

Empresa: **ROYAL PLAZA EMPREENDIMENTOS S/A**
 C.N.P.J.: 09.208.399/0001-75
 Período: 01/01/2021 a 31/12/2021
 Balanço encerrado em: 31/12/2021

Página: 0001
 Número livro: 0015

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2021	2020
	31/12/2021	31/12/2020
ATIVO		
ATIVO CIRCULANTE	8.402.309,26	7.074.508,61
DISPONIBILIDADES	1.912.973,76	1.497.192,35
CAIXAS	436,94	3.272,30
BANCOS CONTA MOVIMENTO	36.832,40	33.667,37
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.875.704,42	1.460.252,68
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	6.489.335,50	5.577.316,26
CLIENTES	17.042,39	10.579,31
ADIANTAMENTOS	195.219,44	191.505,62
EMPRÉSTIMOS	305.898,34	330.898,34
IMPOSTOS A RECUPERAR	546,93	1.266,30
VALORES TRANSITÓRIOS	5.970.628,40	5.043.066,69
CONDOMÍNIO ROYAL PLAZA SHOPPING	5.970.628,40	5.043.066,69
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	39.743.832,97	39.767.636,36
INVESTIMENTOS	39.174.642,00	39.174.642,00
PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	100,00	100,00
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	39.174.542,00	39.174.542,00
IMOBILIZADO	569.190,97	592.994,36
BENS E DIREITOS EM USO	2.633.093,65	2.551.653,65
DEPRECIações E AMORTIZAÇÕES	(2.063.902,68)	(1.958.659,29)
TOTAL ATIVO	48.146.142,23	46.842.144,97
PASSIVO		
PASSIVO CIRCULANTE	4.089.898,34	3.748.304,26
OBRIGAÇÕES A PAGAR	4.089.898,34	3.748.304,26
FORNECEDORES	176.777,95	137.267,75
IMPOSTOS A RECOLHER	153.343,32	140.658,08
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	86.277,33	85.588,61
ENCARGOS SOCIAIS	92.384,41	133.478,69
CONTAS A PAGAR	3.470.091,07	3.206.870,59
OUTROS DÉBITOS	111.024,26	44.440,54
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	44.056.243,89	43.093.840,71
CAPITAL SOCIAL	23.168.736,23	23.168.736,23
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	23.168.736,23	23.168.736,23
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	23.168.736,23	23.168.736,23
RESERVAS DE CAPITAL	9.081.197,07	9.081.197,07
RESERVAS DE CAPITAL	9.081.197,07	9.081.197,07
ADIANTAMENTO P/AUMENTO DE CAPITAL	9.081.197,07	9.081.197,07
RESERVA DE LUCROS	12.803.775,39	11.841.372,21
RESERVA LEGAL	1.614.883,45	1.551.775,04
RESERVAS ESPECIAIS	899.294,77	3.225.385,66
RESERVA DE LUCROS PARA EXPANSÃO	10.289.597,17	7.064.211,51
AÇÕES EM TESOURARIA	(997.464,80)	(997.464,80)
(-) AÇÕES EM TESOURARIA	(997.464,80)	(997.464,80)
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	48.146.142,23	46.842.144,97

CEZAR DOMINGOS
 TREVISAN:00551406020

Assinado de forma digital por CEZAR DOMINGOS TREVISAN:00551406020
 Dados: 2022.04.14 11:40:53 -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: 2022.04.14 11:41:25 -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

Página: 0001
Livro Nº: 0015

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

Descrição	2021	2020
Receita Operacional-Aluguéis	3.565.097,84	3.523.415,06
Deducoes-Impostos Incidentes	<u>(558.696,76)</u>	<u>(539.767,00)</u>
Receita Líquida Operacional	3.006.401,08	2.983.648,06
Lucro Bruto	<u>3.006.401,08</u>	<u>2.983.648,06</u>
Despesas Administrativas	(1.783.418,89)	(1.755.706,96)
Despesas Tributarias	(52.787,02)	(5.589,55)
Despesas Financeiras	(21.341,58)	(18.874,91)
Receitas Financeiras	46.206,68	30.617,57
Outras Receitas Operacionais	<u>67.107,83</u>	<u>45.431,97</u>
Resultado operacional líquido	1.262.168,10	1.279.526,18
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>1.262.168,10</u>	<u>1.279.526,18</u>
Nº de Ações	23.168.736,23	23.168.736,23
Lucro por ação	<u>0,06</u>	<u>0,06</u>

