

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS PERÍODO 01/01/2025 A 31/12/2025

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 31/12/2025.

BALANÇO PATRIMONIAL			
Descrição	Nota Explicativa	2025 31/12/2025	2024 31/12/2024
ATIVO		64.359.016,05d	58.712.351,39d
ATIVO CIRCULANTE		3.098.194,73d	5.105.021,53d
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		1.000.803,29d	1.502.686,07d
CAIXA	3.1	364.791,46d	375.514,58d
Caixa Geral	3.1	364.791,46d	375.514,58d
BANCOS CONTA MOVIMENTO	3.1	68.634,84d	79.955,05d
Banco Crediari	3.1	4.536,66d	10.566,62d
Banco do Brasil S.A	3.1	64.098,18d	69.388,43d
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	3.2	567.376,99d	1.047.216,44d
Aplic Financ BB renda fixa CP 50 mil	3.2	47.058,40d	42.346,40d
Aplicação Crediari Ctr:0017051734	3.2	0,00	31,04d
Aplicação Crediari Ctr:0017078330	3.2	0,00	152,98d
Aplicação Crediari Ctr:0017104749	3.2	0,00	352.563,98d
Aplicação Crediari Ctr:0017106129	3.2	0,00	652.030,77d
Aplicação Crediari Ctr:0017120681	3.2	34,70d	0,00
Aplicação Crediari Ctr:0997003662	3.2	0,00	91,27d
Aplicação Crediari Rdc	3.2	274,55d	0,00
Aplicação Rdc 100 Mil a 1 Milhão	3.2	520.009,34d	0,00
CRÉDITOS		2.097.391,44d	3.602.335,46d
ADIANTAMENTOS	3.3	1.147.972,00d	452.500,00d
Adiantamento ao Fornecedor Serpa Pré Fabricados	3.3	1.073.000,00d	439.500,00d
Adiantamento de Fornecedores	3.3	66.272,00d	13.000,00d
Adiantamento Moveis Treiss		8.700,00d	0,00
DUPLICATAS A RECEBER	3.4	947.907,36d	3.147.907,36d
Cientes Diversos	3.4	947.907,36d	3.147.907,36d
TRIBUTOS A RECUPERAR	3.5	1.507,34d	1.923,36d
IRRF a Recuperar s/ Aplicação Financeira	3.5	1.507,34d	1.923,36d
TRIBUTOS A COMPENSAR	3.5	4,74d	4,74d
CSLL a Compensar	3.5	1,21d	1,21d
IRPJ a Compensar	3.5	3,53d	3,53d
ATIVO NÃO CIRCULANTE		61.260.821,32d	53.607.329,86d
INVESTIMENTOS		56.844.312,13d	49.104.238,98d
INVESTIMENTOS	3.6	2.457.575,70d	2.457.575,70d
Investimentos em SCP - CRB 49	3.6	2.454.734,70d	2.454.734,70d
Participação em Cooperativa Crediari	3.6	2.841,00d	2.841,00d
PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	3.7	4.544.069,21d	4.483.256,96d
Imóveis para Renda	3.7	1.159.442,77d	1.774.442,77d
Imóvel - BR 364 Cida	3.7	762.417,08d	731.467,08d
Imóvel - Hangar Aeroporto	3.7	19.526,28d	19.526,28d

