

Empresa: **ROYAL PLAZA EMPREENDIMENTOS S/A**  
C.N.P.J.: 09.208.399/0001-75  
Balço encerrado em: 31/12/2023

Folha: 0001  
Número livro: 0017

### BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2023	2022
	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO CIRCULANTE	10.266.012,34D	9.183.561,10D
DISPONIBILIDADES	3.175.231,44D	2.305.500,57D
CAIXAS	2.330,90D	756,24D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	242.356,03D	3.826,74D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	2.930.544,51D	2.300.917,59D
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	7.090.780,90D	6.878.060,53D
CLIENTES	35.666,23D	25.629,79D
ADIANTAMENTOS	46.016,97D	46.016,97D
EMPRÉSTIMOS	260.898,34D	260.898,34D
IMPOSTOS A RECUPERAR	628,76D	448,33D
VALORES TRANSITÓRIOS	6.747.570,60D	6.545.067,10D
CONDOMÍNIO ROYAL PLAZA SHOPPING	6.747.570,60D	6.545.067,10D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	39.568.250,75D	39.675.367,49D
INVESTIMENTOS	39.174.642,00D	39.174.642,00D
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	100,00D	100,00D
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	39.174.542,00D	39.174.542,00D
IMOBILIZADO	393.608,75D	500.725,49D
BENS E DIREITOS EM USO	2.673.722,92D	2.672.021,92D
DEPRECIAÇÕES E AMORTIZAÇÕES	2.280.114,17C	2.171.296,43C
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>49.834.263,09D</b>	<b>48.858.928,59D</b>
PASSIVO CIRCULANTE	3.977.358,31C	4.273.987,93C
OBRIGAÇÕES A PAGAR	3.977.358,31C	4.273.987,93C
FORNECEDORES	94.601,99C	86.306,99C
IMPOSTOS A RECOLHER	198.391,62C	184.936,60C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	73.818,18C	89.998,99C
ENCARGOS SOCIAIS	89.224,62C	99.279,84C
CONTAS A PAGAR	3.481.681,74C	3.710.974,93C
OUTROS DÉBITOS	39.640,16C	102.490,58C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	45.856.904,78C	44.584.940,66C
CAPITAL SOCIAL	23.168.736,23C	23.168.736,23C
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	23.168.736,23C	23.168.736,23C
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	23.168.736,23C	23.168.736,23C
RESERVAS DE CAPITAL	9.081.197,07C	9.081.197,07C
RESERVAS DE CAPITAL	9.081.197,07C	9.081.197,07C
ADIANTAMENTO P/AUMENTO DE CAPITAL	9.081.197,07C	9.081.197,07C
RESERVA DE LUCROS	15.354.436,28C	14.082.472,16C
RESERVA LEGAL	1.815.096,24C	1.711.862,59C
RESERVAS ESPECIAIS	1.471.079,57C	1.381.952,71C
RESERVA DE LUCROS PARA EXPANSÃO	12.068.260,47C	10.988.656,86C
AÇÕES EM TESOURARIA	1.747.464,80D	1.747.464,80D
(-) AÇÕES EM TESOURARIA	1.747.464,80D	1.747.464,80D
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>49.834.263,09C</b>	<b>48.858.928,59C</b>

CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:00551406020

Assinado de forma digital por  
CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:00551406020  
Dados: 2024.04.19 19:13:13 -03'00'

CEZAR DOMINGOS TREVISAN  
DIRETOR PRESIDENTE  
CPF: 005.514.060-20

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE  
OLIVEIRA:42371848034

Assinado de forma digital por LUIZ  
CARLOS TEIXEIRA DE  
OLIVEIRA:42371848034  
Dados: 2024.04.19 19:12:53 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA  
Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7  
CPF: 423.718.480-34

**Empresa: ROYAL PLAZA EMPREENDIMENTOS S/A**  
C.N.P.J.: 09.208.399/0001-75  
Insc. Junta Comercial: 43300048624 Data: 13/11/2007