CEZAR DOMINGOS
TREVISAN:005514060
20

Assinado de forma digital por CEZAR
DOMINGOS TREVISAN:00551406020
Dados: 2022.04.14 11:49:47 -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: 2022.04.14 11:49:10 -03'00'

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS		LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Subscrito	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	(-) Ações em Tesouraria	
Saldo em 31/12/2019	23.168.736,23	9.081.197,07	10.865.733,50	0,00	-794.464,80	42.321.202,00
Lucros a Destinar			911.662,40	-911.662,40		0,00
Aquisições de Ações					-203.000,00	-203.000,00
Lucro Líquido				1.279.526,18		1.279.526,18
Reserva Legal			63.976,31	-63.976,31		0,00
Dividendos Obrigatórios	0,00	0,00	0,00	-303.887,47	0,00	-303.887,47
Saldo em 31/12/2020	23.168.736,23	9.081.197,07	11.841.372,21	0,00	-997.464,80	43.093.840,71
Lucros a Destinar			899.294,77	-899.294,77		0,00
Lucro Líquido				1.262.168,10		1.262.168,10
Reserva Legal			63.108,41	-63.108,41		0,00
Dividendos Obrigatórios	0,00	0,00	0,00	-299.764,92	0,00	-299.764,92
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

CEZAR DOMINGOS TREVISAN:00551406020
 Assinado de forma digital por CEZAR DOMINGOS TREVISAN:00551406020
 Dados: 2022.04.14 13:45:33 -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: 2022.04.14 13:46:22 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA
 Contador - CRC/RS sob o No. R5048901/O-7
 CPF: 423.718.480-34

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2021**

	2021	2020
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Valores Recebidos de Aluguéis	2.779.059,42	2.828.465,27
Valores Recebidos de Estacionamento	761.014,87	695.471,09
Valores pagos/recebidos Condomínio	53.416,19	(352.960,01)
Valores pagos/recebidos Fundo de Promoção	77.015,15	9.667,06
Valores pagos a empregados	(447.108,58)	(557.654,92)
Tributos pagos	(1.261.662,25)	(1.095.161,95)
Serviços Prestatos PJ	(284.968,91)	(312.486,65)
Despesas Administrativas e Operacionais	(464.098,13)	(650.572,05)
Recebimentos de lucros e dividendos	831,55	1.897,62
Outros recebimentos(pagamento) líquidos	56.007,92	67.931,35
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.269.507,23	634.596,81
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Obras em Andamento/Propriedades p/ investimento	0,00	(18.126,00)
Adiantamento p/ fornecedores/caução	(3.794,82)	(6.902,45)
Compras de outras imobilizações	(12.690,00)	(3.864,78)
Aquisição de ações/cotas	0,00	(203.000,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(16.484,82)	(231.893,23)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Pagamentos de lucros e dividendos	(837.241,00)	(269.380,00)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(837.241,00)	(269.380,00)
Aumento nas Disponibilidades	415.781,41	133.323,58
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	1.497.192,35	1.363.868,77
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	1.912.973,76	1.497.192,35

CEZAR DOMINGOS TREVISAN:00551406020
Assinado de forma digital por CEZAR DOMINGOS TREVISAN:00551406020
Dados: 2022.04.14 11:52:33 -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: 2022.04.14 11:53:31 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA
Contador - CRC/RS sob o No. R5048901/O-7
CPF: 423.718.480-34

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.

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 2021 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 07 de março de 2022.

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 2021 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. PATRIMONIO 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 31/12/2021 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\$ 899.294,77 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 31/12/2021 a companhia possui 637.638,23 ações ordinárias de sua própria emissão adquiridas em exercícios anteriores, representando o custo médio de R\$ 1,564.

CEZAR DOMINGOS
TREVISAN:00551406020

Assinado de forma digital por CEZAR
DOMINGOS TREVISAN:00551406020
Dados: 2022.04.14 13:48:23 -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: 2022.04.14 13:47:57 -03'00'

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA
Contador – CRC/RS sob o nº 048901
CPF: 42.718.480-34