	Imóvel - Lote 02/04-1 Bloco B Setor de Áreas Especiais	3.7	84.561,34d	84.561,34d
	Imóvel - Lote 10 Cond. Duque de Caxias Mat.1715	3.7	290.000,00d	0,00
	Imóvel - Lote 12 Cond. Duque de Caxias Mat.5298	3.7	300.000,00d	0,00
	Imóvel - Lote 13/A Terreno ao Lado da Dinâmica	3.7	279.001,54d	279.001,54d
	Imóvel - Lote 31 Jardim Paulista	3.7	404.139,88d	404.088,83d
	Imóvel - Lote 34/A Bloco C Setor de Áreas Especiais	3.7	0,00	120.000,00d
	Imóvel - Rolimãq	3.7	1.244.980,32d	1.070.169,12d
	APARTAMENTOS	3.7	49.842.667,22d	42.163.406,32d
	Apartamento 103 - Edifício Tamboretas - Ilhas do Sul	3.7	610.470,00d	610.000,00d
	Apartamento 1104 - Condomínio Residencial Green	3.7	557.581,51d	557.581,51d
Partk Itapema	Apartamento 1201 - Residencial 4 Ilhas	3.7	1.514.073,20d	1.504.073,20d
	Apartamento 1404 - Condomínio Residencial Green	3.7	581.335,70d	581.335,70d
Partk Itapema	Apartamento 1501 - Condomínio Lumiere Residence	3.7	3.600.000,00d	3.600.000,00d
	Apartamento 1603 - Edifício Residencial Jardim das	3.7	605.662,12d	600.000,00d
Aguas	Apartamento 204 - Edifício Tamboretas - Ilhas do Sul	3.7	411.800,00d	410.000,00d
	Apartamento 401 - Condomínio Ilhas do Sul Edif.	3.7	540.000,00d	540.000,00d
Laranjeiras	Apartamento 405 - Edifício Residencial Jardim das	3.7	499.941,34d	400.000,00d
Aguas	Apartamento 503 - Condomínio Ilhas do Sul Edifício	3.7	560.000,00d	560.000,00d
Itacolomi	Apartamento 601 - Edifício Orion Residence - Itapema	3.7	1.411.927,02d	1.411.927,02d
	Apartamento 602 - Edifício Jardim das Aguas	3.7	880.000,00d	0,00
	Apartamento 603 - Edifício Itacolomi Ilhas do Sul	3.7	504.279,50d	503.679,50d
	Apartamento 6602 - Edifício One Tower Residence	3.7	6.932.234,58d	6.932.234,58d
	Apartamento 704 - Condomínio Ilhas do Sul	3.7	443.200,75d	443.200,75d
	Apartamento 902 - Edifício Residencial Mirante das	3.7	1.739.000,00d	1.739.000,00d
Águas	Apartamento 903 - Edifício Miguel Bailak	3.7	500.000,00d	500.000,00d
	Apartamento Condomínio ABC Business Park LT 23	3.7	1.483.066,56d	1.483.066,56d
	Apartamento Condomínio ABC Business Park LT 28	3.7	1.500.000,00d	1.500.000,00d
	Apartamento Condomínio ABC Business Park LT 29	3.7	1.150.000,00d	1.150.000,00d
	Apartamento Condomínio ABC Business Park LT 30	3.7	1.728.417,99d	0,00
	Apartamento Condomínio ABC Business Park LT 31	3.7	1.728.417,98d	0,00
	Apartamento Condomínio ABC Business Park	3.7	0,00	3.456.835,97d
	Apartamento Condomínio Residencial Olga Botanique	3.7	618.310,00d	617.200,00d
	Apartamento Edifício Acqua Bella Residence 602	3.7	950.000,00d	950.000,00d
	Apartamento Edifício Yachthouse By Pininfarina 1802	3.7	3.495.102,51d	3.495.102,51d
	Apartamento nº 1301 Edifício Residencial Interlagos	3.7	1.760.247,42d	0,00
	Apartamento nº 2001 Edifício Residencial Luar Biosa	3.7	1.631.107,93d	0,00
	Apartamento nº 2301 Edifício Residencial Via Marina	3.7	2.204.103,49d	0,00
	Apartamento nº2401 Edifício Residencial Vitreo	3.7	2.971.000,00d	2.971.000,00d
	Apartamento Residencial Di Capri - Itapema SC	3.7	1.147.425,52d	1.147.425,52d
	Apartamento Torre Africa - Unidade 152	3.7	354.554,58d	300.177,68d
	Apartamento Torre América - Unidade 221	3.7	379.272,26d	379.272,26d
	Apartamento Torre Europa - Unidade 142	3.7	308.334,88d	308.334,88d
	Box Garagem nº70 Edifício Residencial Interlagos	3.7	100.000,00d	0,00
	Condomínio Privativo 02, Quadra A, Lote 30 - Alto	3.7	0,00	169.476,50d
Pereque	Condomínio Resid. Costa da Serra - Chácara 04	3.7	398.164,24d	398.164,24d
	Condomínio Resid. Costa da Serra - Chácara 05	3.7	393.523,60d	393.523,60d
	Condomínio Resid. Costa da Serra - Chácara 10	3.7	320.000,00d	320.000,00d
	Condomínio Resid. Costa da Serra - Chácara 44	3.7	463.000,00d	463.000,00d
	Condomínio Resid. Gardan Plaza II apart.1304 A	3.7	639.959,89d	0,00
	Edifício Resid. Dona Matilde	3.7	689.054,26d	680.000,00d
	Garagem nº 16A/B Edifício Residencial Luar Brisa		150.000,00d	0,00
	Garagem nº 21 Edifício Via Marina	3.7	100.000,00d	0,00
	Garagem nº 22 Edifício Via Marina	3.7	100.000,00d	0,00
	Garagem nº 23 Edifício Via Marina	3.7	100.000,00d	0,00
	Loja 11 Edifício Camboriu Plaza Center	3.7	283.029,02d	282.724,97d
	Sala Comercial nº 01 - Residencial Basualdo	3.7	805.069,37d	805.069,37d
	IMOBILIZADO	3.8	4.416.509,19d	4.503.090,88d
	MÓVEIS E UTENSÍLIOS		15.903,01d	7.954,00d
	Material de Segurança do Predio	3.8	3.095,00d	3.095,00d

