

# **RELATÓRIO DE OPINIÃO TÉCNICA**

**Belo Horizonte, 23 de março de 2026**



## RELATÓRIO DE OPINIÃO TÉCNICA

À

**ROFT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**

**BELO HORIZONTE – MG**

**Aos Sócios e Conselho de Administração**

**A.c.: Dr. Gustavo Carlos Heringer**

**OBJETO:** Opinião Técnica quanto ao Status contábil/Fiscal da empresa **Roft Empreendimentos e Participações S.A. em 31/12/2025**, nos quesitos:

- a) Demonstrações Financeiras;
- b) Regularidade com as obrigações contábeis;
- c) Regularidade com as obrigações fiscais;

Prezados Senhores,

A GRD Consultores e Design de Negócios Ltda, devidamente registrada no Conselho Regional de Contabilidade de Minas Gerais, CRCMG sob o n.º 7362/O, representada por seu sócio contador Gideão José Pinto Oliveira, contador CRCMG 74.760/O, bacharel em ciências contábeis pela UFMG, especialista em finanças e controladoria pela Fundação Dom Cabral, mestre em educação pela FICS, MBA em contabilidade e direito tributário pelo IPOG, mestrando em contabilidade e controladoria pela UFMG, Conselheiro no CRCMG, ora contratada para efetuar análise técnica nas demonstrações Contábil-financeiras da entidade supramencionada, vem apresentar a opinião a respeito das mesmas.



## 1. FINALIDADE

A finalidade deste relatório é apresentar uma opinião INDEPENDENTE quanto às questões colocadas no objeto deste relatório.

Para a emissão dessa opinião, os documentos utilizados, foram:

- ⇒ Demonstração contábil do exercício de 2024 e 2025 disponibilizada pelo responsável técnico da empresa;
- ⇒ Balancetes contábeis e Demonstração Financeira do exercício de 2025;
- ⇒ Certidões Negativas;
- ⇒ Registro de Imóveis; e
- ⇒ Entrevista com Dr. Ênio, responsável pela área de suporte jurídico da entidade.

## 2. DEMONSTRAÇÕES ANALISADAS – Aspectos Contábeis

ROFT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.					
CNPJ 37.058.155/0001-99					
Balança Patrimonial					
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025					
Valores em Reais					
	<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>		<u>31/12/2025</u>	<u>31/12/2024</u>
<b>ATIVO</b>			<b>PASSIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>	<u>14.105.655</u>	<u>14.105.655</u>	<b>CIRCULANTE</b>	-	-
Estoque	14.105.655	14.105.655			
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	-	-	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	-	-
			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<u>14.105.655</u>	<u>14.105.655</u>
			Capital Realizado	14.105.655	14.105.655
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<u>14.105.655</u>	<u>14.105.655</u>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<u>14.105.655</u>	<u>14.105.655</u>

O balanço patrimonial é composto praticamente por duas contas, Estoque e

Capital Realizado. O valor integralizado foi de R\$ 14.105.655,25 (quatorze milhões, cento e cinco mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e vinte e cinco centavos), representado por 1.108.256 ações (um milhão cento e oito mil

duzentos e cinquenta e seis ações) ordinárias.

Em 2022 o imóvel foi regularizado não apresentando nenhum outro tipo de movimentação a posteriori, sendo transferido e registrado em favor de seu titular, ROFT Empreendimentos e Participações S.A. o qual passa a ser o garantidor fiduciante conforme 2º aditivo da Cédula de Crédito Bancário nº 52996-5 junto ao Sicoob Credicom. Em 2025 persiste a mesma situação de 2022, 2023 e 2024.

Desde sua constituição e integralização do capital, não ocorreram movimentações patrimoniais, o valor registrado como ativo tem como base de valor o custo histórico. Não está sendo reconhecido contabilmente o valor justo de mercado conforme orienta o CPC 27, emitido pelo Comitê de Políticas Contábeis, tem-se mantido um posicionamento conservador quanto ao valor registrado, ou seja, o custo como base de valor. A título de sugestão, o imóvel, registrado como estoque poderia ser reclassificado para Terrenos e Edificações.

Demonstração das mutações do Patrimônio Líquido:

<b>ROFT EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.</b> <b>CNPJ 37.058.155/0001-99</b> <b>Demonstração da Mutações do Patrimônio Líquido</b> <b>Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2024 e 2025</b> <b>Valores em Reais</b>			
<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>CAPITAL REALIZADO</u>	<u>REX</u>	<u>TOTAL</u>
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	14.105.655	-	14.105.655
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	14.105.655	-	14.105.655
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	14.105.655	-	14.105.655
<b>Saldo em 31/12/2024</b>	14.105.655	-	14.105.655
<b>Saldo em 31/12/2025</b>	14.105.655	-	14.105.655

De igual forma ao já argumentado não ocorreram nenhuma outra operação desde a constituição da empresa com a integralização do capital.

Inspecionamos todas as atas da empresa desde sua constituição até a presente data sem encontrar irregularidades.

Não são apresentados os demais demonstrativos, (Demonstrativo de Resultado e Demonstrativo de Fluxo de Caixa), em função de não ter ocorrido movimentação contábil na empresa. Destacamos que as despesas de manutenção do imóvel são arcadas pelo COMG na posição de mandatário.

O imóvel está cedido para o COMG por comodato não oneroso, exceto quanto às obrigações de manutenção, como por exemplo o IPTU que correm por conta do COMG. O contrato de Comodato teve sua prorrogação para o ano de 2026 e que provavelmente deverá ser renovado.

Quanto as obrigações acessórias contábeis, ECD (escrituração Contábil de Digital) e a ECF (escrituração Contábil Fiscal) ainda serão transmitidos, ressaltando que o prazo máximo legal para a transmissão é 31/05/2026 e 31/07/2026 respectivamente. Em 2025, verificamos a transmissão das obrigações acessórias do ano de 2024 que ocorreram de forma satisfatória.

Destacamos ainda que a contabilidade societária é realizada pela contadora do COMG, Sra. Lais Paula Vieira.

### **3. CERTIDÕES FISCAIS – Aspectos Fiscais**

As obrigações fiscais são executadas por outra contadora, Sra. Daniela, que tem a atribuição de fazer as obrigações acessórias sem movimentação. São elas:

- SPED Contribuição;
- DCTF,
- DCTF Web; e
- DES.

Através de levantamento das certidões negativas podemos opinar quanto à regularidade da empresa.

As certidões negativas analisadas foram:

- Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais – Certidão de Débitos Tributários;
- Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (Poder Judiciário – Justiça do Trabalho);
- Certidão Negativa de débitos relativos aos tributos federais e à Dívida Ativa da união;
- Prefeitura Municipal de Belo Horizonte – Documento Auxiliar da Certidão de Quitação Plena Pessoa Jurídica; e
- Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais Belo Horizonte – Certidão

Cível de Falência e Concordata Negativa.

Todas as certidões encontram-se dentro da normalidade, sem pendências.

#### **4. OPINIÃO**

Considerando a análise das informações contábeis, fiscais e societárias somos de opinião que a demonstração contábil reflete de fato à realidade do negócio. Atenção especial deve ser dado para a renovação do comodato.

Certo de ter cumprido o encargo confiado a mim, coloco-me à disposição para quaisquer outros esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

**GRD CONSULTORES E DESIGN DE NEGÓCIOS LTDA**

**CNPJ 10.324.501/0001-87**

**CRCMG 7362**

**GIDEÃO JOSÉ PINTO OLIVEIRA**

**CRCMG 74760/0-1**