

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PERÍODO 01/01/2024 A 31/12/2024

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.

Balanço Patrimonial em 31/12/2024.

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31.12.2024				
Descrição	Nota Explicativa	2024 31/12/2024	2023 31/12/2023	
ATIVO		58.712.351,39d	57.938.084,97d	
ATIVO CIRCULANTE		5.105.021,53d	6.802.566,73d	
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		1.502.686,07d	82.405,09d	
CAIXA	3.1	375.514,58d	5.492,13d	
BANCOS CONTA MOVIMENTO	3.1	79.955,05d	24.030,37d	
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	3.2	1.047.216,44d	52.882,59d	
CRÉDITOS		3.602.335,46d	6.720.161,64d	
ADIANTAMENTOS	3.3	452.500,00d	270.356,06d	
DUPLICATAS A RECEBER	3.4	3.147.907,36d	6.447.907,36d	
TRIBUTOS A RECUPERAR	3.5	1.923,36d	0,00	
TRIBUTOS A COMPENSAR	3.5	4,74d	1.898,22d	
ATIVO NÃO CIRCULANTE		53.607.329,86d	51.135.518,24d	
INVESTIMENTOS		49.104.238,98d	48.872.593,48d	
INVESTIMENTOS	3.6	2.457.575,70d	2.457.295,70d	
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	3.7	4.483.256,96d	3.969.081,81d	
APARTAMENTOS	3.7	42.163.406,32d	42.446.215,97d	
IMOBILIZADO	3.8	4.503.090,88d	2.262.924,76d	
MÓVEIS E UTENSÍLIOS		7.954,00d	7.954,00d	
MÁQUINA,EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	3.8	4.600,00d	4.600,00d	
CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES		5.432.899,74d	3.058.755,27d	
(--) DEPRECIACIONES ACUMULADA - SOCIETARIA	3.8	942.362,86c	808.384,51c	
PASSIVO		58.712.351,39c	57.938.084,97c	
PASSIVO CIRCULANTE		6.061.544,62c	9.024.594,56c	
FORNECEDORES		6.061.544,62c	9.024.594,56c	
FORNECEDORES	3.9	65.269,61c	168.227,00c	
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS		121.992,60c	37.866,09c	
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS		1.942,40c	1.993,20c	
OUTRAS OBRIGAÇÕES		2.727.487,64c	2.378.331,27c	
RECEITAS DIFERIDAS		3.144.852,37c	6.438.177,00c	
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		53.200,00c	62.000,00c	
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO		53.200,00c	62.000,00c	
DEPÓSITO CAUÇÃO		53.200,00c	62.000,00c	
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		52.597.606,77c	48.851.490,41c	
CAPITAL SOCIAL		42.310.198,99c	41.770.315,05c	
CAPITAL SUBSCRITO	6	11.745.622,00c	11.745.622,00c	
AFAC	7	30.564.576,99c	30.024.693,05c	
RESERVAS		10.287.407,78c	7.081.175,36c	
RESERVA DE LUCROS	8	10.287.407,78c	7.081.175,36c	

Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2024.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2024					
Descrição	Nota Explicativa	2024	Total	2023	Total
Receita Operacional					
Receita c/ Fundo Reserva	9	4.572,41		0,00	
Receita c/ Locação de Bens Imóv	9	1.728.960,10		1.460.749,27	
Receita de Venda de Imóveis	9	3.300.000,00	<u>5.033.532,51</u>	500.000,00	<u>1.960.749,27</u>
Deduccoes					
Cofins	4	(151.005,98)		(58.822,47)	
Pis	4	(32.717,96)	<u>(183.723,94)</u>	(12.744,87)	<u>(71.567,34)</u>
Receita Líquida					
			<u>4.849.808,57</u>		<u>1.889.181,93</u>
Custos Mercadorias Vendidas					
Custo de Venda de imóveis		(6.675,37)	<u>(6.675,37)</u>	(1.009,78)	<u>(1.009,78)</u>
Lucro Bruto					
			<u>4.843.133,20</u>		<u>1.888.172,15</u>
Despesas Administrativas					
Água e Esgoto	10	(821,21)		(228,34)	
Comissoes	10	(90.000,00)		0,00	
Contribuição Sindical		0,00		(392,22)	
Copa e Cozinha		0,00		(2.992,86)	
Correios e Telégrafos		0,00		(252,53)	
Despesa c/ locação de bens móve	10	(200,00)		(1.995,85)	
Despesa c/ Manutenção Máquinas		0,00		(780,00)	
Despesa c/ Recarga de Extintor	10	(4.052,36)		0,00	
Despesas c/ Cartório	10	(64.573,07)		(29.984,10)	
Despesas c/ Consultorias	10	(2.450,00)		0,00	
Despesas C/ Cortinas		0,00		(1.780,00)	
Despesas c/ Elaboração de Laudo		0,00		(1.800,00)	
Despesas c/ Manutenção e Instal	10	(3.100,00)		(10.250,00)	
Despesas c/ Placas ou Letreiros	10	(210,00)		(390,00)	
Despesas c/ rescisão de contrat	10	(2.320,65)		0,00	
Despesas c/ Serviços de Terceir	10	(24.100,00)		(3.900,00)	
Despesas c/ Vistoria Administra	10	(275,00)		0,00	
Despesas c/Manutenção de Piscin	10	(1.034,50)		(1.243,08)	
Despesas c/Serviço de Arquitetu	10	(6.480,00)		0,00	
Despesas Diversas	10	(600,00)		0,00	
Frete Diversos	10	(1.212,03)		(450,00)	
Honorarios Advocaticios	10	(23.812,18)		(3.249,77)	
Internet	10	(3.425,14)		(2.917,70)	
Manutenções Diversas	10	(369,00)		0,00	
Material de Escritório	10	(484,50)		(127,60)	
Material de Limpeza	10	(583,97)		(471,79)	
Peças e Acessórios p/ Veículos	10	(308,00)		0,00	
Pinturas e Reformas	10	(4.552,55)		(52.511,77)	
Propaganda de Publicidade		0,00		(60,00)	
Serviços de Autonomos	10	(21.305,00)		0,00	
Valores Não Recuperaveis	10	(2.018,50)		(19.710,63)	
Despesa c/ Segurança Monitorad	10	(2.693,08)		(6.692,90)	
Despesas c/ Condomínio	10	(454.336,30)		(318.428,42)	
Energia Elétrica	10	(24.119,10)		(20.345,64)	
Honorários Contábeis	10	(36.066,00)		(28.018,00)	
Impostos e Taxas	10	(418.871,04)		(308.782,46)	
IPTU	10	(101.629,05)		(68.948,97)	
Taxa Ambiental de Limpeza Urban	10	(6.652,13)		(6.972,33)	
INSS	10	(7.649,80)		(3.153,60)	
Manutenção e Conservação de Pré	10	(49.636,56)		(142.745,07)	
Pró-Labore	10	(16.944,00)	<u>(1.376.884,72)</u>	(15.768,00)	<u>(1.055.343,63)</u>
Despesas Tributarias					
INSS Autônomo	10	(944,46)		0,00	

IRRF Autônomos	10	(1.537,35)	<u>(2.481,81)</u>	0,00	<u>0,00</u>
(-- Encargos de Depreciação					
Edificações		(93.531,84)		(54.560,24)	
Equipamentos		(459,96)		(268,31)	
Móveis e Utensílios		(485,88)		(283,43)	
Material de Segurança do Predio		(6,02)	<u>(94.483,70)</u>	(180,53)	<u>(55.292,51)</u>
Resultado operacional líquido			<u>3.369.282,97</u>		<u>777.536,01</u>
Despesas Financeiras					
IOF	11	(1.576,43)		0,00	
Juros Passivos	11	(38,82)		(4.954,08)	
Juros s/Duplicatas	11	(0,16)		(0,02)	
Tarifas e Taxas Bancárias	11	(1.922,34)		(1.857,76)	
Variação Monetária Passiva	11	(86.819,80)	<u>(90.357,55)</u>	(49.699,89)	<u>(56.511,75)</u>
Receitas Financeiras					
Correção Selic	11	400,42		0,00	
Descontos Obtidos	11	33,84		299,45	
Distribuição de Sobras	11	2.387,51		0,00	
Receita de juros s/ Capital pró	11	280,25		2.023,91	
Receita s/ Aplicação Financeira	11	48.850,76		40.095,72	
Ressarcimento de despesas	11	1.097,17	<u>53.049,95</u>	0,00	<u>42.419,08</u>
Outras Receitas Operacionais					
Receita na venda de Imobilizado		300.000,00	<u>300.000,00</u>	0,00	<u>0,00</u>
Resultado Antes do IR			<u>3.631.975,37</u>		<u>763.443,34</u>
Provisões					
Contribuição Social	4	(116.332,01)		(51.260,35)	
IRPJ	4	(266.144,49)	<u>(382.476,50)</u>	(113.389,86)	<u>(164.650,21)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			<u>3.249.498,87</u>		<u>598.793,13</u>

