

NOTAS EXPLICATIVAS

1. CONTEXTO OPERACIONAL – RGN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede em Porto Alegre (RS), tem por objetivos sociais a construção civil, empreitada de mão de obra em geral; compra e venda de materiais de construção, incorporações e comercialização de bens imóveis, a locação de bens imóveis próprios, bem como a participação societária em outras empresas.

2. Base de preparação

2.1 - Declaração de Conformidade - As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Administração em 07 de fevereiro de 2023 e não há eventos a serem divulgados após essa data.

2.2 - Base de mensuração - As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

2.3 - Moeda funcional e moeda de apresentação - As demonstrações contábeis individuais estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Sociedade.

2.4 - Uso de estimativas e julgamentos - A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Nas demonstrações em questão não houve a ocorrência de julgamentos relevantes, porém, a Administração revisa os procedimentos anualmente.

3. Principais políticas contábeis - A Sociedade aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações Contábeis.

3.1 - Reconhecimento das operações – Os direitos, as obrigações, as receitas e as despesas são reconhecidos nas demonstrações contábeis pelo regime de competência.

3.2 - Caixa e equivalentes de caixa - Caixa e equivalentes de caixa são representados pelas disponibilidades e depósitos bancários de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, utilizados pela Sociedade para gerenciamento de seus compromissos de curto prazo.

3.3 - Aplicações financeiras - A Sociedade reconhece as aplicações financeiras inicialmente na data em que foram originadas. São apresentadas como ativo circulante, exceto aquelas com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estas, quando ocorrem, são classificadas como ativos não circulantes).

3.4 - Clientes - As contas a receber de clientes são registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos.

3.5 - Estoques - Os estoques existentes estão avaliados pelo custo de aquisição, que não supera os valores de mercado.

3.6 - Investimentos - Os investimentos estão registrados ao custo de aquisição, que não supera os valores de mercado.

3.7 - Fornecedores - As contas a pagar a fornecedores referem-se a obrigações contraídas na aquisição de bens e serviços no decorrer do curso ordinário das atividades operacionais.

3.8 – Encargos Tributários e Previdenciários – Referem-se a apropriações de impostos e contribuições a recolher em cada período de apuração.

3.9 - Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes) - Um ativo está reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da sociedade, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo está reconhecido no balanço patrimonial quando a sociedade 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 incorridos. As provisões estão registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e os passivos foram classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação sejam prováveis nos próximos doze meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

3.10 - Capital Social - O Capital Social integralizado é de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), pertencente a sócios domiciliados no País, e é composto de 2.500.000 cotas com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma.

4. Caixa e equivalentes de caixa - Composição dos saldos:

Contas	2022	2021
Caixa	85,50	85,50
Bancos c/movimento	10,00	10,00
Aplicações Financeiras	5.562.764,02	7.963.438,98
Totais Caixa e equivalentes de caixa	5.562.859,52	7.963.534,48

5. Estoques a Comercializar - Composição dos saldos:

Contas	2022	2021
Prédios a Comercializar	570.777,99	570.777,99
Construções em Andamento	2.611.426,09	2.611.426,09
Totais de Estoques a comercializar	3.182.204,08	3.182.204,08

6. Investimentos - Composição dos saldos:

Contas	2022	2021
Prédios	2.963.264,99	2.963.264,99
Totais de Investimentos	2.963.264,99	2.963.264,99

7. Receita Líquida de Aluguéis – Composição dos saldos:

Contas	2022	2021
Receita de Aluguéis	738.962,25	598.235,54
(-) impostos incidentes s/receitas de aluguéis	(26.976,50)	(21.837,03)
(=) Receita líquida de aluguéis	711.985,75	576.398,51

8. Resultado financeiro líquido – Composição dos saldos:

Contas	2022	2021
Receitas financeiras	586.805,83	(134.112,38)
(-) Despesas financeiras	(54.228,55)	(119,75)
(=) Resultado financeiro líquido	532.577,28	(134.232,13)