

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

1– Contexto Operational

A MTPC SERVICE S/A é uma sociedade Anônima de Capital Fechado, com sede e foro na Cidade de Ariquemes/RO, tendo como objeto social 7490-1/99 Outras atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente, com início de atividades em 27/02/2014.

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.

BALANÇO PATRIMONIAL				
Descrição	Nota Explicativa	2023	2022	
		31/12/2023	31/12/2022	
ATIVO		14.482.886,40d	14.517.123,48d	
ATIVO CIRCULANTE		14.198.139,37d	54.396,17d	
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		22.730,02d	51.530,15d	
CAIXA		815,49d	2.671,46d	
Caixa	3.1	815,49d	2.671,46d	
BANCOS CONTA MOVIMENTO		21.304,05d	48.697,88d	
Banco Crediari	3.1	21.304,05d	48.697,88d	
APLICAÇÕES FINANCEIRAS		610,48d	160,81d	
Aplicação Financeira Crediari nº 17078079	3.2	419,98d	0,00	
Aplicação Financeira Crediari nº 0102240-7	3.2	190,50d	0,00	
Aplicações Financeira Crediari	3.2	0,00	160,81d	
CREDITOS		5,64d	2.866,02d	
ADIANTAMENTOS		0,00	2.866,02d	
Adiantamento de Fornecedores		0,00	2.866,02d	
TRIBUTOS A RECUPERAR		5,64d	0,00	
Irrf s/ Aplicação Financeira	3.3	5,64d	0,00	
ESTOQUES		14.175.403,71d	0,00	
ESTOQUE IMOVEIS PARA VENDA		14.175.403,71d	0,00	
Imovel Rural Fusão dos lotes 41 e 43 Gb 37 Cacaúlândia	3.4	6.300.000,00d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 11 Gb 29 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	80.000,00d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 13 Gb 29 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	80.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 140 Gb 05 Areas de Chacaras Ariquemes	3.4	1.353,40d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 142 Gb 05 Areas de Chacaras Ariquemes	3.4	12.000,00d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 142/A Gb 05 Areas de Chacaras Ariquemes	3.4	6.000,00d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 142/B Gb 05 Areas de Chacaras Ariquemes	3.4	6.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 17 Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	4.970,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 17 Gb 29 e lote 19 Gb 29	3.4	3.709.350,20d	0,00	
Imovel Rural lote nº 17 Gb 42 Assent. Marechal Dutra	3.4	60.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 18 Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	2.337,50d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 19 Gb 24 Assent.Dirigido Marechal Dutra	3.4	84.094,53d	0,00	
Imovel Rural lote nº 19 Gb 28 Assent. Dirigido Burareiro	3.4	4.973,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 19 Gb 42 Assent.Dirigido Marechal Dutra	3.4	60.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 19 Gb 53/A Assent. Dirigido Marechal Dutra	3.4	700.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 20 Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	4.425,77d	0,00	
Imovel Rural lote nº 20 Gb 41 Assent.Marechal Dutra	3.4	12.000,00d	0,00	
Imovel Rural Lote nº 21 Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	8.061,49d	0,00	
Imovel Rural lote nº 21 Gb 42 Assent. Marechal Dutra	3.4	30.000,00d	0,00	
Imovel Rural lote nº 22 Gb 28 Assent.Burareiro	3.4	9.599,28d	0,00	
Imovel Rural lote nº 22 Gb 41 Assent.Dirigido Marechal Dutra	3.4	6.000,00d	0,00	

