

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2025	Saldo em 31/12/2024
CIRCULANTE	440.891,56	366.103,66
DISPONÍVEL	40.090,53	8.683,20
VALORES A RECEBER	52.069,60	8.487,96
OUTROS CRÉDITOS	348.731,43	348.932,50
NÃO CIRCULANTE	714.134,63	742.580,78
OUTROS CREDITOS	0,00	9.846,15
INVESTIMENTOS	555.193,81	555.193,81
IMOBILIZADO	158.940,82	177.540,82
TOTAL DO ATIVO	1.155.026,19	1.108.684,44

Valores expressos em Reais (R\$)

PASSIVO

CIRCULANTE	6.882,60	579,36
FORNECEDORES	759,00	0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	6.123,60	579,36
NÃO CIRCULANTE	371.178,43	544.177,22
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	371.178,43	544.177,22
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	776.965,16	563.927,86
CAPITAL SOCIAL	577.500,00	577.500,00
RESULTADOS ACUMULADOS	199.465,16	(13.572,14)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.155.026,19	1.108.684,44

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

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

MSLARALOCAÇÃO DE IMÓVEIS S/A
CNPJ: 28.971.244/0001-30
Rua Padre Pedro Pinto, 644 SALA 5 CXPST 03 - Venda Nova - Belo Horizonte - MG - 31.610-000

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	290.955,28	17.067,06
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(10.641,47)	(622,95)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(10.641,47)	(622,95)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	280.313,81	16.444,11
(=) LUCRO BRUTO	280.313,81	16.444,11
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(45.628,17)	(28.452,86)
Administrativas e Comerciais	(32.315,74)	(28.241,90)
Despesas Tributárias	(13.136,43)	(210,96)
Outras Despesas Operacionais	(176,00)	0,00
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	234.685,64	(12.008,75)
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	1.281,30	(49,22)
(-) Despesas Financeiras	(1.383,75)	(874,80)
(+) Receitas Financeiras	2.665,05	825,58
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	235.966,94	(12.057,97)
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	235.966,94	(12.057,97)
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(8.460,65)	(567,81)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(14.468,99)	(946,36)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	213.037,30	(13.572,14)

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

Miguel Reis Lara
Diretor
CPF: 011.22.2406-78

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

MSLARALOCACÃO DE IMÓVEIS/A
CNPJ: 28.971.244/0001-30
Rua Padre Pedro Pinto, 644 SALA 5CX PST 03 - Venda Nova - Belo Horizonte - MG - 31.610-000
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	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
	Capital Social	Lucro Acumulado	
Saldo em 31/12/2023	577.500,00	0,00	577.500,00
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	7.611,48	(13.572,14)
Absorção de Prejuízos	0,00	(7.611,48)	0,00
Saldo em 31/12/2024	577.500,00	0,00	563.927,86
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	213.037,30	213.037,30
Absorção de Prejuízos	0,00	(13.572,14)	0,00
Saldo em 31/12/2025	577.500,00	199.465,16	776.965,16

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

Miguel Reis Lara
Diretor
CPF: 011.22.2406-78

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 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	213.037,30	(13.572,14)
.		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
.		
RESULTADO ABRANGENTE	213.037,30	(13.572,14)

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

Miguel Reis Lara
Diretor
CPF: 011.22.2406-78

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 01/01/2025 a 31/12/2025	Período de 01/01/2024 a 31/12/2024
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	213.037,30	(13.572,14)
AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS		
Depreciação e amortização	18.600,00	8.459,18
Tributos Diferidos	4.915,02	984,46
.		
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	(43.581,64)	(8.487,96)
Outros Créditos	201,07	(201,07)
Aumento (Redução) em passivos		
Fornecedores	759,00	(1.320,00)
Obrigações Tributárias	5.544,24	547,21
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	199.474,99	(13.590,32)
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Adições) ao imobilizado e investimento	0,00	(186.000,00)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	0,00	(186.000,00)
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Credito Pessoas Ligadas	(168.067,66)	195.781,33
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(168.067,66)	195.781,33
.		
(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	31.407,33	(3.808,99)
.		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	8.683,20	12.492,19
Saldo final	40.090,53	8.683,20
VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO	31.407,33	(3.808,99)

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

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 2025

(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.

	31/12/2025	31/12/2024
Bens Numerários	156	450
Depósitos Bancários A Vista	-	-
Aplicações De Liquidez Imediata	39.934	8.233
	40.091	8.683

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

	31/12/2025	31/12/2024
Clientes	52.070	8.488
	52.070	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.

	31/12/2025	31/12/2024
ITBI a Recuperar	348.731	348.731
Impostos Retidos	-	201
	348.731	348.933

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

	31/12/2025	31/12/2024
Crédito De Pessoas Ligadas	-	9.846
	-	9.846

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

	31/12/2025	31/12/2024
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	Aquisições	Baixa	31/12/2025
-	186.000		186.000			186.000
-	186.000	-	186.000	-	-	186.000

DEPRECIACÃO

Veículos

Taxas de Depreciação (%)	31/12/2023	Depreciação	Baixa	31/12/2024	Depreciação	Baixa	31/12/2025
10		8.459		8.459	18.600		27.059
	-	8.459	-	8.459	18.600	-	27.059
TOTAL IMOBILIZADO				177.541			158.941

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

	31/12/2025	31/12/2024
Fornecedores Nacionais Curto Prazo	759	-
Impostos e Contribuições a Recolher	6.124	579
	6.883	579

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.

	31/12/2025	31/12/2024
Crédito de Pessoas Ligadas	365.279	543.193
Provisões de Natureza Fiscal	5.899	984
	371.178	544.177

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2025.

Miguel Reis Lara

Diretor Presidente

PAULO DE TARSO RESENDE

Contador – CRC / MG 061.181/O-1