Moveis e utensilios	3.8	12.808,01d	4.859,00d
MÁQUINA,EQUIPAMENTOS E FERRAMENTAS	3.8	4.600,00d	4.600,00d
Equipamentos	3.8	4.600,00d	4.600,00d
CONSTRUÇÕES E EDIFICAÇÕES		5.432.899,74d	5.432.899,74d
Apart.Torre II Unidade 211 D.O.C Campolim - em Andamento	3.8	1.089.476,79d	1.089.476,79d
Apart.Torre II Unidade 212 D.O.C Campolim - em Andamento	3.8	1.284.667,68d	1.284.667,68d
Construções em Andamento	3.8	720.459,64d	720.459,64d
Edificações	3.8	2.338.295,63d	2.338.295,63d
(--) DEPRECIAÇÕES ACUMULADA - SOCIETARIA	3.8	1.036.893,56c	942.362,86c
(--) Edificações	3.8	1.030.148,65c	936.593,25c
(--) Equipamentos	3.8	1.664,27c	1.204,31c
(--) Material de Segurança do Predio	3.8	3.095,00c	3.095,00c
(--) Móveis e Utensílios	3.8	1.985,64c	1.470,30c
PASSIVO		64.359.016,05c	58.712.351,39c
PASSIVO CIRCULANTE		7.282.578,92c	6.061.544,62c
FORNECEDORES		7.282.578,92c	6.061.544,62c
FORNECEDORES	3.9	41.171,88c	65.269,61c
A MAIS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA	3.9	411,28c	0,00
Arquece Aquecimento De Agua E Rubinetteria Ltda	3.9	3.675,18c	0,00
Balaroti Com de Mat de Construção S.A	3.9	5.199,45c	0,00
Bone Distr. De Ferram. E Abrasivos Ltda.	3.9	3.433,45c	0,00
Calhas Ari Ltda	3.9	0,00	250,00c
Cassol Materiais De Construcão Ltda	3.9	220,00c	0,00
Celesc Distribuidora S.A	3.9	119,11c	0,00
Central do Imovel Ltda	3.9	304,05c	0,00
Certa Comercio De Materiais De Construcão Ltda Me	3.9	0,00	3.156,97c
Comercial Parafuso Ltda	3.9	380,00c	0,00
Fernandes E Perego Ltda	3.9	1.392,29c	10.373,14c
Gleicon de Souza	3.9	0,00	220,00c
Inviolavel Ariquemes Vigil. Eletronica e Serv.	3.9	266,99c	0,00
Jamari Maquinas Ltda	3.9	11.790,08c	9.484,91c
Koch Hipermercado S/a	3.9	0,00	195,05c
Personnalite Cozinhas e Moveis Planejados Eireli EPP	3.9	0,00	36.540,00c
Portal Comercio De Vidros Ltda	3.9	0,00	2.000,16c
Tecno Comercio, Industria, Importacao E Exportacao	3.9	0,00	3.049,38c
VICTOR HUGO PEREIRA 93062451220	3.9	30,00c	0,00
Wooden Moveis Ltda	3.9	13.950,00c	0,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS		163.305,76c	121.992,60c
Cofins a Recolher		37.555,52c	30.816,86c
Contrib. Social a Recolher		36.691,73c	28.033,84c
IRPJ a Recolher		80.921,48c	56.464,91c
Pis a Recolher		8.137,03c	6.676,99c
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS		2.069,60c	1.942,40c
INSS a Recolher		718,58c	685,72c
Pró-Labore a Pagar		1.351,02c	1.256,68c
OUTRAS OBRIGAÇÕES		2.204.819,54c	2.727.487,64c
Apartamento Torre II Unidade 211 D.O.C Campolim		359.038,49c	536.785,99c
Apartamento Torre II Unidade 212 D.O.C Campolim		372.703,42c	563.570,96c
Cartão de Credito a Pagar		45.722,29c	10.019,99c
Empreendimento CRB 49 Brickell Iguatemi		735.720,00c	735.720,00c
Loja 11 Edifício Camboriu Plaza Center		130.000,00c	130.000,00c
Vitreo 271 Empreendimentos Imobiliarios		561.635,34c	751.390,70c
RECEITAS DIFERIDAS		947.907,36c	3.144.852,37c
(-) Custo de Exercicios Futuros Venda de imoveis		0,00	3.054,99d
Receita de Venda de Imóveis		947.907,36c	3.147.907,36c
OBRIGAÇÕES COM SOCIOS E ACIONISTAS		3.923.304,78c	0,00
Lucros a Distribuir Isentos Conf Lei 15270/2025 Antonio Rolim	4.1	1.961.652,39c	0,00
Lucros a Distribuir Isentos Conf Lei 15270/2025 Suzana Rolim	4.1	1.961.652,39c	0,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		7.942.609,56c	53.200,00c
OBRIGAÇÕES A LONGO PRAZO		7.942.609,56c	53.200,00c
DEPÓSITO CAUÇÃO		96.000,00c	53.200,00c

