

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
CIRCULANTE	17.372,23	12.492,19
DISPONÍVEL	8.683,20	12.492,19
BENS NUMERÁRIOS	449,72	449,72
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	8.233,48	12.042,47
VALORES A RECEBER	8.487,96	0,00
CLIENTES	8.487,96	0,00
OUTROS CRÉDITOS	201,07	0,00
IMPOSTOS RETIDOS	201,07	0,00
NÃO CIRCULANTE	742.580,78	566.359,96
OUTROS CREDITOS	9.846,15	11.166,15
CRÉDITO DE PESSOAS LIGADAS	9.846,15	11.166,15
INVESTIMENTOS	555.193,81	555.193,81
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS	555.193,81	555.193,81
IMOBILIZADO	177.540,82	0,00
BENS EM OPERAÇÃO	186.000,00	0,00
(-) DEPRECIAÇÃO/AMORTIZAÇÃO/EXAUSTÃO ACUMULADA	(8.459,18)	0,00
TOTAL DO ATIVO	759.953,01	578.852,15

PASSIVO

CIRCULANTE	579,36	1.352,15
FORNECEDORES	0,00	1.320,00
FORNECEDORES NACIONAIS	0,00	1.320,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	579,36	32,15
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	579,36	32,15
NÃO CIRCULANTE	195.445,79	0,00
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	195.445,79	0,00
CREDITO PESSOAS LIGADAS	194.461,33	0,00
OUTRAS PROVISÕES DE NATUREZA FISCAL	984,46	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	563.927,86	577.500,00
CAPITAL SOCIAL	577.500,00	577.500,00
CAPITAL SUBSCRITO	577.500,00	577.500,00
RESULTADOS ACUMULADOS	(13.572,14)	0,00
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS	(13.572,14)	0,00
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	759.953,01	578.852,15

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), 31/12/2024

MIGUEL REIS LARA
Diretor
CPF: 011.222.406-78

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

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
RECEITA BRUTA	17.067,06	196.655,03
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(622,95)	(15.053,00)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(622,95)	(15.053,00)
(=) RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	16.444,11	181.602,03
(=) LUCRO BRUTO	16.444,11	181.602,03
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(28.452,86)	(56.575,58)
Administrativas e Comerciais	(28.241,90)	(41.614,22)
Despesas Tributárias	(210,96)	(14.961,36)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	(12.008,75)	125.026,45
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	(49,22)	(232,71)
(-) Despesas Financeiras	(874,80)	(3.150,96)
(+) Receitas Financeiras	825,58	2.918,25
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCR	(12.057,97)	124.793,74
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	(12.057,97)	124.793,74
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(567,81)	(32,15)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(946,36)	(53,58)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCICIO	(13.572,14)	124.708,01

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), 31/12/2024

MIGUEL REIS LARA
Diretor
CPF: 011.222.406-78

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 01/01/2023 a 31/12/2024
Valores expressos em Reais (R\$)

Histórico	Capital	Lucros/Prejuízos Acumulados		Total
	Capital Social	Lucro Acumulado	Prejuízo Acumulado	
Saldo em 31/12/2022	577.500,00	0,00	0,00	577.500,00
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	134.965,18	(10.257,17)	124.708,01
Absorção de Prejuízos	0,00	(10.257,17)	10.257,17	0,00
Lucros Propostos a Distribuir	0,00	(124.708,01)	0,00	(124.708,01)
Saldo em 31/12/2023	577.500,00	0,00	0,00	577.500,00
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	(13.572,14)	(13.572,14)
Saldo em 31/12/2024	577.500,00	0,00	(13.572,14)	563.927,86

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), 31/12/2024

MIGUEL REIS LARA
Diretor
CPF: 011.222.406-78

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(13.572,14)	124.708,01
.		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
.		
RESULTADO ABRANGENTE	(13.572,14)	124.708,01

