

# RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ/MF nº 92.839.570/0001-98 - NIRE (JUCERGS) 43 2 0172433 8  
Av. Sertório, 1777 - Sala "A" - CEP 91.020-001  
Porto Alegre (RS)

Prezados Senhores:

Apresentamos a V. Sas. as Demonstrações Contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022. Para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.

Porto Alegre(RS), 07 de fevereiro de 2023.  
A Diretoria

## DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em Reais).

### I - BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO			PASSIVO		
	31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
<b>CIRCULANTE</b> .....	<b>8.831.111,73</b>	<b>11.222.947,21</b>	<b>CIRCULANTE</b> .....	<b>1.111.595,51</b>	<b>2.036.945,40</b>
Disponibilidades.....	5.562.859,52	7.963.534,48	Obrigações Tributárias.....	8.492,06	6.562,68
Caixa e equivalentes de caixa.....4.....	5.562.859,52	7.963.534,48	Obrigações Sociais e Previdenciárias.....	8.047,35	4.500,00
Créditos.....	86.048,13	77.208,65	Sócios e Diretores.....	23.013,00	-
Aluguéis a Receber.....	61.415,44	49.070,29	Provisão de Tributos.....	36.294,00	23.613,84
Incentivos Fiscais a Aplicar.....	5.869,62	5.869,62	Outros Credores.....	1.035.749,10	2.002.268,88
Outros Créditos.....	17.313,61	17.130,91	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b> .....	<b>10.710.702,31</b>	<b>12.177.187,90</b>
Impostos a Recuperar.....	1.449,46	5.137,83	Capital Social.....	2.500.000,00	2.500.000,00
Estoques.....5.....	3.182.204,08	3.182.204,08	Capital Social Subscrito.....	2.500.000,00	2.500.000,00
Imóveis a Comercializar.....	570.777,99	570.777,99	Reservas de Capital.....	67.515,53	67.515,53
Obras em andamento.....	2.611.426,09	2.611.426,09	Reserva de Corr.Monet.do Capital Social.....	67.515,53	67.515,53
<b>NÃO CIRCULANTE</b> .....	<b>2.991.186,09</b>	<b>2.991.186,09</b>	<b>Reservas de Lucros</b> .....	<b>8.143.186,78</b>	<b>9.609.672,37</b>
Depósitos e Cauções.....	27.921,10	27.921,10	Reserva de Retenção de Lucros.....	8.143.186,78	9.609.672,37
Depósito Judiciais.....	27.921,10	27.921,10		-	-
Investimentos.....6.....	2.963.264,99	2.963.264,99		-	-
Prédios.....	2.963.264,99	2.963.264,99	<b>TOTAL DO PASSIVO</b> .....	<b>11.822.297,82</b>	<b>14.214.133,30</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b> .....	<b>11.822.297,82</b>	<b>14.214.133,30</b>			

### II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

	31.12.2022	31.12.2021
<b>RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS</b> .....7.....	<b>711.985,75</b>	<b>576.398,51</b>
(-) CUSTOS.....	-	-
<b>LUCRO BRUTO</b> .....	<b>711.985,75</b>	<b>576.398,51</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b> .....	<b>(504.399,29)</b>	<b>(386.231,53)</b>
Despesas Administrativas.....	(501.972,09)	(376.723,03)
Despesas Tributárias.....	(2.427,20)	(9.508,50)
<b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO</b> 8.....	<b>532.577,28</b>	<b>(134.232,13)</b>
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b> .....	<b>740.163,74</b>	<b>55.934,85</b>
<b>RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES TRIBUTÁRIAS</b> .....	<b>740.163,74</b>	<b>55.934,85</b>
Provisão p/Imp.de Renda e Contribuição Social.....	(206.649,33)	(146.139,78)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b> .....	<b>533.514,41</b>	<b>(90.204,93)</b>
<b>LUCRO P/ COTA</b> .....	<b>0,71</b>	<b>-0,12</b>

### III - DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

	31.12.2022	31.12.2021
<b>1. FLUXOS DE CAIXA DAS ATIV. OPERACIONAIS</b> .....	<b>533.514,41</b>	<b>(90.204,93)</b>
Lucro Líquido do Exercício.....	533.514,41	(90.204,93)
<b>Investimentos de Curto Prazo:</b>	-	-
Varição de Aluguéis a Receber.....	(12.345,15)	(19.737,83)
Varição em Créditos.....	3.505,66	(3.853,22)
Varição nos Estoques.....	-	(2.611.426,09)
Varição em Obrigações Tributárias.....	18.156,90	3.318,43
Varição em Outras Contas do Passivo.....	(943.506,78)	944.668,56
<b>Recursos líquidos provenientes das Ativ.Operacionais</b> .....	<b>(934.189,37)</b>	<b>(1.687.030,15)</b>
<b>1. FLUXOS DE CAIXA DAS ATIV. INVESTIMENTOS</b> .....	<b>-</b>	<b>850.390,28</b>
Varição nos Investimentos.....	-	850.390,28
<b>Recursos líquidos aplicados nas Ativ.Investimentos</b> .....	<b>-</b>	<b>850.390,28</b>
<b>1.FLUXOS DE CAIXA DAS ATIV.FINANCIAMENTOS</b> .....	<b>(2.000.000,00)</b>	<b>-</b>
Dividendos Pagos.....	(2.000.000,00)	-
<b>Recursos líquidos aplicados nas Ativ.Financiamentos</b> .....	<b>(2.000.000,00)</b>	<b>-</b>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa.....	(2.400.674,96)	(926.844,80)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício.....	7.963.534,48	8.890.379,28
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b> .....	<b>5.562.859,52</b>	<b>7.963.534,48</b>

### IV - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL		RESERVA DE LUCROS		LUCROS ACUMULADOS	PREJUÍZOS ACUMULADOS	OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	TOTAIS
		CORR.MONET. DO CAPITAL	RETENÇÃO DE LUCROS	RETENÇÃO DE LUCROS	RETENÇÃO DE LUCROS				
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b> .....	<b>2.500.000,00</b>	<b>67.515,53</b>	<b>-</b>	<b>9.699.877,30</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.267.392,83</b>
Prejuízo Líquido de 2021.....	-	-	-	-	-	-	(90.204,93)	-	(90.204,93)
<b>Destinação proposta:</b>									
Reserva de Retenção de Lucros.....	-	-	-	(90.204,93)	-	-	90.204,93	-	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b> .....	<b>2.500.000,00</b>	<b>67.515,53</b>	<b>-</b>	<b>9.609.672,37</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.177.187,90</b>
Distribuição de Lucros de 2022.....	-	-	-	(2.000.000,00)	-	-	-	-	(2.000.000,00)
Lucro Líquido de 2022.....	-	-	-	-	533.514,41	-	-	-	533.514,41
<b>Destinação proposta:</b>									
Reserva de Retenção de Lucros.....	-	-	-	533.514,41	(533.514,41)	-	-	-	-
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b> .....	<b>2.500.000,00</b>	<b>67.515,53</b>	<b>-</b>	<b>8.143.186,78</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.710.702,31</b>

### NOTAS EXPLICATIVAS

#### DIRETORIA:

GILBERTO QUADRADO  
Diretor  
CPF nº 001.419.250.00

ALEXANDRE QUADRADO  
Diretor  
CPF nº 051.838.198-66

Mara Regina Pereira Sousa  
Contadora, CRC/RS 45.630  
CPF nº 368.319.960-53