Depósito Caução		96.000,00c	53.200,00c
OBRIGAÇÕES COM SOCIOS E ACIONISTAS		7.846.609,56c	0,00
Lucros a Distribuir Isentos Conf Lei 15270/2025 a LP	4.1	7.846.609,56c	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		49.133.827,57c	52.597.606,77c
CAPITAL SOCIAL		48.503.158,99c	42.310.198,99c
CAPITAL SUBSCRITO	6	17.891.082,00c	11.745.622,00c
Capital Social	6	17.891.082,00c	11.745.622,00c
AFAC	7	30.612.076,99c	30.564.576,99c
Aporte p/ Futuro Aumento de Capital	7	30.612.076,99c	30.564.576,99c
RESERVAS		630.668,58c	10.287.407,78c
RESERVA DE LUCROS	8	630.668,58c	10.287.407,78c
Reserva Legal	8.1	630.668,58c	516.533,70c
Retenção de Lucros	8	0,00	9.770.874,08c

DECLARAÇÃO DA ATIVIDADE OPERACIONAL E DE CONFORMIDADE – NBC TG 1002.

A Empresa RS S/A está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o número 11.154.428/0001-05. Situada à Rodovia BR 364, Nº3834, Sítio Padre J.B Reus, CEP 76870-204, Ariquemes - RO. Início da Atividade em 17/09/2009. Tributada pelo Lucro presumido Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, tem como principal atividade: 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios, que elaborou e está apresentando suas Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31/12/2025, de acordo com a NBC TG 1.002 – Contabilidade para Microempresas.