Imovel Rural lote nº 23 Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	8.121,27d	0,00
Imovel Rural lote nº 23 Gb 29 Assent.Burareiro	3.4	9.599,28d	0,00
Imovel Rural lote nº 24 Gb 28 Assent. Dirigido Burareiro	3.4	9.599,28d	0,00
Imovel Rural lote nº 25 Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	357.000,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 25 Gb 29 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	8.771,94d	0,00
Imovel Rural lote nº 25 Gb 42 Assent.Dirigido Marechal Dutra	3.4	60.000,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 26 Gb 28 Assent.Burareiro	3.4	6.568,84d	0,00
Imovel Rural lote nº 27 Gb 29 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	4.500,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 27 Gb 42 Assent.Marechal Dutra	3.4	20.000,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 28 Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	7.842,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 29 Gb 29 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	4.500,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 30 Gb 28 Assent.Burareiro	3.4	15.000,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 32 Gb 28 Assent. Dirigido Burareiro	3.4	4.946,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 34 Gb 28 Assent. Dirigido Burareiro	3.4	150.000,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 36 Assent. Dirigido Burareiro	3.4	70.053,52d	0,00
Imovel Rural lote nº 36/B Gb 28 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	5.000,00d	0,00
Imovel Rural lote nº 37 Gb 29 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	4.915,35d	0,00
Imovel Rural lote nº 39 Gb 29 Assent.Dirigido Burareiro	3.4	4.879,58d	0,00
Imovel Urbano lote nº 01 Qd 04 Duque de Caxias	3.4	380.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 02 Qd 04 bloco D Bairro Marechal Rondon	3.4	22.544,71d	0,00
Imovel Urbano lote nº 03 Qd 04 bloco D St Marechal Rondon	3.4	15.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 05 Area Especial 04 St 01 Ariquemes	3.4	50.000,00d	0,00
Imovel Urbano Lote nº 05 Qd 05 Jardim Europa	3.4	350.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 05/09-A Qd 04 bloco D St Marechal Rondon	3.4	24.461,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 05/09-B Qd 04 bloco D St Marechal Rondon	3.4	24.461,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 05/09-C Qd 04 bloco D St Marechal Rondon	3.4	24.461,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 05/09-D Qd 04 bloco D St Marechal Rondon	3.4	24.461,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 06 Area Especial 04 St 01 Ariquemes	3.4	50.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 07 Area Especial 04 St 01 Ariquemes	3.4	14.441,70d	0,00
Imovel Urbano lote nº 08 Area Especial 04 St 01 Ariquemes	3.4	9.510,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 08 Quadra 04 St 29 Bloco B	3.4	419.954,17d	0,00
Imovel Urbano lote nº 08/B Qd 29 Jardim Paulista	3.4	50.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 10 Area Especial 04 St 01 Ariquemes	3.4	9.510,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 10 Qd 02 St Marechal Rondon	3.4	4.995,99d	0,00
Imovel Urbano lote nº 10 Qd 04 Bloco A Bairro Marechal Rondon	3.4	294.915,32d	0,00
Imovel Urbano lote nº 11/A Qd 02 St Marechal Rondon	3.4	8.000,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 12 Qd 02 Bairro Marechal Rondon	3.4	5.652,18d	0,00
Imovel Urbano lote nº 13 Qd 02 bairro Marechal Rondon	3.4	19.500,00d	0,00
Imovel Urbano Lote nº 13 Qd 02 St 29	3.4	275.970,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº 13/A Qd 02 Bairro Marechal Rondon	3.4	4.534,83d	0,00
Imovel Urbano lote nº 15 Qd 02 Jardim Bella Vista	3.4	86.301,47d	0,00
Imovel Urbano Lote nº 17 Bloco F St Areas Especiais Ariquemes	3.4	64.360,16d	0,00
Imovel Urbano Lote nº 18 Bloco F St Areas Especiais Ariquemes	3.4	2.337,50d	0,00
Imovel Urbano lote nº 19 Bloco F St Areas Especias Ariquemes	3.4	2.337,50d	0,00
Imovel Urbano Lote nº 46 Qd 01 St Marechal Rondon	3.4	1.202,00d	0,00
Imovel Urbano lote nº18 Qd 07 bloco B St 01 Ariquemes	3.4	4.029,95d	0,00
ATIVO NAO CIRCULANTE		284.747,03d	14.462.727,31d
INVESTIMENTOS		188.817,53d	14.357.512,24d
INVESTIMENTOS		8.300,00d	1.591,00d
Participações em Cooperativas - Crediari	3.5	8.300,00d	1.591,00d
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO		0,00	14.355.921,24d
Imóveis para Renda		0,00	9.535.354,25d
Imóvel - Lote 01, Quadra 04 Duque de Caxias		0,00	380.000,00d
Imóvel - Lote 05 quadra 05 Jardim Europa		0,00	350.000,00d
Imóvel - Lote 15 Quadra 02 Jardim Bella Vista		0,00	86.301,47d
Imóvel - Lote 17 e Lote 19 Gleba 29 Municipio de Cacaullandia		0,00	3.709.350,20d
Imóvel Lote 10 Quadra 04		0,00	294.915,32d
MOVEIS LOCADOS		180.517,53d	0,00
Imovel urbano lote 08 Quadra 04, bloco B Marechal Rondon	3.6	180.517,53d	0,00
IMOBILIZADO		95.929,50d	105.215,07d
EDIFICAÇÕES E CONSTRUÇÕES		36.606,58d	36.606,58d
Edificação Lote 08 Br 364	3.7	36.606,58d	36.606,58d
MOVIES E UTENSIOS E INSTALAÇÕES COM		78.004,03d	78.004,03d

