

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

CNPJ(ME) 23.568.433/0001-43

Valores em milhares de Reais

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM

A T I V O	31/12/22	31/12/21
ATIVO CIRCULANTE	1.345	711
TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	41	52
Cotas de fundos de investimentos	41	52
OUTROS CRÉDITOS	1.304	628
Diversos	1.304	628
OUTROS VALORES E BENS	-	31
Outros valores e bens	-	31
ATIVO NÃO CIRCULANTE	14.578	16.485
IMOBILIZADO DE USO	14.578	16.485
Imóveis	13.348	13.348
Outros bens do imob de uso	6.866	6.866
(Depreciações acumuladas)	(5.636)	(3.729)
TOTAL DO ATIVO	15.923	17.196
P A S S I V O	31/12/22	31/12/21
PASSIVO CIRCULANTE	1.371	738
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.371	738
Impostos e contribuições sobre salários	17	15
Demais impostos e contribuições a recolher	4	3
Provisões para pagamentos a efetuar	83	86
Diversos	1.267	634
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.552	16.458
Capital:	20.186	20.186
De domiciliados no país	20.186	20.186
Lucros / (Prejuízos) acumulados	(5.634)	(3.728)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	14.552	16.458
TOTAL DO PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	15.923	17.196

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	31/12/22	31/12/21
Despesas/Receitas Operacionais	(1.907)	(1.907)
Despesas Gerais e Administrativas	(1.907)	(1.907)
Despesas de depreciação e amortização	(1.907)	(1.907)
Resultado Antes do Resultado Financeiro e dos Tributos	(1.907)	(1.907)
Resultado Financeiro	1	1
Receitas Financeiras	1	1
Rendas de títulos e valores mobiliários	1	1
Resultado Antes dos Tributos sobre o Lucro	(1.906)	(1.906)
Prejuízo do Período	(1.906)	(1.906)
Atribuído a Sócios da Empresa Controladora	(1.906)	(1.906)
Atribuído a Sócios Não Controladores	-	-
Nº de Ações	20.185.920	20.185.920
Lucro (prejuízo) por Ação:	(0,09)	(0,09)

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

31/12/22

31/12/21

RESULTADO DO PERÍODO(1.906)(1.906)**RESULTADO ABRANGENTE****RESULTADO ABRANGENTE**(1.906)(1.906)

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE 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	20.186	(1.822)	18.364
Mutações do Período	-	(1.906)	(1.906)
Prejuízo do exercício	-	(1.906)	(1.906)
Saldos finais em 31/12/21	20.186	(3.728)	16.458

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	20.186	(3.728)	16.458
Mutações do Período	-	(1.906)	(1.906)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	-	(1.906)	(1.906)
Saldos finais em 31/12/22	20.186	(5.634)	14.552

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADM.DE BENS PROPRIOS S/A.

Valores em milhares de Reais

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	31/12/22	31/12/21
ATIVIDADES OPERACIONAIS	1	1
Prejuízo do período	(1.906)	(1.906)
Depreciações e amortizações	1.907	1.907
VARIAÇÃO DE ATIVOS E OBRIGAÇÕES	(1)	24
(Aumento) diminuição de títulos e valores mobiliários	11	(48)
(Aumento) diminuição de outros créditos	(676)	(128)
(Aumento) diminuição de outros valores e bens	31	(31)
Aumento (diminuição) de outras obrigações	633	231
Caixa líquido (aplicado) consumido nas atividades operacionais	-	25
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	-	(25)
(Inversões) em:	-	(25)
Imobilizado de Uso	-	(25)
Caixa líquido originado (aplicado) nas atividades de investimento	-	(25)
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	-	-

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/A

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 Duo 001 Guarujá Administração de Bens Próprios S/A**, foi constituída em 29 de outubro 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. 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 imóvel situado no município do Guarujá, sendo depreciado à taxa de 4% a.a.; 20% a.a. para Embarcação e Sistemas de Processamento de Dados; e 10% a.a. para as demais contas.

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ 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. 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	41	52
Invest Fácil Bradesco	41	52
Outros Créditos	1.304	628
Adiantamentos e antecipações	4	6
Pagamento a ressarcir	1.300	622
Outros valores e bens	-	31
Seguros	-	31
Passivo Circulante		
Outras obrigações	1.371	738
Impostos e contribuições sobre salário	17	15
Demais impostos e contribuições a recolher	4	3
Provisão de pgto. a efetuar	83	86
Credores diversos	1.267	634

5. IMOBILIZADO DE USO

	2022			2021
	Custo	Depreciação acumulada	Saldo líquido	
<u>Imobilizado</u>				
Edificações	13.348	(1.625)	11.723	12.257
Sistema de processamento de dados	3	(1)	2	2
Embarcação	6.863	(4.010)	2.853	4.226
Total	24.214	(5.636)	14.578	16.485

REAL ESTATE DUO 001 GUARUJÁ ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S/A

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\$ 20.186, dividido em 20.185.920 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