Demonstração do Resultado do Exercício em 31/12/2025.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025					
Descrição	Nota Explicativa	2025	Total	2024	Total
Receita Operacional					
Receita c/ Fundo Reserva	9	0,00		4.572,41	
Receita c/ Locação de Bens Imóv	9	2.476.585,86		1.728.960,10	
Receita de Venda de Imóveis	9	2.200.000,00	<u>4.676.585,86</u>	3.300.000,00	<u>5.033.532,51</u>
Deducoes					
Cofins	4	(140.297,57)		(151.005,98)	
Pis	4	(30.397,81)	<u>(170.695,38)</u>	(32.717,96)	<u>(183.723,94)</u>
Receita Líquida			<u>4.505.890,48</u>		<u>4.849.808,57</u>
Custos Mercadorias Vendidas					
Custo de Venda de imóveis		(3.054,99)	<u>(3.054,99)</u>	(6.675,37)	<u>(6.675,37)</u>
Lucro Bruto			<u>4.502.835,49</u>		<u>4.843.133,20</u>
Despesas Administrativas					
Água e Esgoto	10	(80,95)		(821,21)	
Comissoes	10	(16.150,00)		(90.000,00)	
Despesa c/ Cama, Mesa e banho	10	(7.171,79)		0,00	
Despesa C/ Elaboração de Docume	10	(10.000,00)		0,00	
Despesa c/ locação de bens móve	10	0,00		(200,00)	
Despesa c/ Recarga de Extintor	10	0,00		(4.052,36)	
Despesas c/ Cartório	10	(101.351,32)		(64.573,07)	
Despesas c/ Consultorias	10	0,00		(2.450,00)	
Despesas c/ Manutenção Computad	10	(636,00)		0,00	
Despesas c/ Manutenção e Instal	10	(6.530,00)		(3.100,00)	
Despesas c/ Peças e Serviços d	10	(1.710,00)		0,00	
Despesas c/ Placas ou Letreiros	10	0,00		(210,00)	
Despesas c/ rescisão de contrat	10	0,00		(2.320,65)	
Despesas c/ Serviços de Terceir	10	(78.848,36)		(24.100,00)	
Despesas c/ Vistoria Administra	10	(250,00)		(275,00)	
Despesas c/Manutenção de Piscin	10	(955,00)		(1.034,50)	
Despesas c/Serviço de Arquitetu	10	0,00		(6.480,00)	
Despesas Diversas	10	0,00		(600,00)	
Despesdas c/ Plotagem	10	(50,00)		0,00	

Frete Diversos	10	(113,58)		(1.212,03)	
Honorarios Advocaticios	10	(46.400,20)		(23.812,18)	
Internet	10	(2.337,14)		(3.425,14)	
Manutenções Diversas	10	(11.176,00)		(369,00)	
Material de Escritório	10	0,00		(484,50)	
Material de Limpeza	10	(1.443,39)		(583,97)	
Material de Uso e Consumo	10	(304,90)		0,00	
Pecas e Acessórios p/ Veículos	10	0,00		(308,00)	
Pinturas e Reformas	10	(107.412,44)		(4.552,55)	
Serviços de Autonomos	10	0,00		(21.305,00)	
Valores Não Recuperaveis	10	0,00		(2.018,50)	
Despesa c/ Segurança Monitorad	10	(3.119,48)		(2.693,08)	
Despesas c/ Condominio	10	(507.719,03)		(454.336,30)	
Energia Elétrica	10	(18.694,56)		(24.119,10)	
Honorários Contábeis	10	(29.546,00)		(36.066,00)	
Impostos e Taxas	10	(314.112,69)		(418.871,04)	
IPTU	10	(117.480,85)		(101.629,05)	
Taxa Ambiental de Limpeza Urban	10	(10.645,60)		(6.652,13)	
INSS	10	(3.643,20)		(7.649,80)	
Manutenção e Conservação de Pré	10	(62.688,20)		(49.636,56)	
Pró-Labore	10	(18.216,00)		(16.944,00)	
Despesas c/ Projeto Com Comunic	10	(10.800,00)		0,00	
Despesa Recarga de Gas	10	(1.122,96)		0,00	
Despesas com Custas Processuais	10	(7.247,41)		0,00	
Perdas por Fraude/Roubo	10	(295.632,80)	(1.793.589,85)	0,00	(1.376.884,72)
Despesas Tributarias					
INSS Autônomo	10	0,00		(944,46)	
IRRF Autônomos	10	0,00	0,00	(1.537,35)	(2.481,81)
(--) Encargos de Depreciação					
Edificações		(93.555,40)		(93.531,84)	
Equipamentos		(459,96)		(459,96)	
Móveis e Utensílios		(515,34)		(485,88)	
Material de Segurança do Predio		0,00	(94.530,70)	(6,02)	(94.483,70)
Resultado operacional líquido			2.614.714,94		3.369.282,97
Despesas Financeiras					
IOF	11	(289,03)		(1.576,43)	
Juros Passivos	11	(28,09)		(38,82)	
Juros s/Duplicatas	11	0,00		(0,16)	
Tarifas e Taxas Bancárias	11	(2.635,02)		(1.922,34)	
Variação Monetária Passiva	11	(36.861,96)	(39.814,10)	(86.819,80)	(90.357,55)
Receitas Financeiras					
Correção Selic	11	0,00		400,42	
Descontos Obtidos	11	250,16		33,84	
Distribuição de Sobras	11	1.325,42		2.387,51	
Receita de juros s/ Capital pró	11	406,36		280,25	
Receita s/ Aplicação Financeira	11	26.301,17		48.850,76	
Reembolso IOF, Tarifas e Taxas	11	1.576,43		0,00	
Ressarcimento de despesas	11	1.207,84	31.067,38	1.097,17	53.049,95
Outras Receitas Operacionais					
Receita na venda de Imobilizado		0,00	0,00	300.000,00	300.000,00
Resultado Antes do IR			2.605.968,22		3.631.975,37
Provisões					
Contribuição Social	4	(97.748,12)		(116.332,01)	
IRPJ	4	(225.522,59)	(323.270,71)	(266.144,49)	(382.476,50)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO			2.282.697,51		3.249.498,87

