

REAL ESTATE 003 CAMPOS DO JORDÃO ADM.BENS PROPRIOS S/A.

CNPJ(ME) 23.601.579/0001-43

Valores em milhares de Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM

A T I V O	31/12/22	31/12/21
ATIVO CIRCULANTE	107	139
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	56	127
Outros títulos de renda fixa	56	127
OUTROS CRÉDITOS	51	12
Diversos	51	12
ATIVO NÃO CIRCULANTE	21.100	22.008
IMOBILIZADO DE USO	21.100	22.008
Imóveis	23.000	23.000
Outros bens do imob de uso	17	2
(Depreciações acumuladas)	(1.917)	(994)
TOTAL DO ATIVO	21.207	22.147
P A S S I V O	31/12/22	31/12/21
PASSIVO CIRCULANTE	122	141
OUTRAS OBRIGAÇÕES	122	141
Impostos e contribuições sobre salários	15	14
Demais impostos e contribuições a recolher	3	2
Provisões para pagamentos a efetuar	100	62
Diversos	4	63
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21.085	22.006
Capital:	23.000	23.000
De domiciliados no país	23.000	23.000
Lucros / (Prejuízos) acumulados	(1.915)	(994)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	21.085	22.006
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	21.207	22.147

REAL ESTATE 003 CAMPOS DO JORDÃO ADM.BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/22	31/12/21
Despesas/Receitas Operacionais	(922)	(920)
Despesas Gerais e Administrativas	(922)	(920)
Despesas de depreciação e amortização	(922)	(920)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(922)	(920)
Resultado Financeiro	1	-
Receitas Financeiras	1	-
Rendas de títulos e valores mobiliários	1	-
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(921)	(920)
Lucro/ (Prejuízo) do Período	(921)	(920)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	(921)	(920)
Atribuído a Sócios Não Controladores	-	-
Nº de Ações	23.000.100	23.000.100
Lucro (prejuízo) por Ação:	(0,04)	(0,04)

REAL ESTATE 003 CAMPOS DO JORDÃO ADM.BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

31/12/22

31/12/21

RESULTADO DO PERÍODO

(921)

(920)

RESULTADO ABRANGENTE

RESULTADO ABRANGENTE

(921)

(920)

REAL ESTATE 003 CAMPOS DO JORDÃO ADM.BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

E V E N T O S	CAPITAL REALIZADO	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	T O T A L 31/12/21
Saldos iniciais em 01/01/21	-	(74)	(74)
Mutações do Período	<u>23.000</u>	<u>(920)</u>	<u>22.080</u>
Aumento de capital	23.000	-	23.000
Prejuízo do exercício	-	(920)	(920)
Saldos finais em 31/12/21	23.000	(994)	22.006

E V E N T O S	CAPITAL REALIZADO	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	T O T A L 31/12/22
Saldos iniciais em 01/01/22	23.000	(994)	22.006
Mutações do Período	<u>-</u>	<u>(921)</u>	<u>(921)</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(921)	(921)
Saldos finais em 31/12/22	23.000	(1.915)	21.085

REAL ESTATE 003 CAMPOS DO JORDÃO ADM.BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	31/12/22	31/12/21
ATIVIDADES OPERACIONAIS	1	-
Prejuízo do período	(921)	(920)
Depreciações e amortizações	922	920
VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES	13	(22.998)
(Aumento) diminuição de títulos e valores mobiliários	71	(123)
(Aumento) diminuição de outros créditos	(39)	148
Aumento (diminuição) de outras obrigações	(19)	(23.023)
Caixa líquido (aplicado) consumido nas atividades operacionais	<u>14</u>	<u>(22.998)</u>
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(14)	(2)
(Inversões) em:	(14)	(2)
Imobilizado de Uso	(14)	(2)
Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de investimento	<u>(14)</u>	<u>(2)</u>
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	-	23.000
Integralização de capital	-	23.000
Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de financiamento	<u>-</u>	<u>23.000</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	-
MODIFICAÇÕES NA POSIÇÃO FINANCEIRA		
Caixa e equivalentes de caixa:		
No início do exercício	-	-
No fim do do exercício	-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) DO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	-	-

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa **Real Estate 003 Campos do Jordão Administração de Bens Próprios S/A**, foi constituída em 04 de novembro de 2015, e tem como objeto social administração e compartilhamento de bens próprios, visando o uso compartilhado entre os acionistas da Companhia.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram preparadas com base nas práticas contábeis emanadas da Legislação Societária Brasileira, Lei no 6.404/76 alterada pela Lei no 11.638/07 e pela Lei no 11.941/09, e de acordo com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Apuração de resultado

As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência. As aplicações em títulos estão demonstrados a valores de realização.

b. Outros ativos e passivos – circulante e não circulante

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia 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 incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

c. Investimentos

Está representado por imóvel situado no município de Campos do Jordão, sendo depreciado à taxa de 4% a.a.

REAL ESTATE 003 CAMPOS DO JORDÃO ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais)

d. Imobilizado de uso

O imobilizado está registrado pelo custo de aquisição. A depreciação foi calculada pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens, segundo parâmetros e taxas estabelecidos pela legislação tributária, sendo 10% a.a. para moveis e equipamentos.

e. Provisão para imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda da pessoa jurídica e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados, quando aplicável, com base no lucro tributável ajustado nos termos da legislação pertinente.

4. COMPOSIÇÃO DE SALDOS RELEVANTES

Ativo Circulante	31/12/2022	31/12/2021
Títulos e valores mobiliários	56	127
Certificado depósito bancário	56	127
Passivo Circulante		
Outras Obrigações	4	63
Credores diversos	4	63

5. IMOBILIZADO DE USO

	2022			2021
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	
<u>Imobilizado</u>				
Edificações	23.000	(1.914)	21.086	22.006
Moveis e equipamentos	17	(3)	14	2
Total	23.017	(1.917)	21.100	22.008

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores em milhares de Reais)

6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O Capital Social de R\$ 23.000, dividido em 23.000.100 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralizados por acionistas domiciliados no País.

b) Reserva legal

Do resultado apurado em cada exercício social, após a dedução dos prejuízos acumulados e da provisão para o imposto de renda, 5% serão aplicados na constituição da reserva legal, a qual não excederá o montante de 20% do capital social. O saldo, se houver, terá a aplicação que lhe destinar a Assembleia Geral.

7. CONTINGÊNCIAS

As declarações de renda dos últimos cinco exercícios estão sujeitas à revisão e apuração pelas autoridades fiscais. Outros impostos e contribuições permanecem sujeitos à revisão e aprovação pelos órgãos competentes por períodos variáveis de tempo.

A DIRETORIA

REINALDO DANTAS
Contador CRC 1SP110.330/O-6