

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

1– Contexto Operacional

A Empresa R & R Administração e Locação de Imóveis Ltda. está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o número 20.966.23/0001-06 e NIRE – Número de Inscrição de Registro de Empresas nº 11200956379. Situada na cidade de Ariquemes, estado de RO, Avenida Jamari, nº 3244, Sala 01, Áreas Especiais 01 CEP 76870-018. Tendo como objeto social 6810-2/01 de Holdings de instituições não-financeiras, com início de atividades em 28/08/2014.

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 8.981

Balanco Patrimonial em 31/12/2023.

Descrição	Nota	2023 31/12/2023	2022 31/12/2022
ATIVO		2.219.394,62D	1.064.708,36D
ATIVO CIRCULANTE		513.065,38D	43.705,96D
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		479.565,38D	10.205,96D
CAIXA	3.1	477.912,14D	10.205,96D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	3.1	1.653,24D	0,00
CREDITOS		33.500,00D	33.500,00D
CLIENTES	3.3	33.500,00D	33.500,00D
ATIVO NAO CIRCULANTE		1.706.329,24D	1.021.002,40D
INVESTIMENTO		400,00D	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS	3.4	400,00D	0,00
IMOBILIZADO		1.705.929,24D	1.021.002,40D
IMOVEIS	3.4	1.712.209,20D	1.021.002,40D
(-) DEPRECIACÕES ACUMULADA	3.4	6.279,96C	0,00
PASSIVO		2.219.394,62C	1.064.708,36C
PASSIVO CIRCULANTE		757.732,49C	60.784,65C
FORNECEDORES CIRCULANTE		15.496,00C	0,00
FORNECEDORES	4	15.496,00C	0,00
EMPRÉSTIMOS OU FINANCIAMENTOS		129.132,00C	824,30C
EMPRESTIMOS	5	129.132,00C	824,30C
OBRIGAÇÕES FISCAIS DO CIRCULANTE		8.941,15C	8.941,15C
OBRIGAÇÕES FISCAIS	6	8.941,15C	8.941,15C
OUTRAS OBRIGAÇÕES A PAGAR		604.163,34C	51.019,20C
OUTRAS OBRIGAÇÕES	7	604.163,34C	51.019,20C
PASSIVO NAO CIRCULANTE		720.192,00C	561.211,20C
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO		720.192,00C	561.211,20C
OUTRAS OBRIGAÇÕES	7	510.192,00C	561.211,20C
AFAC ADTO FUTURO P/ AUMENTO DE	8	210.000,00C	0,00
CAPITAL			
PATRIMONIO LIQUIDO		741.470,13C	442.712,51C
CAPITAL SOCIAL		232.500,00C	232.500,00C
CAPITAL SUBSCRITO	9	232.500,00C	232.500,00C
RESERVAS		508.970,13C	210.212,51C

RESERVAS DE LUCROS

10

508.970,13C

210.212,51C

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

Descrição	Nota	2023	Total	2022	Total
Receita Operacional					
Receita com Aluguel	11	434.000,00	434.000,00	430.440,05	430.440,05
Deducoes					
(--) Cofins	12	(13.020,00)		(12.913,24)	
(--) Pis	12	(2.821,00)	(15.841,00)	(2.797,88)	(15.711,12)
Receita Líquida			418.159,00		414.728,93
Lucro Bruto			418.159,00		414.728,93
Despesas Administrativas					
Despesas c/ Cartório	13	(4.437,93)		(619,21)	
Honorários Contábeis	13	(16.525,50)		(35.200,00)	
Impostos e Taxas	13	(37.346,50)		(30.218,56)	
Manutencao e Conservacao Predia		0,00		(44.389,48)	
Serviços de Terceiros		0,00		(3.520,00)	
Taxa de Alvara	13	(102,46)	(58.412,39)	0,00	(113.947,25)
Despesas Tributarias					
Taxa Diversas	13	(5.747,48)	(5.747,48)	(399,25)	(399,25)
Despesas Financeiras					
Descontos Concedidos	13	(8.000,00)		0,00	
Juros Passivos	13	(679,63)		0,00	
Juros/Multas s/ Impostos Federa		0,00		(213,20)	
IOF	13	(14,76)		(51,61)	
Juros Bancario	13	(149,97)	(8.844,36)	0,00	(264,81)
(--) Encargos de Depreciação					
Edifícios		(6.279,96)	(6.279,96)	0,00	0,00
Despesas Bancárias					
Encargos C/C		0,00		(818,95)	
Taxas Bancarias	13	(1.467,64)	(1.467,64)	(1.480,81)	(2.299,76)
Resultado Operacional Líquido			337.407,17		297.817,86
Resultado Antes do IR			337.407,17		297.817,86
Provisões					
Contribuicao Social	14	(12.499,20)		(12.396,67)	
IRPJ	14	(20.832,00)	(33.331,20)	(20.661,12)	(33.057,79)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			304.075,97		264.760,07

