

RELATÓRIO DE OPINIÃO TÉCNICA

Belo Horizonte, 29 de março de 2024



RELATÓRIO DE OPINIÃO TÉCNICA

À

ROFT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

BELO HORIZONTE – MG

Aos Sócios e Conselho de Administração

A.c.: Dr. Gustavo Carlos Heringer

OBJETO: Opinião Técnica quanto ao Status contábil/Fiscal da empresa **Roft Empreendimentos e Participações S.A. em 31/12/2023**, nos quesitos:

- a) Demonstrações Financeiras;
- b) Regularidade com as obrigações contábeis;
- c) Regularidade com as obrigações fiscais;

Prezados Senhores,

A GRD Consultores e Design de Negócios Ltda, devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade de Minas Gerais, CRCMG sob o n.º 7362/O, representada por seu sócio contador Gideão José Pinto Oliveira, contador CRCMG 74.760/O e IBRACON n.º 3764, bacharel em ciências contábeis pela UFMG, especialista em finanças e controladoria pela Fundação Dom Cabral, mestre em educação pela FICS, MBA em contabilidade e direito tributário pelo IPOG, mestrando em contabilidade e controladoria pela UFMG, Conselheiro no CRCMG, ora contratada para efetuar análise técnica nas demonstrações Contábil-financeiras da entidade supramencionada, vem apresentar a opinião a respeito das mesmas.



1. FINALIDADE

A finalidade deste relatório é apresentar uma opinião INDEPENDENTE quanto às questões colocadas no objeto deste relatório.

Para a emissão dessa opinião, os documentos utilizados, foram:

- ⇒ Demonstração contábil do exercício de 2022 e 2023 disponibilizada pelo responsável técnico da empresa;
- ⇒ Balancetes contábeis e Demonstração Financeira do exercício de 2023;
- ⇒ Certidões Negativas;
- ⇒ Registro de Imóveis; e
- ⇒ AGO
- ⇒ Entrevista com Dr. Ênio, responsável pela área de suporte jurídico da entidade.

2. DEMONSTRAÇÕES ANALISADAS – Aspectos Contábeis

ROFT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A					
BALANÇO PATRIMONIAL					
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022					
(valores em milhares de reais)					
CNPJ 37.058.155/0001-99					
	<u>2023</u>	<u>2022</u>		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ativo			Passivo		
Ativo Circulante	<u>14.106</u>	<u>14.106</u>	Passivo Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>
Estoque de Imóvel	14.106	14.106			
Ativo Não Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>	Passivo Não Circulante	<u>-</u>	<u>-</u>
			Patrimônio Líquido	<u>14.106</u>	<u>14.106</u>
			Capital Realizado	14.106	14.106
Total Ativo	<u><u>14.106</u></u>	<u><u>14.106</u></u>	Total Passivo e PL	<u><u>14.106</u></u>	<u><u>14.106</u></u>

O balanço patrimonial é composto praticamente por duas contas, Estoque e

Capital Realizado. O valor integralizado foi de R\$ 14.105.655,25 (quatorze milhões, cento e cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), representado por 1.108.256 ações (um milhão cento e oito mil duzentos e cinquenta e seis ações) ordinárias.

Em 2022, o imóvel foi regularizado, sendo transferido e registrado em favor de seu titular, ROFT Empreendimentos e Participações S.A. o qual passa a ser o garantidor fiduciante conforme 2º aditivo da Cédula de Crédito Bancário nº 52996-5 junto ao Sicoob Credicom. Em 2023 persiste a mesma situação de 2022.

Desde sua constituição e integralização do capital, não ocorreram movimentações patrimoniais, o valor registrado como ativo tem como base de valor o custo histórico. Não está sendo reconhecido contabilmente o valor justo de mercado conforme orienta o CPC 27, emitido pelo Comitê de Políticas Contábeis, tem-se mantido um posicionamento conservador quanto ao valor registrado, ou seja, o custo como base de valor. A título de sugestão, o imóvel, registrado como estoque poderia ser reclassificado para Terrenos e Edificações.

Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido:

ROFT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (valores em milhares de reais)			
CNPJ 37.058.155/0001-99			
DESCRIÇÃO	CAPITAL REALIZADO	RESULTADO EXERCÍCIO	TOTAL
Saldo em 31/12/2021	<u>14.106</u>	<u>-</u>	<u>14.106</u>
Saldo em 31/12/2022	<u>14.106</u>	<u>-</u>	<u>14.106</u>
Saldo em 31/12/2023	<u>14.106</u>	<u>-</u>	<u>14.106</u>

De igual forma ao já argumentado não ocorreram nenhuma outra operação desde a constituição da empresa com a integralização do capital.

Inspecionamos todas as atas da empresa desde sua constituição até a presente data sem encontrar irregularidades.

Não são apresentados os demais demonstrativos, (Demonstrativo de Resultado e Demonstrativo de Fluxo de Caixa), em função de não ter ocorrido movimentação contábil na empresa. Destacamos que as despesas de manutenção são arcadas pelo COMG e que deveriam ser evidenciadas na empresa, e no entanto não estão sendo registradas. Salientamos ainda que o efeito de tais transações seriam nulas, pois teria a despesa reconhecida na empresa e o lançamento em contra-partida de recuperação de despesas, fazendo com que o resultado permanecesse “zerado”.

O imóvel está cedido para o COMG por comodato não oneroso, exceto quanto às obrigações de manutenção, como por exemplo o IPTU que correm por conta do COMG. O contrato de Comodato perde seus efeitos na data de 21/04/2024 tendo sido agendada reunião para deliberar o assunto em assembleia extraordinária a ser realizada no final de abril de 2024.

Quanto as obrigações acessórias contábeis, ECD (escrituração Contábil de Digital) e a ECF (escrituração Contábil Fiscal) ainda serão transmitidos, ressaltando que o prazo máximo legal para a transmissão é 31/05/2024 e 31/07/2024 respectivamente.

Destacamos ainda que a contabilidade societária é realizada pela contadora do COMG, Sra. Lais Paula Vieira.

3. CERTIDÕES FISCAIS – Aspectos Fiscais

As obrigações fiscais são executadas por outra contadora, Sra. Daniela, que tem a atribuição de fazer as obrigações acessórias sem movimentação. São elas:

- SPED Contribuição;
- DCTF,
- DCTF Web; e
- DES.

Através de levantamento das certidões negativas podemos opinar quanto à regularidade da empresa.

As certidões negativas analisadas foram:

- Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais – Certidão de Débitos Tributários;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Poder Judiciário – Justiça do Trabalho);



- Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da união;
- Prefeitura Municipal de Belo Horizonte – Documento Auxiliar da Certidão de Quitação Plena Pessoa Jurídica; e
- Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais Belo Horizonte – Certidão Cível de Falência e Concordata Negativa.

As certidões que foram descritas acima, serão entregues em arquivo a parte deste relatório. Todas as certidões encontram-se dentro da normalidade, sem pendências.

4. OPINIÃO

Considerando a análise das informações contábeis, fiscais e societárias somos de opinião que a demonstração contábil reflete de fato à realidade do negócio.

Certo de ter cumprido o encargo confiado a mim, coloco-me à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

GRD CONSULTORES E DESIGN DE NEGÓCIOS LTDA

CNPJ 10.324.501/0001-87

CRCMG 7362

GIDEÃO JOSÉ PINTO OLIVEIRA

CRCMG 74760/0-1