

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PERÍODO 01/01/2023 A 31/12/2023

### 1- Contexto Operacional

A RS PARTICIPAÇÕES S/A é uma sociedade Anônima de Capital Fechado, com sede e foro na Cidade de Ariquemes/RO, tendo como objeto social 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios, com início de atividades em 17/09/2009.

### 2- Apresentação das demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em consonância NBC TG 1002 com os Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira, Lei 6.404/76.

### Balanco Patrimonial em 31/12/2023.

Descrição	Nota Explicativa	2023	2022
		31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>	3	<b>57.938.084,97d</b>	<b>50.505.506,45d</b>
ATIVO CIRCULANTE	3	6.802.566,73d	5.930.144,09d
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	3.1	82.405,09d	1.338.610,07d
CAIXA	3.1	5.492,13d	6.121,35d
BANCOS CONTA MOVIMENTO	3.1	24.030,37d	132.413,38d
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	3.2	52.882,59d	1.200.075,34d
CRÉDITOS	3.3	6.720.161,64d	4.591.534,02d
ADIANTAMENTOS	3.3	270.356,06d	441.728,44d
DUPLICATAS A RECEBER	3.4	6.447.907,36d	4.147.907,36d
TRIBUTOS A COMPENSAR	3.5	1.898,22d	1.898,22d
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.6	51.135.518,24d	44.575.362,36d
INVESTIMENTOS	3.6	48.872.593,48d	42.576.042,59d
INVESTIMENTOS	3.6	2.457.295,70d	2.455.272,70d
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	3.7	3.969.081,81d	3.493.868,61d
APARTAMENTOS	3.7	42.446.215,97d	36.626.901,28d
IMOBILIZADO	3.8	2.262.924,76d	1.999.319,77d
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	3.8	7.954,00d	7.954,00d
MÁQUINA,EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	3.8	4.600,00d	4.600,00d
CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES	3.8	3.058.755,27d	2.739.857,77d
(--) DEPRECIAÇÕES ACUMULADA	3.8	808.384,51c	753.092,00c
<b>PASSIVO</b>	4	<b>57.938.084,97c</b>	<b>50.505.506,45c</b>
PASSIVO CIRCULANTE	4	9.024.594,56c	7.693.047,20c
FORNECEDORES	4.1	9.024.594,56c	7.693.047,20c
FORNECEDORES	4.1	168.227,00c	97.491,81c
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	4.2	37.866,09c	127.462,24c
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	4.3	1.993,20c	1.830,12c
OUTRAS OBRIGAÇÕES	4.4	2.378.331,27c	3.329.095,81c
RECEITAS DIFERIDAS	4.5	6.438.177,00c	4.137.167,22c
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	4.6	62.000,00c	0,00
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO	4.6	62.000,00c	0,00
DEPÓSITO CAUÇÃO	4.6	62.000,00c	0,00
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	5	<b>48.851.490,41c</b>	<b>42.812.459,25c</b>
CAPITAL SOCIAL	5	41.770.315,05c	36.305.590,80c
CAPITAL SUBSCRITO	5	11.745.622,00c	11.745.622,00c
AFAC	6	30.024.693,05c	24.559.968,80c
RESERVAS	7	7.081.175,36c	6.506.868,45c
RESERVA DE LUCROS	7	7.081.175,36c	6.506.868,45c

## Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2023.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023						
Descrição	Nota Explicativa	2023	Soma	Total	2022	Total
<b>Receita Operacional</b>						
RECEITA BRUTA	9					
Receita c/ Locação de Bens Imóv	9	1.460.749,27			1.344.827,01	
Receita de Venda de Imóveis	9	500.000,00	<u>1.960.749,27</u>	<u>1.960.749,27</u>	5.352.092,64	<u>6.696.919,65</u>
<b>Deducoes</b>						
Cofins	10	(58.822,47)			(200.907,58)	
Pis	10	(12.744,87)	<u>(71.567,34)</u>	<u>(71.567,34)</u>	(43.529,99)	<u>(244.437,57)</u>
<b>Receita Líquida</b>				<u>1.889.181,93</u>		<u>6.452.482,08</u>
<b>Custos Mercadorias Vendidas</b>						
Custo de Venda de imóveis	11	(1.009,78)	<u>(1.009,78)</u>	<u>(1.009,78)</u>	(13.857,54)	<u>(13.857,54)</u>
<b>Lucro Bruto</b>				<u>1.888.172,15</u>		<u>6.438.624,54</u>
<b>Despesas Administrativas</b>						
Água e Esgoto	12	(228,34)			0,00	
Combustíveis e Lubrificantes		0,00			(6.907,36)	
Contribuição Sindical	12	(392,22)			(278,10)	
Copa e Cozinha		(2.992,86)			(99,98)	
Correios e Telégrafos	12	(252,53)			0,00	
Despesa c/ Cama, Mesa e banho		0,00			(5.586,07)	
Despesa c/ locação de bens móve	12	(1.995,85)			0,00	
Despesa c/ Manutenção Máquinas	12	(780,00)			0,00	
Despesas c/ Cartório	12	(29.984,10)			(31.756,00)	
Despesas C/ Cortinas	12	(1.780,00)			0,00	
Despesas c/ Elaboração de Laudo	12	(1.800,00)			0,00	
Despesas c/ Manutenção e Instal	12	(10.250,00)			0,00	
Despesas c/ Placas ou Letreiros	12	(390,00)			0,00	
Despesas c/ Serviços de Terceir	12	(3.900,00)			(11.236,77)	
Despesas c/Manutenção de Piscin	12	(1.243,08)			0,00	
Frete Diversos	12	(450,00)			(450,00)	
Honorarios Advocaticios	12	(3.249,77)			0,00	
Internet	12	(2.917,70)			(2.208,59)	
Manutenções Diversas		0,00			(300,00)	
Material de Escritório	12	(127,60)			(30,00)	
Material de Limpeza	12	(471,79)			(794,95)	
Peças e Acessórios p/ Veiculos		0,00			(5.035,00)	
Pinturas e Reformas	12	(52.511,77)			(1.694,70)	
Propaganda de Publicidade	12	(60,00)			(60,00)	
Valores Não Recuperáveis	12	(19.710,63)			0,00	
Despesa c/ Segurança Monitorad	12	(6.692,90)			(2.624,32)	
Despesas c/ Condomínio	12	(318.428,42)			(200.063,69)	
Energia Elétrica	12	(20.345,64)			(11.657,80)	
Honorários Contábeis	12	(28.018,00)			(22.770,50)	
Impostos e Taxas	12	(308.782,46)			(217.256,47)	
IPTU	12	(68.948,97)			0,00	
Taxa Ambiental de Limpeza Urban	12	(6.972,33)			0,00	
INSS	12	(3.153,60)			(2.908,80)	
Manutenção e Conservação de Pré	12	(142.745,07)			(34.913,65)	
Pró-Labore	12	(15.768,00)	<u>(1.055.343,63)</u>	<u>(1.055.343,63)</u>	(14.544,00)	<u>(573.176,75)</u>
<b>(--)- Encargos de Depreciação</b>						
Edificações	13	(54.560,24)			(93.531,84)	
Equipamentos	13	(268,31)			(284,39)	
Móveis e Utensílios	13	(283,43)			(485,88)	
Material de Segurança do Predio	13	(180,53)	<u>(55.292,51)</u>	<u>(55.292,51)</u>	(309,48)	<u>(94.611,59)</u>
<b>Resultado operacional líquido</b>				<u>777.536,01</u>		<u>5.770.836,20</u>
<b>Despesas Financeiras</b>						
Juros Passivos	14	(4.954,08)			(313,25)	
Juros s/Duplicatas	14	(0,02)			(0,01)	
Tarifas e Taxas Bancárias	14	(1.857,76)			(1.863,61)	
Variação Monetária Passiva	14	(49.699,89)	<u>(56.511,75)</u>	<u>(56.511,75)</u>	(88.469,09)	<u>(90.645,96)</u>
<b>Receitas Financeiras</b>						
Descontos obtidos		0,00			1,70	

Receita s/ Aplicação Financeira		0,00			800,98	
Descontos Obtidos	14	299,45			0,00	
Receita de juros s/ Capital pró	14	2.023,91			0,00	
Receita s/ Aplicação Financeira	14	40.095,72	<u>42.419,08</u>	<u>42.419,08</u>	0,00	<u>802,68</u>
<b>Receitas Financeiras</b>						
Receita de juros s/ Capital pró		0,00	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	38,19	<u>38,19</u>
<b>Resultado Antes do IR</b>				<u>763.443,34</u>		<u>5.681.031,11</u>
<b>Provisões</b>						
Contribuição Social	15	(51.260,35)			(96.609,15)	
IRPJ	15	(113.389,86)	<u>(164.650,21)</u>	<u>(164.650,21)</u>	(190.837,81)	<u>(287.446,96)</u>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>				<u>598.793,13</u>		<u>5.393.584,15</u>

## Demonstração dos Fluxos de Caixa Pelo Método Indireto em 31/12/2023.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM		
31 DE DEZEMBRO DE 2023		
	2023	2022
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	598.793,13	5.393.584,15
Ajustes ano anterior	(24.486,22)	0,00
Depreciação	55.292,51	94.611,59
Adiantamento a fornecedores	171.372,38	428.549,30
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	800.971,80	5.916.745,04
<b>VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS</b>		
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	1.009,78	13.857,54
Aumento (Redução) em fornecedores	70.735,19	74.390,78
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	(950.668,42)	959.824,08
Aumento (Redução) em Tributos a Recolher	(89.529,19)	69.703,67
Depósito Caução	62.000,00	(19.500,00)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(105.480,84)	7.015.021,11
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(105.480,84)	7.015.021,11
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(105.480,84)	7.015.021,11
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de imobilizado	(318.897,50)	(4.600,00)
Imóveis para Renda	(6.296.550,89)	(12.153.338,42)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(6.615.448,39)	(12.157.938,42)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
AFAC sem direito a regresso	5.464.724,25	6.432.270,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	5.464.724,25	6.432.270,00
Redução nas Disponibilidades	(1.256.204,98)	1.289.352,69
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	1.338.610,07	49.257,38
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	82.405,09	1.338.610,07