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

	2023	2022
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	304.075,97	264.760,07
(Aumento) Redução em Duplicatas a receber	0,00	1.220,83
Ajustes de Exercícios Anteriores	1.075,65	35.976,00
Depreciação e amortização	6.279,96	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	311.431,58	301.956,90
Aumento (Redução) em fornecedores	15.496,00	0,00
Aumento (Redução) em Tributos a Recolher	0,00	(325,84)
Aumento (Redução) Contas de Compensação	502.124,94	612.230,40
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	829.052,52	913.861,46
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	829.052,52	913.861,46
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	829.052,52	913.861,46

ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(691.206,80)	(691.964,40)
Aquisição de ações/cotas	(400,00)	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(691.606,80)	(691.964,40)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	0,00	22.962,00
AFAC Adto futuro	210.000,00	0,00
Pagamentos de lucros e dividendos	(6.394,00)	(902.615,40)
Empréstimos tomados	128.307,70	824,30
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	331.913,70	(878.829,10)
Aumento nas Disponibilidades	469.359,42	(656.932,04)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	10.205,96	667.138,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	479.565,38	10.205,96

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	479.565,38	10.205,96

3.3 Duplicatas a receber

As contas a receber correspondem aos valores a receber de clientes, referente a venda de produtos.

	12/2023	12/2022
Duplicatas a Receber	33.500,00	33.500,00

3.4 Investimento

Aquisição de Ações e Cotas Demonstrado através do Custo de aquisição.

	12/2023	12/2022
Ações e Cotas	400,00	0,00

6. 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.

7. Outras Obrigações

A empresa possui outras obrigações a serem pagas ao decorrer dos anos subsequentes, que são elas

dividas adquiridas na compra de terrenos.

Descrição	12/2023	12/2022
M.L Construtora e empreendimento	552.549,30	612.230,40
3RN comercio de moveis LTDA	166.666,72	0,00
Green Ville lote 17,18,19 e 20	395.139,52	0,00

5- Empréstimos e Financiamentos

A empresa possui o seguinte empréstimos.

	12/2023	12/2022
Empréstimo Bradesco	129.132,00	0,00

5.1 - Responsabilidades e Contingencias

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

9 - Capital Social

O capital Social é de R\$. 232.500,00 (Duzentos e trinta e dois mil e quinhentos reais), dividido em 232.500 (Duzentos e trinta e dois mil e quinhentas) quotas, no valor de R\$ 1,00 (um real), cada uma integralizado em moeda corrente do país da seguinte forma: 99% para Renata do Prado Sobreira – 230.175,00 quotas no valor de 1,00 (um real) cada uma, e 1% para Rildo Sobreira de Oliveira – 2.325,00 quotas no valor de 1,00 (um real) cada uma.

10- Reservas de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal e pela Retenção de Lucros, totalizando Quinhentos e oito mil, novecentos e setenta reais e treze centavos. Sendo 437.757,16 (Quatrocentos e trinta e sete mil, setecentos e cinquenta e sete reais e dezesseis centavos) de reserva de lucros e 71.212,19 (Setenta e um mil, duzentos e doze reais e noventa e sete centavos) de reserva legal.

8 – Afac – Adiantamento para Futuro Aumento de Capital A Empresa possui saldo de Afac no exercício de 2023 de 210.000,00 para o Sócio Rildo Sobreira.

11 – Receitas operacionais

As receitas operacionais são derivadas da atividade de alugueis, em 2023 a empresa teve uma receita de 434.000,00 de recebimentos a vista

13– Despesas Administrativas

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

13- Resultado Financeiro

Os resultados financeiros correspondem as despesas financeiras (tarifas bancarias, juros passivos, IOF entre outros).

14 – Eventos Subsequentes

Os Administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente a 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.

R E Assinado de forma
digital por R E R
ADMINISTRACAO E
ADMINISTRACAO E
LOCACAO DE
DE IMOVEIS
S
A:20966232000106
2024.06.27
LOCACAO DE
IMOVEIS
S
A:20966232000106
Dados:
08:42:34 -04'00'

RENATA DO PRADO SOBREIRA
PRESIDENTE
CPF: 036.479.042-36

GILBERTO SOUZA SOARES:38679
23027
8
Assinado de forma
digital por GILBERTO
SOUZA
SOARES:38679230278
Dados: 2024.06.27
08:15:33 -04'00'

GILBERTO SOUZA SOARES
Reg. no CRC - RO sob o No. RO003173/O-0
CPF: 386.792.302-78