OUTROS CRÉDITOS	1.559,61	1.559,61
NÃO CIRCULANTE	1.527.738,58	1.527.738,58
INVESTIMENTOS	1.527.738,58	1.527.738,58
TOTAL DO ATIVO	1.537.756,56	1.538.086,21

P A S S I V O

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
CIRCULANTE	9.755,56	2.819,14
FORNECEDORES	0,00	706,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	1.775,13	2.113,14
LUCROS, DIVIDENDOS, JUROS S/CAPITAL PRÓPRIO	7.980,43	0,00
NÃO CIRCULANTE	113,30	113,30
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	113,30	113,30
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.527.887,70	1.535.153,77
CAPITAL SOCIAL	1.520.000,00	1.520.000,00
RESERVAS DE LUCROS	7.887,70	15.153,77
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.537.756,56	1.538.086,21

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

Belo Horizonte (MG), 31/12/2025

Maurício Carneiro de Freitas  
Diretor Presidente  
CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende  
CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador  
CPF: 584.232.306-00

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA  
CNPJ: 09.543.694/0001-88  
Alameda do Ipê Amarelo, 324 Sala 1 - São Luiz - Belo Horizonte - MG - 31.275-090

**DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
RECEITA BRUTA	77.684,71	74.268,40
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(2.835,57)	(2.710,82)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(2.835,57)	(2.710,82)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	74.849,14	71.557,58
(=) LUCRO BRUTO	74.849,14	71.557,58
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(25.433,40)	(24.863,43)
Administrativas e Comerciais	(8.349,00)	(8.648,00)
Despesas Tributárias	(17.084,40)	(16.215,43)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	49.415,74	46.694,15
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(1.715,20)	(1.544,50)
(-) Despesas Financeiras	(1.715,20)	(1.544,50)
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	47.700,54	45.149,65
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	47.700,54	45.149,65
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(2.237,32)	(2.138,94)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(3.728,86)	(3.564,88)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	41.734,36	39.445,83

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

Belo Horizonte (MG), 31/12/2025

Maurício Cameiro de Freitas  
Diretor Presidente  
CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende  
CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador  
CPF: 584.232.306-00

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA  
CNPJ: 09.543.694/0001-88  
Alameda do Ipê Amarelo, 324 Sala 1 - São Luiz - Belo Horizonte - MG - 31.275-090

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	41.734,36	39.445,83
·		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
·		
RESULTADO ABRANGENTE	41.734,36	39.445,83

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

Belo Horizonte (MG), 31/12/2025

Maurício Cameiro de Freitas  
Diretor Presidente  
CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende  
CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador  
CPF: 584.232.306-00

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA  
 CNPJ: 09.543.694/0001-88  
 Alameda do Ipê Amarelo, 324 Sala 1 - São Luiz - Belo Horizonte - MG - 31.275-090  
 Período: 01/01/2025 a 31/12/2025

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 01/01/2024 a 31/12/2025**

Valores expressos em Reais (R\$)

Histórico	Capital	Reservas Lucros		Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucro Acumulado	
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>1.520.000,00</b>	<b>3.710,13</b>	<b>11.907,81</b>	<b>0,00</b>	<b>1.535.617,94</b>
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	42.012,04	39.445,83
Absorção de Prejuízos	0,00	0,00	(2.566,21)	0,00	0,00
Constituição de Reserva Legal	0,00	1.972,29	0,00	(1.972,29)	0,00
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	0,00	(39.910,00)	(39.910,00)
Retenção de Lucros	0,00	0,00	129,75	(129,75)	0,00
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	<b>1.520.000,00</b>	<b>5.682,42</b>	<b>9.471,35</b>	<b>0,00</b>	<b>1.535.153,77</b>
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	44.105,43	41.734,36
Absorção de Prejuízos	0,00	0,00	(2.371,07)	0,00	0,00
Constituição de Reserva Legal	0,00	2.205,28	0,00	(2.205,28)	0,00
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	(7.100,28)	(41.900,15)	(49.000,43)
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	<b>1.520.000,00</b>	<b>7.887,70</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.527.887,70</b>

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

Belo Horizonte (MG), 31/12/2025

Maurício Cameiro de Freitas  
 Diretor Presidente  
 CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende  
 CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador  
 CPF: 584.232.306-00

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SA  
 CNPJ: 09.543.694/0001-88  
 Alameda do Ipê Amarelo, 324 Sala 1 - São Luiz - Belo Horizonte - MG - 31.275-090

### DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado líquido do exercício	41.734,36	39.445,83
<b>AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS</b>		
Tributos Diferidos	0,00	0,00
.		
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	0,00	0,00
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	(706,00)	46,00
Obrigações Tributárias	(338,01)	523,67
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	40.690,35	40.015,50
.		
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	0,00	0,00
.		
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Distribuição de lucros e dividendos	(41.020,00)	(39.910,00 )
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(41.020,00)	(39.910,00 )
.		
<b>(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(329,65)</b>	<b>105,50</b>
.		
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo inicial	7.788,02	7.682,52
Saldo final	7.458,37	7.788,02
<b>VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(329,65)</b>	<b>105,50</b>

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

Belo Horizonte (MG), 31/12/2025

Maurício Cameiro de Freitas  
 Diretor Presidente  
 CPF: 523.099.596-34

Paulo de Tarso Resende  
 CRC: 1-MG-061181/O-1 - Contador  
 CPF: 584.232.306-00

# **MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130009547-9 – CNPJ 09.543.694/0001-88

---

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025**

(Em milhares de Reais)

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

MCDF EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 25/04/2008 e tem por atividades, compra e venda de imóveis próprios e aluguéis de imóveis próprios. O capital social é no valor de R\$ 1.520.000,00 (um milhão quinhentos e vinte mil reais) composto de 1.520.000 (um milhão quinhentas e vinte mil) Ações Ordinárias e Nominativas, sem valor nominal.

### **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 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: são o impostos a recolher.

- (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".

	2024	2025
Caixa e Equivalentes de caixa	8	8
	8	8

5. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa, bem como a locação de imóveis próprios.

	2024	2025
Valores a receber	1	1
	1	1

6. **Impostos a restituir.** Representado por tributo recolhido a maior, que nesse momento se refere a INSS.

	2024	2025
Impostos a restituir	2	2
	2	2

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. **Investimentos.** Representado pelo custo de aquisição. São as unidades imobiliárias destinadas à locação.

	2024	2025
Investimento Imóveis	1.528	1.528
	1.528	1.528

9. **Passivo Exigível a Curto Prazo.** Representado pelas obrigações a vencer dentro do período operacional da empresa, bem como os tributos e fornecedores.

	<u>2024</u>	<u>2025</u>
Fornecedores	1	0
Obrigações Tributárias	2	2
Dividendos Propostos	<u>0</u>	<u>8</u>
	<u><b>3</b></u>	<u><b>10</b></u>

10. **Passivo Exigível a Longo Prazo.** Representado pelas outras obrigações a vencer posteriormente ao final do exercício seguinte e pelo diferimento dos impostos sobre o saldo dos valores a receber.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2025.

---

**MAURÍCIO CARNEIRO DE FREITAS**

Diretor Presidente

---

**PAULO DE TARSO RESENDE**

Contador – CRC / MG 061.181/O-1