

BALANÇO PATRIMONIAL

<u>Descrição</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO	10.409.773,86D	9.356.792,38D
ATIVO CIRCULANTE	1.314.854,58D	1.453.120,70D
DISPONÍVEL	1.299.332,88D	1.436.633,62D
OUTROS CRÉDITOS	15.521,70D	16.487,08D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	9.094.919,28D	7.903.671,68D
OUTROS CRÉDITOS	700.000,00D	700.000,00D
INVESTIMENTOS	594.375,00D	100.000,00D
IMOBILIZADO	7.800.544,28D	7.103.671,68D
PASSIVO	10.409.773,86C	9.356.792,38C
PASSIVO CIRCULANTE	766.801,59C	851.149,64C
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	733.373,60C	824.488,64C
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	33.427,99C	26.661,00C
PASSIVO NÃO-CIRCULANTE	2.662.191,80C	2.662.191,80C
PASSIVO EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.662.191,80C	2.662.191,80C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6.980.780,47C	5.843.450,94C
CAPITAL SOCIAL	2.400.000,00C	2.400.000,00C
LUCROS OU PREJUÍZOS	4.580.780,47C	3.443.450,94C

Iconha, 31 de dezembro de 2023.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 23/07/2024, conforme recibo nº AB.20.F2.DF.50.0D.DC.95.11.4E.C5.D2 .8F.2C.6A.F9.6D.AF.9E.62-8

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023

Descrição	2023	Total	2022
RECEITA BRUTA			
VENDAS DE IMÓVEIS	400.000,00		0,00
RECEITA DE ALUGUEL	1.095.053,40	<u>1.495.053,40</u>	1.016.961,18
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA			
(-) DESCONTO VENDA DE MERCADORIA	(523.592,01)		0,00
(-) COFINS	(38.851,62)		(30.508,86)
(-) PIS	(8.417,83)		(6.610,26)
(-) CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(33.697,53)		(29.288,48)
(-) IMPOSTO DE RENDA	(67.604,29)	<u>(672.163,28)</u>	(57.356,90)
RECEITA LÍQUIDA		<u>822.890,12</u>	
LUCRO BRUTO		<u>822.890,12</u>	
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(87.328,44)</u>	
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
IPTU	(35.210,21)		(50.982,40)
IPVA	(5.819,33)		0,00
TAXAS DIVERSAS	(910,39)		(2.919,43)
IOF	0,00		(100,59)
ENERGIA ELÉTRICA	0,00		(47,96)
MATERIAL DE ESCRITÓRIO	0,00		(22,85)
PUBLICIDADE E PROPAGANDA	(2.200,00)		0,00
VARIAÇÕES MONETÁRIAS PASSIVAS	0,00		(34.506,85)
JUROS SOBRE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	(34.250,43)		0,00
DESPESAS BANCARIAS	(2.480,40)		(1.478,75)
PERDAS EM OPERAÇÕES DE RENDA VARIÁVEL	(6.457,68)	<u>(87.328,44)</u>	(21.980,23)
RECEITAS FINANCEIRAS			
JUROS DE APLICAÇÕES	0,00		29.575,67
DESCONTOS FINANCEIROS OBTIDOS	523.592,01		0,00
VARIAÇÕES MONETÁRIAS ATIVAS	20.498,39	<u>544.090,40</u>	0,00
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS			
IRPJ	(15.098,52)		0,00
DESPESAS CARTORARIAS	(524,67)	<u>(15.623,19)</u>	0,00
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			
DIVIDENDOS E LUCROS RECEBIDOS	15.772,62		21.681,86
GANHOS EM OPERAÇÕES DE RENDA VARIÁVEL	1.404,13	<u>17.176,75</u>	0,00
RESULTADO OPERACIONAL		<u>1.281.205,64</u>	
DESPESAS NÃO OPERACIONAIS			
BAIXAS DE IMOBILIZADO	(137.876,11)	<u>(137.876,11)</u>	0,00
RESULTADO ANTES DO IR E CSL		<u>1.143.329,53</u>	
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>1.143.329,53</u>	

Iconha, 31 de dezembro de 2023.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 23/07/2024, conforme recibo nº AB.20.F2.DF.50.0D.DC.95.11.4E.C5.D2 .8F.2C.6A.F9.6D.AF.9E.62-8

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	Lucro ou Prejuízos acumulados	Total
	Capital Social	Lucro acumulados	
Saldo em 31/12/2021	2.400.000,00	2.611.035,79	5.011.035,79
Resultado do Exercício 2022		832,415,15	832,415,15
Lucro/Dividendos Distribuidos 2022		-	-
Saldo em 31/12/2022	2.400.000,00	3.443.450,94	5.843.450,94
Resultado do Exercício 2023		1.143.329,53	1.143.329,53
Lucro/Dividendos Distribuidos 2023		(6.000,00)	(6.000,00)
Saldo em 31/12/2023	2.400.000,00	4.580.780,47	6.980.780,47

Iconha, 31 de dezembro de 2023.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 23/07/2024, conforme recibo nº AB.20.F2.DF.50.0D.DC.95.11.4E.C5.D2 .8F.2C.6A.F9.6D.AF.9E.62-8