DECLARAÇÃO DA ATIVIDADE OPERACIONAL E DE CONFORMIDADE – NBC TG 1002.

A Empresa RS S/A está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o número 11.154.428/0001-05. Situada à Rodovia BR 364, Nº3834, Sítio Padre J.B Reus, CEP 76870-204, Ariquemes - RO. Início da Atividade em 17/09/2009. Tributada pelo Lucro presumido Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, tem como principal atividade: 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios, que elaborou e está apresentando suas Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31/12/2025, de acordo com a NBC TG 1.002 – Contabilidade para Microempresas.

Demonstração dos Fluxos de Caixa Pelo Método Indireto em 31/12/2025.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025		
	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	2.282.697,51	3.249.498,87
Ajustes ano anterior	(169.522,37)	(43.266,45)
Depreciação	94.530,70	133.978,35
Adiantamento a fornecedores	(695.472,00)	(182.143,94)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	1.512.233,84	3.158.066,83
VARIAÇÕES NOS ATIVOS E PASSIVOS	1.512.233,84	3.158.066,83
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	3.471,01	6.645,49
Aumento (Redução) em fornecedores	(24.097,73)	(102.957,39)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	(522.573,76)	349.238,25
Aumento (Redução) em Tributos a Recolher	41.346,02	83.993,83
Depósito Caução	42.800,00	(8.800,00)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	1.053.179,38	3.486.187,01
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	1.053.179,38	3.486.187,01
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.053.179,38	3.486.187,01
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(7.949,01)	(2.374.144,47)
Imóveis para Renda	(7.740.073,15)	(231.645,50)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(7.748.022,16)	(2.605.789,97)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	6.145.460,00	0,00
AFAC sem direito a regresso	47.500,00	539.883,94
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	6.192.960,00	539.883,94
Redução nas Disponibilidades	(501.882,78)	1.420.280,98
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	1.502.686,07	82.405,09
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	1.000.803,29	1.502.686,07
DECLARAÇÃO DA ATIVIDADE OPERACIONAL E DE CONFORMIDADE – NBC TG 1002.		
A Empresa RS S/A está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o número 11.154.428/0001-05. Situada à Rodovia BR 364, Nº3834, Sítio Padre J.B Reus, CEP 76870-204, Ariquemes - RO. Início da Atividade em 17/09/2009. Tributada pelo Lucro presumido Lei n. 8.981 de 20 de janeiro de 1995 art. 44, tem como principal atividade: 6810-2/01 Compra e venda de imóveis próprios, que elaborou e está apresentando suas Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31/12/2025, de acordo com a NBC TG 1.002 – Contabilidade para Microempresas.		

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.

	12/2025	12/2024
Caixa e Equivalentes de Caixa	433.426,30	455.469,63

3.2 Aplicações Financeiras

Estão registrados ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos proporcionais até a data do presente balanço.