Instalações	3.7	78.004,03d	78.004,03d
(--) DEPRECIACIONES/AMORTIZACIONES ACUMULADAS		18.681,11c	9.395,54c
(--) Edificios e Construcciones	3.7	10.859,78c	9.395,54c
(--) Instalaciones	3.7	7.821,33c	0,00
PASSIVO		14.482.886,40c	14.517.123,48c
PASSIVO CIRCULANTE		1.547.310,56c	2.678.921,37c
OBRIGACIONES DE CURTO PRAZO		1.547.310,56c	2.678.921,37c
FORNECEDORES		1.539.000,00c	2.669.999,89c
Antonio Rodrigues de Souza	3.8	489.000,00c	569.999,89c
Cataneo & Cia Ltda	3.8	1.050.000,00c	2.100.000,00c
OBRIGACIONES TRIBUTARIAS		8.310,56c	8.921,48c
Cofins a Recolher		817,10c	1.086,65c
Contribuição Social a Recolher		2.743,66c	2.849,77c
IRPJ a Recolher		4.572,76c	4.749,62c
Pis a Recolher		177,04c	235,44c
PASSIVO NAO CIRCULANTE		160.000,00c	180.000,00c
OBRIGACIONES A LONGO PRAZO		160.000,00c	180.000,00c
EMPRESTIMOS		160.000,00c	180.000,00c
Empréstimos de Terceiros	5	160.000,00c	180.000,00c
PATRIMONIO LIQUIDO		12.775.575,84c	11.658.202,11c
CAPITAL SOCIAL		10.653.816,74c	3.358.500,00c
CAPITAL REALIZADO		3.358.500,00c	3.358.500,00c
Capital Integralizado	7	3.358.500,00c	3.358.500,00c
AFAC - ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		7.295.316,74c	0,00
Afac Izolina Bortolamedi	8	376.600,00c	0,00
Afac Ojair Antonio Bortolamedi	8	6.287.466,74c	0,00
Afac Ojanir Gilberto Bortolamedi	8	631.250,00c	0,00
RESERVAS		2.121.759,10c	1.887.112,36c
RESERVA DE LUCROS		2.121.759,10c	1.887.112,36c
Reserva Legal	9	51.016,26c	39.139,58c
Retenção de Lucros	9	2.070.742,84c	1.847.972,78c
AFAC		0,00	6.412.589,75c
AFAC - ADIANTAMENTO P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		0,00	6.412.589,75c
Afac Ojair Antonio Bortolamedi		0,00	5.451.039,75c
Afac Ojanir Gilberto Bortolamedi		0,00	584.950,00c
Afac Izolina Bortolamedi		0,00	376.600,00c