### 3-Ativo

#### 3.1 Caixa e Equivalente de Caixa

Os itens nestas demonstrações financeiras são mensurados em moeda funcional Reais (R\$) que é a moeda do mercado ativo e ambiente econômico principal da empresa. Não existem transações em outra moeda no qual resultem em variações cambiais ou ajustes de conversão, incluem numerário em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	29.522,50	138.534,73

### 3.2 Aplicações Financeiras

Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do presente balanço.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Aplicações Financeiras	52.882,59	1.200.075,34

### 3.3 Adiantamentos

São valores de adiantamentos a fornecedores.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Adiantamento a fornecedores	270.356,06	441.728,44

### 3.4 Duplicatas a receber

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela venda de imóveis.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Clientes	6.447.907,36	4.147.907,36

### 3.5 Tributos à Recuperar/Compensar

Estão demonstrados os valores referente ao IRRF retido sobre as aplicações Financeiras e tributos a compensar de anos anteriores decorrente de pagamento a maior.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Tributos a Recuperar	9.021,54	180,19
Tributos a compensar	1.898,22	1.898,22

### 3.6 Investimento

Demonstrado através do Custo de aquisição.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Investimento em SCP	2.454.734,70	2.454.734,70
Ações e Cotas	2.561,00	538,00

### 3.7 Propriedades Para Investimentos e Apartamentos

Demonstrado através do custo de aquisição, corresponde a Imóveis adquiridos com a Finalidade de obter renda ou para valorização de capital.

Descrição	12/2023	12/2022
Propriedades P/ Investimento	3.969.081,81	3.493.868,61
Apartamentos	42.446.215,97	36.626.901,28

### 3.8 Imobilizado

Demonstrado através do Custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada pelo método Linear.

Descrição	Taxa Depreciação	Vida Útil (em anos)	12/2023	12/2022
Material de segurança do prédio	10%	10	3.095,00	3.095,00
Móveis e utensílios	10%	10	4.895,00	4.895,00
Equipamentos	10%	10	4.600,00	4.600,00
Construções em andamento	%	-	720.459,64	401.562,14
Edificações	4%	25	2.338.295,63	2.338.295,63
<b>Depreciação acumulada</b>			<b>(808.384,51)</b>	<b>(753.092,00)</b>
<b>Saldo Final</b>			<b>2.263.184,76</b>	<b>1.999.319,77</b>

## 4 – Passivo

### 4.1 Contas a Pagar

Demonstrado através do Custo de aquisição, corresponde a obrigações que a empresa possui com terceiros.

Descrição	12/2023	12/2022
Fornecedores	168.227,00	97.491,81

### 4.2 Impostos Federais

Os Impostos Federais são recolhidos pelo regime Lucro Presumido conforme Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, e Reconhecidos pelo Regime de Competência.

### 4.3 Obrigações sociais e trabalhistas

As obrigações trabalhistas são formadas por obrigações como o pró labores, já os encargos sociais correspondem às contribuições previdenciárias pagas pelo empregador para benefício indireto do empregado.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Obrigações trabalhistas	1.993,20	1.830,12

#### 4.4 Outras obrigações

São compostos pelos adiantamentos de clientes, e parcelas a pagar referente a compra de apartamentos.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Outras obrigações	2.378.331,27	3.329.095,81

#### 4.5 Receitas diferidas

São Compostas pela receita de venda de imóveis e o custo na venda de imóveis.

<b>Descrição</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>
Receitas diferidas	6.438.177,00	4.137.167,22

#### 4.6 Depósito caução

São antecipação de aluguel como forma de garantia.

### 5 - Capital Social

O capital social é de R\$ 11.745.622,00, dividido em 11.745.622 ações ordinárias nominativas, com valor unitário de emissão de R\$ 1,00, totalmente integralizado, apresentando a seguinte composição:

Antonio Rolim dos Santos Junior – 50%

Suzana Andrade Rolim dos Santos – 50%

### 6 - Afac - Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital

Composto por aportes concedido pelos Sócios no valor de R\$ 30.024.693,05 sendo 50% do Sr. Antônio Rolim dos Santos Júnior e 50% da Sra. Suzana Andrade Rolim dos Santos.

### 7 - Reservas de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal e pela Retenção de Lucros, totalizando R\$ 7.081.175,36 (Sete milhões e oitenta e um, cento e setenta e cinco mil reais e trinta e seis centavos).

### 8 – Eventos Subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente á data de encerramento do exercício que venham a ter efeitos relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

---

Antonio Rolim dos Santos Junior  
Presidente  
CPF:794.375.328-34

---

Gilberto Souza Soares  
Reg no CRC-RO sob o nº  
RO003173/O-0  
CPF: 386.792.302-78