

BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
CIRCULANTE	1.454.884,75	1.463.055,15
DISPONÍVEL	277.835,63	224.062,03
VALORES A RECEBER	89.624,00	151.568,00
OUTROS CRÉDITOS	7.425,12	7.425,12
ESTOQUES	1.080.000,00	1.080.000,00
NÃO CIRCULANTE	671.000,00	626.000,00
OUTROS CREDITOS	45.000,00	0,00
INVESTIMENTOS	610.000,00	610.000,00
IMOBILIZADO	16.000,00	16.000,00
TOTAL DO ATIVO	2.125.884,75	2.089.055,15

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
CIRCULANTE	27.224,54	22.324,40
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	27.224,54	22.324,40
NÃO CIRCULANTE	41.153,00	48.171,25
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	41.153,00	48.171,25
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.057.507,21	2.018.559,50
CAPITAL SOCIAL	50.000,00	50.000,00
RESERVAS DE CAPITAL	804.284,05	804.284,05
RESERVAS DE LUCROS	1.203.223,16	1.164.275,45
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.125.884,75	2.089.055,15

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), 31/12/2023

Afonso Monteiro Diegues Lara
Diretor Presidente
CPF: 033.209.126-07

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

ADL LOCADORA DE IMOVEIS SA
 CNPJ: 01.099.644/0001-41
 Rua Rua Padre Pedro Pinto, 1012 Sala 105 - Venda Nova - Belo Horizonte - MG - 31.610-000

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	943.565,61	931.652,11
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(34.878,50)	(39.972,27)
Descontos Incondicionais	(438,00)	(6.190,00)
Impostos Incidentes sobre a Receita	(34.440,50)	(33.782,27)
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	908.687,11	891.679,84
(=) LUCRO BRUTO	908.687,11	891.679,84
DESPESAS OPERACIONAIS E OUTRAS RECEITAS	(117.971,45)	(70.983,11)
Administrativas e Comerciais	(67.498,13)	(19.233,64)
Despesas Tributárias	(50.473,32)	(51.749,47)
(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	790.715,66	820.696,73
(+/-) RESULTADO FINANCEIRO	25.773,96	9.759,32
(-) Despesas Financeiras	(1.240,32)	(1.794,81)
(+) Receitas Financeiras	27.014,28	11.554,13
(=) RESULTADO OPERAÇÕES CONTINUADAS ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	816.489,62	830.456,05
(=) RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS SOBRE O LUCRO TRIBUTÁVEL	816.489,62	830.456,05
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(28.141,21)	(26.655,61)
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	(54.200,70)	(49.259,13)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	734.147,71	754.541,31

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), 31/12/2023

Afonso Monteiro Diegues Lara
 Diretor Presidente
 CPF: 033.209.126-07

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

ADL LOCADORA DE IMOVEIS SA

CNPJ: 01.099.644/0001-41

Rua Rua Padre Pedro Pinto, 1012 Sala 105 - Venda Nova - Belo Horizonte - MG - 31.610-000

Período: 01/01/2023 a 31/12/2023

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		Reservas Capital	Total
	Capital Social	Reserva Legal	Retenção de Lucros	Lucro Acumulado	Prejuízo Acumulado	Ágio Subscrição	
Saldo em 31/12/2021	50.000,00	10.000,00	1.010.760,64	0,00	0,00	804.284,05	1.875.044,69
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	754.541,31	0,00	0,00	754.541,31
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	0,00	(611.026,50)	0,00	0,00	(611.026,50)
Lucros Retidos	0,00	0,00	143.514,81	(143.514,81)	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2022	50.000,00	10.000,00	1.154.275,45	0,00	0,00	804.284,05	2.018.559,50
Lucro (Prejuízo) líquido	0,00	0,00	0,00	734.147,71	0,00	0,00	734.147,71
Dividendos Propostos a Distribuir	0,00	0,00	(695.200,00)	0,00	0,00	0,00	(695.200,00)
Retenção de Lucros	0,00	0,00	734.147,71	(734.147,71)	0,00	0,00	0,00
Saldo em 31/12/2023	50.000,00	10.000,00	1.193.223,16	0,00	0,00	804.284,05	2.057.507,21

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), 31/12/2023

Afonso Monteiro Diegues Lara
Diretor Presidente
CPF: 033.209.126-07

Flavia Femanda 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	734.147,71	754.541,31
AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS		
Tributos Diferidos	(7.018,25)	2.776,63
.		
(Aumento) Redução em ativos		
Contas a receber	61.944,00	(24.507,00)
Aumento (Redução) em passivos		
Obrigações Tributárias	4.900,14	2.724,82
Outras Obrigações	0,00	(23.338,92)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	793.973,60	712.196,84
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos	0,00	0,00
.		
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Distribuição de lucros e dividendos	(695.200,00)	(611.026,50)
Credito Pessoas Ligadas	(45.000,00)	0,00
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos	(740.200,00)	(611.026,50)
.		
(REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	53.773,60	101.170,34
.		
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo inicial	224.062,03	122.891,69
Saldo final	277.835,63	224.062,03
VARIAÇÃO DO EXERCÍCIO	53.773,60	101.170,34

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), 31/12/2023

Afonso Monteiro Diegues Lara
Diretor Presidente
CPF: 033.209.126-07

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

ADL LOCADORA DE IMOVEIS SA
CNPJ: 01.099.644/0001-41
Rua Rua Padre Pedro Pinto, 1012 Sala 105 - Venda Nova - Belo Horizonte - MG - 31.610-000

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	734.147,71	754.541,31
.		
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	0,00	0,00
.		
RESULTADO ABRANGENTE	734.147,71	754.541,31

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), 31/12/2023

Afonso Monteiro Diegues Lara
Diretor Presidente
CPF: 033.209.126-07

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

ADL LOCADORA DE IMÓVEIS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130002214-5 – CNPJ 01.099.644/0001-41

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

ADL LOCADORA DE IMÓVEIS S/A é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 19/03/1996 e tem por atividade principal, o aluguel de imóveis próprios. O capital social é no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) composto de 50.000 (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: 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. **Estoques.** Composto dos imóveis destinados à venda.
8. **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".
9. **Ativo Realizável a Longo Prazo.** Representado pelos ativos com realização superior a um exercício socia. Composto por Créditos com Pessoas Ligadas à Companhia.
10. **Investimentos.** Representado pelo custo de aquisição. São as unidades imobiliárias de sua propriedade destinadas à locação.
11. **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	Aquisições	Baixa	31/12/2022	Aquisições	Baixa	31/12/2023
Veículos		40.000			40.000			40.000
		40.000	-	-	40.000	-	-	40.000
DEPRECIÇÃO		31/12/2021	Depreciação	Baixa	31/12/2022	Depreciação	Baixa	31/12/2023
Veículos		24.000			24.000			24.000
		24.000	-	-	24.000	-	-	24.000
TOTAL		16.000			16.000			16.000

12. **Passivo Exigível a Longo Prazo.** Representado pelo 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 2023.

AFONSO MONTEIRO DIEGUES LARA

Diretor Presidente

FLAVIA FERNANDA DOS REIS

Contador – CRC / MG 71027/O-5