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023					
Descrição	Nota Explicativa	2023	Total	2022	Total
Receita Operacional					
Receita c/ Locação de Bens Imóv	10	380.852,59	<u>380.852,59</u>	355.799,45	<u>355.799,45</u>
Deduccoes					
(--) Cofins		(11.425,57)		(10.673,98)	
(--) Pis		(2.475,55)	<u>(13.901,12)</u>	(2.312,71)	<u>(12.986,69)</u>
Receita Líquida			<u>366.951,47</u>		<u>342.812,76</u>
Lucro Bruto			<u>366.951,47</u>		<u>342.812,76</u>
Despesas Administrativas					
Despesas c/ Cartorio e Registro	11	(6.508,05)		(10.632,48)	
Energia Eletrica	11	(506,46)		0,00	
Honorarios Contabeis	11	(33.363,00)		(32.748,00)	
Impostos e Taxa	11	(4.512,13)		(15.910,83)	
I.P.T.U	11	(24.457,77)		(21.695,17)	
Manutenção e Conservação do Pre	11	(14.327,91)		0,00	
Mensalidades/Associações e Outr	11	(5.204,59)		(1.350,00)	
Serviços e Manutenção c/ Infor	11	0,00		(230,00)	
Despesas c/ Taxa de Condominio	11	(6.859,71)		(5.114,40)	

Despesas c/ Certificado Digital	11	(230,00)	<u>(95.969,62)</u>	0,00	<u>(87.680,88)</u>
Despesas Financeiras					
Juros Passivos	12	(14,55)		(1,00)	
Tarifas, Taxas, Juros e IOF Banc	12	(54,50)		(302,55)	
IOF		(0,61)	<u>(69,66)</u>	0,00	<u>(303,55)</u>
Receitas Financeiras					
Juros s/ Capital Proprio	12	6.709,97		0,00	
Rendimento s/ Aplicação Finance	12	36,04	<u>6.746,01</u>	0,00	<u>0,00</u>
Outras Receitas Operacionais					
Receita de juros s/ Capital Pró		0,00	<u>0,00</u>	1.077,72	<u>1.077,72</u>
Resultado operacional líquido			<u>0,00</u>		<u>0,00</u>
(--) Encargos de Depreciação					
Edifícios e Construções		(1.464,24)		(1.464,24)	
Instalações		(7.800,36)	<u>(9.264,60)</u>	0,00	<u>(1.464,24)</u>
Resultado Antes do IR			<u>268.393,60</u>		<u>254.441,81</u>
Provisões					
Provisao da CSLL		(11.572,46)		(10.344,01)	
Provisao do IRPJ		(19.287,41)	<u>(30.859,87)</u>	(17.240,03)	<u>(27.584,04)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			<u>237.533,73</u>		<u>226.857,77</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
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	237.533,73	226.857,77
Ajuste Exercicos Anteriores	(2.886,99)	1.250.000,00
Depreciação e amortização	9.285,57	1.464,24
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	243.932,31	1.478.322,01
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	2.866,02	(2.866,02)
(Aumento) Redução nos estoques	(14.175.403,71)	0,00
Aumento (Redução) em fornecedores	(1.130.999,89)	(480.000,11)
Aumento (Redução) em tributos a recuperar e outros	(5,64)	0,00
Aumento (Redução) em Tributos a Recolher	(610,92)	933,63
AFAC com direito a regresso	882.726,99	2.633.000,00
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(14.177.494,84)	3.629.389,51
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(14.177.494,84)	3.629.389,51
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(14.177.494,84)	3.629.389,51
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de Cotas/Ações	(6.709,00)	(1.076,00)
Imóveis para Renda	14.355.921,24	(3.726.116,00)
Imoveis Locados	(180.517,53)	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	14.168.694,71	(3.727.192,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos tomados	(20.000,00)	180.000,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(20.000,00)	180.000,00
Redução nas Disponibilidades	(28.800,13)	82.197,51
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	51.530,15	47.336,67
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	22.730,02	51.530,15

3- Principais Práticas Contábeis

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.

