

**RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

---

***RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A***

***CNPJ: 11.437.708/0001-20***

***Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2022***

**RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>Nota</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	728.933	609.787	Fornecedores	6	4.070	-
Contas a receber		6.956.966	11.427.186	Obrigações Fiscais	7	40.726	67.855
Estoque	5	15.090.421	15.095.882	Outras Obrigações		36.829	15.000
Adiantamentos		500.000	-	<b>Total</b>		<b>81.625</b>	<b>82.855</b>
Tributos a Recuperar e Compensar		-	-				
Outros Créditos		389.074	-				
<b>Total</b>		<b>23.665.394</b>	<b>27.132.855</b>				
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>			
Outros créditos a receber		367.653	320.231	Empréstimos ou Financiamentos	8	1.776.694	1.776.694
Imobilizado		93	233	AFAC		3.094.443	10.605.369
<b>Total</b>		<b>367.746</b>	<b>320.464</b>	Outras Obrigações		6.000	6.000
				<b>Total</b>		<b>4.877.137</b>	<b>12.388.063</b>
				<b>Patrimônio Líquido</b>			
				Capital Social	9	15.935.000	8.235.000
				Reserva Legal	9	430.496	430.496
				Lucros (Prejuízos) Acumulados		2.708.882	6.316.906
				<b>Total Patrimônio Líquido</b>		<b>19.074.378</b>	<b>14.982.401</b>
<b>Total do Ativo</b>		<b>24.033.140</b>	<b>27.453.319</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>24.033.140</b>	<b>27.453.319</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

	Nota	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
Receita Líquida	10	165.302	7.560.119
(-) Custo dos imóveis vendidos	11	(5.461)	(1.263.552)
<b>(=) Lucro Bruto</b>		<b>159.841</b>	<b>6.296.567</b>
Despesas gerais e administrativas	12	(153.192)	(867.773)
Outras despesas operacionais		(95.057)	(694.129)
<b>(=) Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>(88.408)</b>	<b>4.734.665</b>
Resultado Financeiro	14	(217.555)	3.423
<b>(=) Resultado Antes dos Impostos sobre o Lucro</b>		<b>(305.963)</b>	<b>4.738.088</b>
Imposto de renda e Contribuição Social	15	(127.700)	(228.770)
<b>(=) Resultado Líquido das operações continuadas</b>		<b>(433.663)</b>	<b>4.509.318</b>
<b>(=) Resultado Líquido do Período</b>		<b>(433.663)</b>	<b>4.509.318</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Lucros (Prejuízos) Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>8.235.000</b>	<b>205.030</b>	<b>6.891.748</b>	<b>15.331.778</b>
Lucro líquido	-	-	4.509.318	<b>4.509.318</b>
Reserva Legal	-	225.466	(225.466)	-
Distribuição de Lucros	-	-	(4.858.695)	<b>(4.858.695)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>8.235.000</b>	<b>430.496</b>	<b>6.316.905</b>	<b>14.982.401</b>
Aumento de capital	7.700.000	-	-	7.700.000
Prejuízo	-	-	(433.663)	(433.663)
Distribuição de Lucros	-	-	(3.174.360)	(3.174.360)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>15.935.000</b>	<b>430.496</b>	<b>2.708.882</b>	<b>19.074.378</b>

*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.*

**RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**

	Nota	Em 31 de dezembro de 2022	Em 31 de dezembro de 2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>			
Lucro líquido do exercício		(433.663)	4.509.318
Depreciações e amortizações		140	140
Resultado de equivalência patrimonial		-	-
<b>Resultado Ajustado</b>		<b>(433.523)</b>	<b>4.509.458</b>
<b>Variação das Atividades Operacionais</b>			
Contas a receber		4.470.219	129.236
Estoque	5	5.461	1.263.552
Adiantamentos		(500.000)	-
Empréstimos a sócios		(200.000)	-
Creditos em contencioso		(47.421)	-
Tributos a Recuperar / Compensar		-	-
Outros ativos		-	-
Obrigações Sociais e Trabalhistas		(27.129)	(60.517)
Fornecedores	6	4.070	-
Obrigações tributárias	7	-	-
Outras obrigações	7	21.829	-
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		<b>3.293.505</b>	<b>5.841.730</b>
<b>Atividades de Financiamento</b>			
Pagamento de empréstimos, líquido	8	-	(1.341.216)
Redução de capital	9	-	-
Lucros Distribuídos		(3.174.360)	(4.858.695)
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		<b>(3.174.360)</b>	<b>(6.199.911)</b>
<b>Fluxo de Caixa do Período</b>		<b>(119.145)</b>	<b>(358.181)</b>
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	4	(609.787)	(967.968)
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	4	(728.933)	(609.787)
<b>Fluxo de Caixa do Período</b>		<b>(119.145)</b>	<b>(358.181)</b>