Demonstração dos Fluxos de Caixa Pelo Método Indireto em 31/12/2024.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM			
31 DE DEZEMBRO DE 2024			
	2024	2023	
ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Resultado do período	3.249.498,87	598.793,13	
Ajustes ano anterior	(43.266,45)	(24.486,22)	
Depreciação	133.978,35	55.292,51	
Adiantamento a fornecedores	(182.143,94)	171.372,38	
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	3.158.066,83	800.971,80	
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS	3.158.066,83	800.971,80	
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	6.645,49	1.009,78	
Aumento (Redução) em fornecedores	(102.957,39)	70.735,19	
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	349.238,25	(950.668,42)	
Aumento (Redução) em Tributos a Recolher	83.993,83	(89.529,19)	
Depósito Caução	(8.800,00)	62.000,00	
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	3.486.187,01	(105.480,84)	
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	3.486.187,01	(105.480,84)	
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	3.486.187,01	(105.480,84)	
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Compras de imobilizado	(2.374.144,47)	(318.897,50)	
Imóveis para Renda	(231.645,50)	(6.296.550,89)	
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(2.605.789,97)	(6.615.448,39)	
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
AFAC sem direito a regresso	539.883,94	5.464.724,25	
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	539.883,94	5.464.724,25	
Aumento nas Disponibilidades	1.420.280,98	(1.256.204,98)	
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	82.405,09	1.338.610,07	
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	1.502.686,07	82.405,09	

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.

	12/2024	12/2023
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.

	12/2024	12/2023
Aplicações Financeiras	1.047.216,44	455.469,63

3.3 Créditos Adiantamentos

Corresponde a créditos que a empresa possui com fornecedores.

	12/2024	12/2023
Adiantamento a fornecedores	452.500,00	270.356,06

3.4 Duplicatas a receber

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

	12/2024	12/2023
Clientes	3.147.907,36	6.447.907,36

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.

	12/2024	12/2023
IRRF S/ Aplic. Financeira	1.923,36	0,00
CSLL a compensar	1,21	1,21
INSS a compensar	0,00	1.893,48
IRPJ a compensar	3,53	3,53

3.6 Investimento

Demonstrado através do Custo de aquisição.

	12/2024	12/2023
Investimento em SCP	2.454.734,70	2.454.734,70
Ações e Cotas	2.841,00	2.561,00

3.7 Propriedades Para Investimentos

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

	12/2024	12/2023
Propriedades P/ Investimento	4.483.256,96	3.969.081,81
Apartamentos	42.163.406,32	42.446.215,97

3.8 Imobilizado

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

	Taxa Depreciação	Vida Útil (em anos)	12/2024	12/2023
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
Const. em andamento	-	-	3.094.604,11	720.459,64
Edificações	4%	25	2.338.295,63	2.338.295,63
Depreciação acumulada			(942.362,86)	(808.384,51)
Saldo Final			4.503.090,88	2.262.924,76

3.9 Contas a Pagar

Demonstrado através do Custo de aquisição, as contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso ordinário dos negócios.

	12/2024	12/2023
Fornecedores	65.269,61	168.227,00

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 – Responsabilidades e Contingências

Não há passivo contingente registrado, contabilmente, não apontam contingencia de qualquer natureza.

6 - Capital Social

O capital social é de 11.745.622,00 (Onze milhões setecentos e quarenta e cinco mil seiscentos e vinte e dois reais), dividido em 11.745.622,00 (Onze milhões setecentos e quarenta e cinco mil seiscentos e vinte e duas) quotas, no valor de R\$ 1.00 (um real), cada uma integralizada em moeda corrente do país da seguinte forma: Antônio Rolim dos Santos Junior 5.872.811,00 - 50% , quotas subscritas e integralizadas e Suzana Andrade Rolim dos Santos 5.872.811,00 – 50% quotas subscritas e integralizadas.

7 - Afac - Adiantamento Para Futuro Aumento de Capital

A empresa possui Afac – Adiantamento para futuro aumento de Capital com saldo de R\$ 30.564.576,99 (trinta milhões quinhentos e sessenta e quatro mil quinhentos e setenta e seis reais e noventa e nove centavos).

8 - Reservas de Lucros

As Reservas de Lucros são compostas pela Reserva Legal e pela Retenção de Lucros, totalizando R\$ 10.287.407,78 (Dez milhões duzentos e oitenta e sete mil quatrocentos e sete reais e setenta e oito centavos)

9 – Receitas Operacionais

As receitas operacionais são derivadas da atividade de Compra e venda de imóveis próprios e da Locação de imóveis próprios.

10 – Despesas Administrativas

Correspondem a despesas com manutenção da atividade tais como, impostos e taxas, energia elétrica, manutenção e conservação predial, material de limpeza, honorários contábeis e advocatícios, entre outros.

11 – Resultado Financeiro

Os resultados financeiros correspondem a rendimentos com aplicações financeiras (CDB) de curto e longo prazo, juros s/ capital próprio, distribuição de sobras Crediari, descontos obtidos deduzidos das despesas financeiras (IOF, juros passivos, tarifas e taxas bancarias).

12 – 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.

Antônio 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