	12/2025	12/2024
Aplicações Financeiras	567.376,99	1.047.216,44

3.3 Créditos Adiantamentos

Corresponde a créditos que a empresa possui com fornecedores.

	12/2025	12/2024
Adiantamento a fornecedores	1.147.972,00	452.500,00

3.4 Duplicatas a receber

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

	12/2025	12/2024
Clientes	947.907,36	3.147.907,36

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.

	12/2025	12/2024
IRRF S/ Aplic. Financeira	1.507,34	1.923,36
CSLL a compensar	1,21	1,21
IRPJ a compensar	3,53	3,53

3.6 Investimento

Demonstrado através do Custo de aquisição.

	12/2025	12/2024
Investimento em SCP	2.454.734,70	2.454.734,70
Ações e Cotas	2.841,00	2.841,00

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.

	12/2025	12/2024
Propriedades P/ Investimento	4.544.069,21	4.483.256,96
Apartamentos	49.842.667,22	42.163.406,32

3.8 Imobilizado

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

	Taxa Depreciação	Vida Útil (em anos)	12/2025	12/2024
Material de segurança do prédio	10%	10	3.095,00	3.095,00
Móveis e utensílios	10%	10	12.808,01	4.895,00
Equipamentos	10%	10	4.600,00	4.600,00
Const. em andamento	-	-	3.094.604,11	3.094.604,11
Edificações	4%	25	2.338.295,63	2.338.295,63
Depreciação acumulada			(1.036.893,56)	(942.362,86)
Saldo Final			4.416.509,19	4.503.090,88

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.

	12/2025	12/2024
Fornecedores	41.171,88	65.269,61

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.

4.1 Obrigações com Sócios e Acionistas

Em conformidade com a **Lei nº 15.270/2025**, que altera as regras de tributação sobre lucros e dividendos a partir de 1º de janeiro de 2026, a Companhia realizou a segregação contábil dos lucros apurados até **31 de dezembro de 2025**, transferindo o saldo remanescente para a conta Lucros a Distribuir Isentos conforme a Lei 15.270/2025, permitindo a identificação individualizada desses valores conforme a DMPL. Esta medida visa assegurar a manutenção da isenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) sobre tais valores, conforme facultado pela referida legislação para resultados apurados até o final do exercício de 2025.

4.1.2 Saldos de Lucros Acumulados (Pré-2026)

O saldo de lucros acumulados e reservas de lucros remanescentes em 31.12.2025, totalizaram R\$. 11.769.914,34 (Onze milhões setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e quatorze reais e trinta e quatro centavos) Este montante refere-se exclusivamente a resultados gerados em períodos anteriores a vigência da nova tributação de 10% prevista para 2026 e corresponde a lucros efetivamente apurados e isentos.

4.1.3 Deliberação e Destinação

Com base em Reunião de Sócios/Assembleia Geral realizada em **03.12.2025**, foi aprovada a destinação/distribuição desses lucros em conta específica para futura distribuição aos sócios, conforme ata devidamente registrada. A administração confirma que a apuração seguiu os critérios das normas contábeis brasileiras e da legislação comercial, garantindo que os pagamentos futuros relativos a este saldo, mesmo que realizados entre os exercícios de 2026 e 2028, permaneçam amparados pela isenção de que trata a norma de transição da Lei nº 15.270/2025.

5 – Responsabilidades e Contingências

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

6 - Capital Social

O capital social é de 17.891.082,00 (Dezessete milhões oitocentos e noventa e um mil e oitenta e dois reais), dividido em 17.891.082,00 (Dezessete milhões oitocentos e noventa e um mil e oitenta 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 8.945.541,00 - 50% , quotas subscritas e integralizadas e Suzana Andrade Rolim dos Santos 8.945.541,00 – 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\$ 30.612.076,99 (trinta milhões, seiscentos e doze mil setenta e seis reais e noventa e nove centavos).

8 - Reservas de Lucros

Em conformidade com a Lei 15.270/2025, todo o saldo da reserva de lucros foi transferido para a conta de Lucros a Distribuir Isento da referida lei, no passivo circulante e não circulante, zerando a conta de retenção de Lucros.

8.1 Reserva Legal

A Reserva Legal é constituída por 5% do lucro de cada período, conforme determina a Lei das Sociedades anônimas.

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