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023**

<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Receita Operacional-Aluguéis	5.002.975,39	4.755.427,88
Deducoes-Impostos Incidentes	<u>(811.515,58)</u>	<u>(744.003,78)</u>
<b>Receita Líquida Operacional</b>	<b>4.191.459,81</b>	<b>4.011.424,10</b>
<b>Lucro Bruto</b>	<b>4.191.459,81</b>	<b>4.011.424,10</b>
Despesas Administrativas	(2.281.559,82)	(2.100.092,88)
Despesas Tributarias	(10.440,12)	(36.564,03)
Despesas Financeiras	(23.194,11)	(30.635,27)
Receitas Financeiras	185.728,76	82.029,57
Outras Receitas Operacionais	<u>2.678,56</u>	<u>13.421,26</u>
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>2.064.673,08</b>	<b>1.939.582,75</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.064.673,08</b>	<b>1.939.582,75</b>
<b>Lucro por ação/quota</b>	<u>0,09</u>	<u>0,09</u>

CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:0055140602  
0  
Assinado de forma digital por  
CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:00551406020  
Dados: 2024.04.19 18:41:50 -03'00'

CEZAR DOMINGOS TREVISAN  
DIRETOR PRESIDENTE  
CPF: 005.514.060-20

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE  
OLIVEIRA:42371848034  
Assinado de forma digital por LUIZ  
CARLOS TEIXEIRA DE  
OLIVEIRA:42371848034  
Dados: 2024.04.19 18:42:29 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA  
Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7  
CPF: 423.718.480-34

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Valores Recebidos de Aluguéis	3.773.294,39	3.593.101,88
Valores Recebidos de Estacionamento	1.203.301,66	1.130.476,88
Valores pagos/recebidos Condomínio	378.485,94	(218.609,25)
Valores pagos/recebidos Fundo de Promoção	(69.137,39)	(95.648,18)
Valores pagos a empregados	(518.501,83)	(469.059,04)
Tributos pagos	(1.585.668,51)	(1.023.986,09)
Serviços Prestados PJ	(819.244,67)	(1.008.537,07)
Despesas Administrativas e Operacionais	(632.061,38)	(369.245,07)
Recebimentos de lucros e dividendos	1.382,46	1.630,94
Outros recebimentos(pagamento) líquidos	155.467,20	99.804,08
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.887.317,87	1.639.929,08
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Adiantamento p/ fornecedores/caução	0,00	(1.000,00)
Compras de outras imobilizações	(1.701,00)	(17.885,27)
Aquisição de ações/cotas	0,00	(750.000,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(1.701,00)	(768.885,27)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Pagamentos de lucros e dividendos	(1.015.886,00)	(478.517,00)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(1.015.886,00)	(478.517,00)
Aumento nas Disponibilidades	869.730,87	392.526,81
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	2.305.500,57	1.912.973,76
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	3.175.231,44	2.305.500,57

CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:00551406020  
Assinado de forma digital por  
CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:00551406020  
Dados: 2024.04.19 17:56:45 -03'00'

CEZAR DOMINGOS TREVISAN  
DIRETOR PRESIDENTE  
CPF: 005.514.060-20

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE  
OLIVEIRA:42371848034  
Assinado de forma digital por  
LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE  
OLIVEIRA:42371848034  
Dados: 2024.04.19 17:57:10 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA  
Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7  
CPF: 423.718.480-34

Empresa **ROYAL PLAZA EMPREENDIMENTOS S/A**

C.N.P.J.: 09.208.399/0001-75

Período: 01/01/2023 - 31/12/2023

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(-) Ações em Tesouraria	Total
	Subscrito	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	Lucros Acumulados		
Saldo em 31/12/2021	23.168.736,23	9.081.197,07	12.803.775,39	0,00	-997.464,80	44.056.243,89
Lucros a Destinar			1.381.952,71	-1.381.952,71		0,00
Aquisições de Ações					-750.000,00	-750.000,00
Lucro Líquido				1.939.582,75		1.939.582,75
Reserva Legal			96.979,14	-96.979,14		0,00
Dividendos Obrigatórios				-460.650,90		-460.650,90
Dividendos Propostos	0,00	0,00	-200.235,08	0,00	0,00	-200.235,08
Saldo em 31/12/2022	23.168.736,23	9.081.197,07	14.082.472,16	0,00	-1.747.464,80	44.584.940,66
Lucros a Destinar			1.471.079,57	-1.471.079,57		0,00
Lucro Líquido				2.064.673,08		2.064.673,08
Reserva Legal			103.233,65	-103.233,65		0,00
Dividendos Obrigatórios				-490.359,86		-490.359,86
Dividendos Propostos			-639.349,10			-639.349,10
Reserva p/ Expansão	0,00	0,00	337.000,00	0,00	0,00	337.000,00
Saldo em 31/12/2023	23.168.736,23	9.081.197,07	15.354.436,28	0,00	-1.747.464,80	45.856.904,78

