

**REAL ESTATE DUO 002 ANGRA DOS REIS ADM.BENS PROPRIOS S/A.**

CNPJ(ME) 23.568.391/0001-40

Valores em milhares de Reais

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM**

<b>A T I V O</b>	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>57</b>	<b>3.874</b>
<b>TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS</b>	<b>18</b>	<b>101</b>
Outros títulos de renda fixa	18	101
<b>OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>27</b>	<b>3.773</b>
Diversos	27	3.773
<b>OUTROS VALORES E BENS</b>	<b>12</b>	<b>-</b>
Outros valores e bens	12	-
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>18.048</b>	<b>18.863</b>
<b>IMOBILIZADO DE USO</b>	<b>18.048</b>	<b>18.863</b>
Imóveis	16.850	16.850
Outros bens do imob de uso (Depreciações acumuladas)	2.576 (1.378)	2.498 (485)
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>18.105</b>	<b>22.737</b>
<b>P A S S I V O</b>	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>3.732</b>	<b>7.472</b>
<b>OUTRAS OBRIGAÇÕES</b>	<b>3.732</b>	<b>7.472</b>
Impostos e contribuições sobre salários	25	12
Demais impostos e contribuições a recolher	18	13
Provisões para pagamentos a efetuar	97	336
Diversos	3.592	7.111
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.373</b>	<b>15.265</b>
Capital:	15.750	15.750
De domiciliados no país	15.750	15.750
Lucros / (Prejuízos) acumulados	(1.377)	(485)
<b>Patrimônio líquido atribuível aos controladores</b>	<b>14.373</b>	<b>15.265</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>18.105</b>	<b>22.737</b>

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REAL ESTATE DUO 002 ANGRA DOS REIS ADM.BENS PROPRIOS S/A.**

Valores em milhares de Reais

<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (Lei 11.638)</b>	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>
<b>Resultado Bruto</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Despesas/Receitas Operacionais	(892)	(486)
Despesas Gerais e Administrativas	(892)	(486)
Despesas de depreciação e amortização	(892)	(486)
<b>Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos</b>	<b>(892)</b>	<b>(486)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Receitas Financeiras</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
Rendas de títulos e valores mobiliários	1	1
<b>Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>(891)</b>	<b>(485)</b>
<b>Resultado Líquido das Operações Continuadas</b>	<b>(891)</b>	<b>(485)</b>
<b>Lucro/ (Prejuízo) do Período</b>	<b>(891)</b>	<b>(485)</b>
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	(891)	(485)
Nº de Ações	15.750.100	15.750.100
Lucro (prejuízo) por Ação:	(0,057)	(0,031)

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REAL ESTATE DUO 002 ANGRA DOS REIS ADM.BENS PROPRIOS S/A.**

Valores em milhares de Reais

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

<b>E V E N T O S</b>	<b>CAPITAL REALIZADO</b>	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>T O T A L 31/12/20</b>	<b>T O T A L CONTROLADORES</b>
<b>Saldos iniciais em 01/01/20</b>	-	-	-	-
<b>Mutações do Período</b>	<u>15.750</u>	<u>(485)</u>	<u>15.265</u>	<u>15.265</u>
Aumento de capital	15.750	-	15.750	15.750
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(485)	(485)	(485)
<b>Saldos finais em 31/12/20</b>	<b>15.750</b>	<b>(485)</b>	<b>15.265</b>	<b>15.265</b>

<b>E V E N T O S</b>	<b>CAPITAL REALIZADO</b>	<b>LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>T O T A L 31/12/21</b>	<b>T O T A L CONTROLADORES</b>
<b>Saldos iniciais em 01/01/21</b>	15.750	(485)	15.265	15.265
<b>Mutações do Período</b>	<u>-</u>	<u>(891)</u>	<u>(891)</u>	<u>(891)</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(891)	(891)	(891)
<b>Saldos finais em 31/12/21</b>	<b>15.750</b>	<b>(1.377)</b>	<b>14.373</b>	<b>14.373</b>

A DIRETORIA

**REINALDO DANTAS**

Contador CRC-1SP 110330/O-6

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**REAL ESTATE DUO 002 ANGRA DOS REIS ADM.BENS PROPRIOS S/A.**

Valores em milhares de Reais

<b>DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA</b>	<b>31/12/21</b>	<b>31/12/20</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1</b>	<b>-</b>
Lucro líquido (prejuízo) do período	(891)	(485)
Depreciações e amortizações	892	485
<b>VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES</b>	<b>77</b>	<b>3.598</b>
(Aumento) diminuição de títulos e valores mobiliários	83	(101)
(Aumento) diminuição de outros créditos	3.746	(3.773)
(Aumento) diminuição de outros valores e bens	(12)	-
Aumento (diminuição) de outras obrigações	(3.740)	7.472
Caixa líquido (aplicado) consumido nas atividades operacionais	<u>78</u>	<u>3.598</u>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(78)</b>	<b>(19.348)</b>
(Inversões) em:	(78)	(19.348)
Imobilizado de Uso	(78)	(19.348)
Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de investimento	<u>(78)</u>	<u>(19.348)</u>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>	<b>-</b>	<b>15.750</b>
Integralização de capital	-	15.750
Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>15.750</u>
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA</b>		
Caixa e equivalentes de caixa:		
No início do exercício	-	-
No fim do do exercício	-	-
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS

Contador CRC-1SP 110330/O-6

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**REAL ESTATE DUO 002 ANGRA DOS REIS ADM.BENS PROPRIOS S/A.**

Valores em milhares de Reais

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE**

**31/12/21**

**31/12/20**

**RESULTADO DO PERÍODO**

(891)

(485)

**RESULTADO ABRANGENTE**

**(891)**

**(485)**

**A DIRETORIA**

**REINALDO DANTAS**

Contador CRC-1SP 110330/O-6

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

**(Valores em milhares de Reais )**

---

**1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A empresa **Real Estate Duo 002 Angra dos Reis 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 Condomínio Ilha do Jorge situado no município de Angra dos Reis, sendo depreciado à taxa de 4% a.a.; 20% a.a. para Sistemas de Processamento de Dados e para Sistema de Transporte – Veículos; e, 10% a.a. para as demais contas.

# REAL ESTATE DUO 002 ANGRA DOS REIS 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
<b>Títulos e valores mobiliários</b>	<b>18</b>	<b>101</b>
Certificado depósito bancário	18	101
<b>Outros Créditos - Diversos</b>	<b>27</b>	<b>3773</b>
Adiantamentos e antecipações	-	4
Pagamento a ressarcir	-	3.742
Vtech Com Eireli EPP	27	27
<b>Outros valores e bens</b>	<b>12</b>	<b>-</b>
Seguros	12	-
<b>Passivo Circulante</b>		
<b>Outras obrigações</b>	<b>3.732</b>	<b>7.472</b>
Impostos e contribuições sobre salário	25	12
Demais impostos e contribuições a recolher	18	13
Provisão de pgto. a efetuar	97	336
Credores diversos	3.592	7.111

## 5. IMOBILIZADO DE USO

	2021			2020
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	
<u>Imobilizado</u>				
Edificações	16.850	(996)	15.854	16.485
Moveis e equipamentos	2.504	(370)	2.134	2.378
Veiculo	72	(12)	60	-
<b>Total</b>	<b>19.426</b>	<b>(1.378)</b>	<b>18.048</b>	<b>18.863</b>

**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\$ 15.750, dividido em 15.750.100 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**