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), 31/12/2024

MIGUEL REIS LARA
Diretor
CPF: 011.222.406-78

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

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024	Período de 01/01/2023 a 31/12/2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	(13.572,14)	124.708,01
AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS		
Depreciação e amortização	8.459,18	0,00
Tributos Diferidos	984,46	0,00
.		
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	(8.487,96)	0,00
Outros Créditos	(201,07)	0,00
Não Circulante	1.320,00	23.921,32
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	(1.320,00)	714,00
Obrigações Tributárias	547,21	(712,22)
Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias	0,00	(2.139,20)
Não Circulante	194.461,33	0,00
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	182.191,01	146.491,91
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Adições) ao imobilizado e investimento	(186.000,00)	(48.392,80)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	(186.000,00)	(48.392,80)
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros e dividendos	0,00	(124.708,01)
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	0,00	(124.708,01)
.		
(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(3.808,99)	(26.608,90)
.		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	12.492,19	39.101,09
Saldo final	8.683,20	12.492,19
VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO	(3.808,99)	(26.608,90)

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), 31/12/2024

MIGUEL REIS LARA
Diretor
CPF: 011.222.406-78

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

MSLARA LOCACAO DE IMOVEIS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130015880-2 – CNPJ 28.971.244/0001-30

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

(Em Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

MSLARA LOCACAO DE IMOVEIS S/A é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 31/10/2017 tem como atividade principal a compra e venda de imóveis próprios e aluguéis de imóveis próprios. O capital social é no valor de R\$ 577.500,00 (quinhentos e setenta e sete mil e quinhentos reais) composto de 1.250.000 (um milhão, duzentas e cinquenta 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 à 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) **Simples Nacional.** Foi calculado pelo regime de competência conforme a legislação específica e alterada para o lucro presumido na data do desenquadramento do Simples.

(i) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica.

4. **Disponibilidades e valores equivalentes.** Incluem os saldos em caixa e conta corrente, com finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo.

	31/12/2024	31/12/2023
Bens Numerários	450	450
Depósitos Bancários A Vista	-	-
Aplicações De Liquidez Imediata	8.233	12.042
	8.683	12.492

5. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa.

	31/12/2024	31/12/2023
Clientes	8.488	-
	8.488	-

6. **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". Representado por crédito de impostos retidos e a recuperar.

	31/12/2024	31/12/2023
ITBI a Recuperar	348.731	348.731
Impostos Retidos	201	-
	348.933	348.731

7. **Ativo Realizável a Longo Prazo.** Representado pelos ativos com realização superior a um exercício social, é composto por Créditos com Pessoas Ligadas.

	31/12/2024	31/12/2023
Crédito De Pessoas Ligadas	9.846	11.166
	9.846	11.166

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

	31/12/2024	31/12/2023
Investimento Imóveis	555.194	555.194
	555.194	555.194

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.

IMOBILIZADO**CUSTOS**

Veículos

31/12/2023	Aquisições	Baixa	31/12/2024
-	186.000		186.000
-	186.000	-	186.000

DEPRECIAÇÃO

Veículos

Taxas de Depreciação (%)	31/12/2023	Depreciação	Baixa	31/12/2024
10		8.459		8.459
	-	8.459	-	8.459
	-			177.541

TOTAL IMOBILIZADO

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

	31/12/2024	31/12/2023
Fornecedores Nacionais Curto Prazo	-	1.320
Impostos e Contribuições a Recolher	579	32
	579	1.352

11. **Passivo Exigível a Longo Prazo.** Representado pelas outras obrigações a vencer posteriormente ao final do exercício seguinte. Representado por Crédito de Pessoas Ligadas e pelo diferimento dos tributos incidentes sobre os valores de aluguéis a receber.

	31/12/2024	31/12/2023
Crédito de Pessoas Ligadas	543.193	348.731
Provisões de Natureza Fiscal	984	-
	544.177	348.731

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2024.

Miguel Reis Lara

Diretor Presidente

PAULO DE TARSO RESENDE

Contador – CRC / MG 061.181/O-1