	12/2023	12/2022
Caixa e Equivalentes de Caixa	22.119,54	51.369,34

3.2 Aplicações Financeiras

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

	12/2023	12/2022
Aplicações Financeiras	610,48	160,81

3.3 Tributos à Compensar

Estão demonstrados os valores referente ao IRRF retido sobre as aplicações Financeiras.

	12/2023	12/2022
IRRF S/ Aplicações Financeiras	5,64	0,00

3.4 Estoques

Demonstrado através do custo de aquisição, correspondem a imóveis adquiridos para a revenda.

	12/2023	12/2022
Imóveis para Venda	14.175.403,71	0,00

3.5 Investimento – Aquisição de Ações e Cotas

Demonstrado através do Custo de aquisição.

	12/2023	12/2022
Ações e Cotas	8.300,00	1.591,00

3.6 Imóveis Locados

Demonstrado através do custo de aquisição, e são mantidos para obtenção de receita de aluguel.

	12/2023	12/2022
Imóveis Locados	180.517,53	0,00

3.7 Imobilizado

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

	Taxa Depreciação	Vida Útil (em anos)	12/2023	12/2022
Edificações	4%	25	36.606,58	36.606,58
Instalações	10%	10	78.004,03	78.004,03
Depreciação acumulada			(18.681,11)	(9.395,54)
Saldo Final			95.929,50	105.215,07

3.8 Contas a Pagar

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

	12/2023	12/2022
Fornecedores	1.539.000,00	2.669.999,89

4 - 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 Caixa.

5 - Empréstimos e Financiamentos

A empresa conta com um passivo, relacionado a contrato mutuo com partes relacionadas, sem prazo e taxas de juros estabelecidas no valor de R\$ 160.000,00 (Cento e sessenta mil reais).

6 - Responsabilidades e Contingencias

Não há Passivo Contingente registrado, contabilmente, não apontam contingencia de qualquer natureza.

7 - Capital Social

O capital Social é de R\$. 3.358.500,00 (Três Milhões Trezentos e cinquenta e oito mil e quinhentos reais), dividido em 3.358.500,00 (Três Milhões Trezentos e cinquenta e oito mil e quinhentas) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma integralizado em moeda corrente do país da seguinte forma: OJAIR ANTONIO BORTOLAMEDI – 65% 2.183.025,00 quotas no valor de 1,00 (um real) cada uma, IZOLINA BORTOLAMEDI - 20,00% 671.700,00 quotas no valor de 1,00 (um real) cada uma e OJANIR GILBERTO BORTOLAMEDI – 15,00% 503.775,00 quotas no valor de 1,00 (um real) cada uma, totalizando R\$ 3.358.500,00 (Três Milhões Trezentos e cinquenta e oito mil e quinhentas) subscritas e integralizadas.

8 – Afac –Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital

Composto por aportes concedido pelos Sócios.

Ojair Antonio Bortolomedi 6.287.466,74;

Ojanir Gilberto Bortolomedi 631.250,00 e

Izolina Bortolomedi 376.000,00.

9 - Reservas de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal e pela Retenção de Lucros, totalizando 2.121.759,10 (Dois milhões cento e vinte e um mil, setecentos e cinquenta e nove reais e dez centavos).

10 – Receitas operacionais

As receitas operacionais são derivadas da atividade Aluguel de Imóveis Próprios.

11 – Despesas Administrativas

Correspondem a despesas para manutenção da atividade, como impostos e taxas, taxas de alvarás de funcionamento, Energia elétrica, Manutenção predial, honorários contábeis e advocatícios entre outros.

12 – Resultado Financeiro

Os resultados financeiros correspondem a rendimentos com aplicações financeiras (RDC TAXA FLUTUANTE, RDC PREMIUM), Juros sob capital próprio, deduzidos das despesas financeiras (tarifas bancárias, juros passivos, IOF).

13 – 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.

Ojair Antonio Bortolomedi
Responsável Legal
CPF: 401.204.149-53

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