

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

CNPJ(ME) 23.568.433/0001-43

Valores em milhares de Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM

A T I V O	31/12/21	31/12/20
ATIVO CIRCULANTE	711	504
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	52	4
Cotas de fundos de investimentos	52	4
OUTROS CRÉDITOS	628	500
Diversos	628	500
OUTROS VALORES E BENS	31	-
Outros valores e bens	31	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	16.485	18.367
IMOBILIZADO DE USO	16.485	18.367
Imóveis	13.348	13.348
Outros bens do imob de uso (Depreciações acumuladas)	6.866 (3.729)	6.841 (1.822)
TOTAL DO ATIVO	17.196	18.871

P A S S I V O	31/12/21	31/12/20
PASSIVO CIRCULANTE	738	507
OUTRAS OBRIGAÇÕES	738	507
Impostos e contribuições sobre salários	15	9
Demais impostos e contribuições a recolher	3	2
Provisões para pagamentos a efetuar	86	29
Diversos	634	467
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	16.458	18.364
Capital:	20.186	20.186
De domiciliados no país	20.186	20.186
Lucros / (Prejuízos) acumulados	(3.728)	(1.822)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	16.458	18.364
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	17.196	18.871

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (Lei 11.638)	31/12/21	31/12/20
Resultado Bruto	-	-
Despesas/Receitas Operacionais	(1.907)	(1.822)
Despesas Gerais e Administrativas	(1.907)	(1.822)
Despesas de depreciação e amortização	(1.907)	(1.822)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(1.907)	(1.822)
Resultado Financeiro	1	-
Receitas Financeiras	1	-
Rendas de títulos e valores mobiliários	1	-
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(1.906)	(1.822)
Resultado Líquido das Operações Continuadas	(1.906)	(1.822)
Lucro/ (Prejuízo) do Período	(1.906)	(1.822)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	(1.906)	(1.822)
Nº de Ações	20.185.920	20.185.920
Lucro (prejuízo) por Ação:	(0,094)	(0,090)

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS
Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

E V E N T O S	CAPITAL REALIZADO	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	T O T A L 31/12/20	T O T A L CONTROLADORES
Saldos iniciais em 01/01/20	-	-	-	-
Mutações do Período	<u>20.186</u>	<u>(1.822)</u>	<u>18.364</u>	<u>18.364</u>
Aumento de capital	20.186	-	20.186	20.186
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(1.822)	(1.822)	(1.822)
Saldos finais em 31/12/20	20.186	(1.822)	18.364	18.364

E V E N T O S	CAPITAL REALIZADO	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	T O T A L 31/12/21	T O T A L CONTROLADORES
Saldos iniciais em 01/01/21	20.186	(1.822)	18.364	18.364
Mutações do Período	<u>-</u>	<u>(1.906)</u>	<u>(1.906)</u>	<u>(1.906)</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(1.906)	(1.906)	(1.906)
Saldos finais em 31/12/21	20.186	(3.728)	16.458	16.458

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	31/12/21	31/12/20
ATIVIDADES OPERACIONAIS	1	-
Lucro líquido (prejuízo) do período	(1.906)	(1.822)
Depreciações e amortizações	1.907	1.822
VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES	24	3
(Aumento) diminuição de títulos e valores mobiliários	(48)	(4)
(Aumento) diminuição de outros créditos	(128)	(500)
(Aumento) diminuição de outros valores e bens	(31)	-
Aumento (diminuição) de outras obrigações	231	507
Caixa líquido (aplicado) consumido nas atividades operacionais	<u>25</u>	<u>3</u>
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(25)	(20.189)
(Inversões) em:	<u>(25)</u>	<u>(20.189)</u>
Imobilizado de Uso	(25)	(20.189)
Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de investimento	<u>(25)</u>	<u>(20.189)</u>
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	20.186
Integralização de capital	-	20.186
Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>20.186</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	-
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA		
Caixa e equivalentes de caixa:		
No início do exercício	-	-
No fim do do exercício	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	-

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	31/12/21	31/12/20
RESULTADO DO PERÍODO	(1.906)	(1.822)
RESULTADO ABRANGENTE	(1.906)	(1.822)

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa **Real Estate Duo 001 Guarujá Administração de Bens Próprios S/A**, foi constituída em 29 de outubro de 2015, e tem como objeto social administração e compartilhamento de bens próprios, visando o uso compartilhado entre os acionistas da Companhia.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nas práticas contábeis emanadas da Legislação Societária Brasileira, Lei no 6.404/76 alterada pela Lei no 11.638/07 e pela Lei no 11.941/09, e de acordo com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Apuração de resultado

As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência. As aplicações em títulos estão demonstrados a valores de realização.

b. Outros ativos e passivos – circulante e não circulante

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

c. Imobilizado de uso

O imobilizado está registrado pelo custo de aquisição. A depreciação foi calculada pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens, segundo parâmetros e taxas estabelecidos pela legislação tributária, sendo imóvel situado no município do Guarujá, sendo depreciado à taxa de 4% a.a.; 20% a.a. para Embarcação e Sistemas de Processamento de Dados; e 10% a.a. para as demais contas.

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em milhares de Reais)

d. Provisão para imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda da pessoa jurídica e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados, quando aplicável, com base no lucro tributável ajustado nos termos da legislação pertinente.

4. COMPOSIÇÃO DE SALDOS RELEVANTES

Ativo Circulante	31/12/2021	31/12/2020
Títulos e valores mobiliários	52	4
Invest Fácil Bradesco	52	4
Outros Créditos	628	500
Adiantamentos e antecipações	6	6
Pagamento a ressarcir	622	494
Outros valores e bens	31	-
Seguros	31	-
Passivo Circulante		
Outras obrigações	738	507
Impostos e contribuições sobre salário	15	9
Demais impostos e contribuições a recolher	3	2
Provisão de pgto. a efetuar	86	29
Credores diversos	634	467

5. IMOBILIZADO DE USO

	2021			2020
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	
<u>Imobilizado</u>				
Edificações	13.348	(1.091)	12.257	12.791
Sistema de processamento de dados	3	(1)	2	3
Embarcação	6.863	(2.637)	4.226	5.573
Total	20.214	(3.729)	16.485	18.367

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores em milhares de Reais)

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O Capital Social de R\$ 20.186, dividido em 20.185.920 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizados por acionistas domiciliados no País.

b) Reserva legal

Do resultado apurado em cada exercício social, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda, 5% serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o montante de 20% do capital social. O saldo, se houver, terá a aplicação que lhe destinar a Assembleia Geral.

7. CONTINGÊNCIAS

As declarações de renda dos últimos cinco exercícios estão sujeitas à revisão e apuração pelas autoridades fiscais. Outros impostos e contribuições permanecem sujeitos à revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis de tempo.

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS
Contador CRC 1SP110.330/O-6