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultado do período	1.143.329,53	832.415,15
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	1.143.329,53	832.415,15
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	(493.409,62)	(9.666,14)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	61,05	383,48
Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social	<u>6.705,94</u>	<u>3.429,31</u>
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	<u>656.686,90</u>	<u>826.561,80</u>
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	<u>656.686,90</u>	<u>826.561,80</u>
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	656.686,90	826.561,80
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	<u>(696.872,60)</u>	<u>(750.000,00)</u>
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(696.872,60)	(750.000,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos tomados	34.250,43	34.506,85
Pagamentos de empréstimos/Debêntures	(125.365,47)	(114.461,73)
Pagamentos de dividendos	<u>(6.000,00)</u>	<u>0,00</u>
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(97.115,04)	(79.954,88)
Redução nas Disponibilidades	(137.300,74)	(3.393,08)
DISPONIBILIDADES – NO INÍCIO DO PERÍODO	1.436.633,62	1.440.026,70
DISPONIBILIDADES – NO FINAL DO PERÍODO	1.299.332,88	1.436.633,62

Iconha, 31 de dezembro de 2023.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 23/07/2024, conforme recibo nº AB.20.F2.DF.50.0D.DC.95.11.4E.C5.D2 .8F.2C.6A.F9.6D.AF.9E.62-8

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023

1. Contexto Operacional

A empresa DONAPAR LOCAÇÕES S/A, pessoa jurídica de direito privado, situada na Avenida Padre Roque Valiati Baptista, nº 347, Centro, Iconha/ES – CEP 29280-000, com seu Contrato Social arquivado na JUCEES sob o nº 32300032818 por despacho em sessão de 20/07/2012.

Tem como atividades preponderantes de Aluguel de imóveis próprios (CNAE 6810-2/02).

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, sendo observado a ITG 1000, e também o exercício de julgamento por parte da administração da empresa no processo de aplicação das políticas contábeis.

A moeda utilizada para elaboração e apresentação das Demonstrações Financeiras é o Real (R\$), não sendo adotada nenhuma forma de arredondamento.

O critério de escrituração contábil utilizado é o regime de competência.

As demonstrações aqui apresentadas tratam-se exclusivamente de operações realizadas pelo estabelecimento único (matriz), não possuindo filial no encerramento dessas demonstrações.

3. Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis adotadas pela empresa e suas controladas na elaboração das demonstrações financeiras são:

a) Imobilizado

Os bens que compõem a estrutura do ativo imobilizado são demonstrados ao custo de aquisição menos o valor da depreciação.

Os lançamentos de depreciação são efetuados mensalmente, sendo calculada pelo método linear.

b) Tributação

A forma por opção de tributação adotada pela empresa foi o enquadramento no Lucro Presumido.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Representado por:

	2022	2023
CAIXA	389.379,75	257.227,29
DISPONIBILIDADES	2022	2023
BANCOS CONTA MOVIMENTO	87.078,10	89.453,66
BANCO SICOOB ICONHA	19.312,89	19.487,31
BANCO SICOOB 2ª CONTA	65.898,74	51.734,24
BANCO XP	1.866,47	18.232,11
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	960.175,77	952.651,93
FUNDOS DE INVESTIMENTO	135.810,50	136.426,42
FUNDOS COE	147.582,77	159.133,67
RENDA FIXA	565.412,88	607.190,40
AÇÕES	111.369,62	49.901,44
TOTAL	1.436.633,62	1.299.332,88

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins.

5. Imobilizado

Os Imobilizados estão demonstrados da seguinte forma:

Descrição dos Bens	Valor contábil 2022	Valor contábil 2023
Imóveis		
Terrenos	3.863.571,68	4.360.444,28
Propriedades Rurais	760.100,00	760.100,00
Casas e apartamentos	2.300.000,00	2.500.000,00
Veículos e semoventes		
Veículos	180.000,00	180.000,00
TOTAL	7.103.671,68	7.800.544,28

6. Empréstimos e Financiamento

	31/12/23
Empréstimos bancários	83.373,60
Operações de mutuo	650.000,00

7. Patrimônio líquido

O Patrimônio Líquido em 31/12/2023 era de R\$ 6.980.780,47 (seis milhões, novecentos e oitenta mil, setecentos e oitenta reais e quarenta e sete centavos).

7.1. Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2023 era de R\$ 2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), totalmente integralizado, dividido em 2.400.000 (dois milhões e quatrocentos mil) de cotas de capital, no valor unitário de R\$1,00 (um real).

7.2 Lucros acumulados

Os lucros acumulados em 31/12/2023 totalizavam em R\$ 4.580.780,47.

8. Resultado do Exercício

O resultado do exercício do ano de 2023 foi positivo em R\$ 1.143.329,53 (um milhão, cento e quarenta e três mil, trezentos e vinte e nove reais e cinquenta e três centavos), sendo incorporado à conta de lucros acumulados.

Iconha, 31 de dezembro de 2023.

A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 23/07/2024, conforme recibo nº AB.20.F2.DF.50.0D.DC.95.11.4E.C5.D2 .8F.2C.6A.F9.6D.AF.9E.62-8

Philippe Marconi Donateli
CPF: 111.677.357-06
Diretor

Jonas Marconsine
CPF: 039.255.337-61
Contador