CEZAR DOMINGOS Assinado de forma digital por CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:0055140 TREVISAN:00551406020  
6020 Dados: 2024.04.19 18:40:27 -03'00'

CEZAR DOMINGOS TREVISAN  
DIRETOR PRESIDENTE  
CPF: 005.514.060-20

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE Assinado de forma digital por LUIZ  
CARLOS TEIXEIRA DE  
OLIVEIRA:42371848034 OLIVEIRA:42371848034  
Dados: 2024.04.19 18:41:03 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA  
Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7  
CPF: 423.718.480-34

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

1. CONTEXTO OPERACIONAL – A empresa Royal Plaza Empreendimentos S/A com sede e foro na cidade de Santa Maria/RS, é uma sociedade anônima de capital fechado e se insere no segmento de Shopping Centers.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS – As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade. A Administração da Companhia entende que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas, atendendo aos requerimentos mínimos e, ao mesmo tempo, divulgando somente informações relevantes, que auxiliem os leitores na tomada de decisões, correspondendo às utilizadas por ela na sua gestão. As demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Diretoria em 20 de março de 2024.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a. Ajustes a Valor Presente – Foi efetuada análise nos ativos e passivos de curto prazo, não sendo apurado nenhum efeito significativo ou relevante que justificasse a adoção desse procedimento.
- b. Investimentos – Os investimentos estão registrados ao custo de aquisição.
- c. Imobilizado – Os bens integrantes do imobilizado estão demonstrados pelo custo de aquisição e a depreciação calculada pelo método linear, com base em taxas anuais de 10% para os móveis e utensílios, máquinas e equipamentos e 20% para equipamentos de informática.
- d. Cobertura de Seguros – A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.
- e. Demais Direitos e Obrigações – Os demais direitos e obrigações foram classificados no circulante ou não circulante, de acordo com o prazo de realização ou exigibilidade. Estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.
- f. Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital – No ano de 2023 não houve recebimento de adiantamento para futuro aumento de capital.
- g. Apuração do Resultado – As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime contábil de caixa.

4. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a. Capital Social – O capital social subscrito é de R\$ 23.168.736,23 representado por 23.168.736,23 ações ordinárias nominativas, com valor de R\$ 1,00 cada uma, totalmente integralizado.
- b. Dividendos – Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido anual ajustado nos termos da legislação societária, conforme define o Estatuto Social.
- c. Reserva Legal – Em 31/12/2023 é constituída nova reserva à razão de 5% do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, limitada a 20% do Capital Social.
- d. Reserva p/Expansão – Compõe o saldo da Reserva de Lucros que foi retido para a realização de novos investimentos conforme deliberação da última Assembleia Geral Ordinária.
- e. Lucros a Destinar – O valor de R\$ 1.471.079,57 é constituído do Lucro Líquido do Exercício após as destinações legais e estatutárias, e fica à disposição da Assembleia Geral Ordinária.
- f. Ações em Tesouraria – Em 31/12/2023 a companhia possui 1.107.653,23 ações ordinárias de sua própria emissão adquiridas em exercícios anteriores, representando o custo médio de R\$ 1,578.

CEZAR DOMINGOS  
TREVISAN:00551406020  
Assinado de forma digital por CEZAR DOMINGOS TREVISAN:00551406020  
Dados: 2024.04.19 18:58:48 -03'00'

CEZAR DOMINGOS TREVISAN  
DIRETOR PRESIDENTE  
CPF: 005.514.060-20

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA:42371848034  
Assinado de forma digital por LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA:42371848034  
Dados: 2024.04.19 18:59:19 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA  
Contador – CRC/RS sob o nº 048901  
CPF: 423.718.480-34