## **RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

---

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

#### **1. Contexto operacional**

A RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A, fundada em 2009 é uma sociedade anônima de capital fechado, com atividade preponderante, a incorporação de empreendimentos imobiliárias, também atual com construção de edifícios. A companhia possui sede no município de Linhares, ES, na Avenida Joao Felipe Calmon, nº 1098, sala 08, do bairro Centro, com o CEP 29.900-010 inscrita no CNPJ nº 11.437.708/0001-20.

#### **2. Apresentação das demonstrações contábeis**

As demonstrações contábeis da Empresa, findas em 31 de dezembro de 2022 e 2021, estão expressas em reais e foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente aquelas determinadas na Resolução nº 2016/NBCTG1000(R1) de 01 de novembro de 2016 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A companhia revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente. As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

#### **3. Principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

##### **3.1. Apuração do resultado**

As receitas compreendem em sua totalidade a cobrança de aluguel imobiliário reconhecido pelo regime de competência.

##### **3.2. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações no mercado aberto, com prazos originais na data da efetiva aplicação iguais ou inferiores a 90 dias, sujeitas a insignificante risco de mudança de valores e limites.

##### **3.3. Ativos financeiros**

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

###### **3.3.1. Mantidos para negociação**

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

## RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

---

### 3.4. Imobilizado e Intangível

Os ativos imobilizados e os ativos intangíveis são registradas pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos ativos.

### 3.5. Avaliação do valor recuperável dos ativos (teste de *impairment*)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

### 3.6. Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% para os lucros que excederam R\$ 60 mil no trimestre e a Contribuição Social foi apurada com base na alíquota de 9%, ambas, aplicáveis ao Lucro tributável apurado na forma do Lucro Presumido.

### 3.7. Provisões

São reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar uma obrigação legal. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

### 3.8. Passivo Contingente

Passivos contingentes são obrigações possíveis que resultam de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da entidade. Os passivos contingentes não são registrados contabilmente, entretanto são divulgadas em nota explicativa, a menos que seja remota a possibilidade de uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

Os depósitos de curto prazo correspondem aos saldos mantidos em conta corrente bancária na data base das demonstrações contábeis. As aplicações financeiras de curto prazo são substancialmente operações na modalidade de Recibos de Depósitos Bancários (RDC), e resgatáveis em prazos inferiores a 90 dias e com mudança insignificante de valor.

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
Caixa	62.742	62.471
Bancos com Movimento	23.299	387.098
Aplicações de Curto Prazo	643.162	160.218
<b>Total</b>	<b>729.203</b>	<b>609.787</b>

## 5. Estoque

## RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

---

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
Loteam.Res.JD dos Lagos	13.361.892	13.361.892
Res.Jd. Dos Lagos 1º Fase	1.377.367	1.382.828
Res.Jd. Dos Lagos 2º Fase	351.162	351.162
<b>Total</b>	<b>15.090.421</b>	<b>15.095.882</b>

### 6. Fornecedores

São reconhecidos e registrados na data da aquisição de bens ou serviços de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até 12 meses. Caso contrário, são apresentados como passivo não circulante.

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
Fornecedores	4.070	-
<b>Total</b>	<b>4.070</b>	<b>-</b>

### 7. Obrigações

O saldo dos impostos fiscais a recolher registrado no passivo, são provenientes do faturamento juntos a prestação de serviços, retidos na fonte, os serviços tomados e em folha de pagamento.

### 8. Empréstimos e financiamentos

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo. A empresa capitaliza custos de empréstimos para todos os ativos elegíveis.

### 9. Capital social e Reservas de Capital

O capital social é composto 15.935.000 (quinze milhões, novecentos e trinta e cinco mil) ações ordinárias, sem valor nominal. Em 31/12/2020 o total do capital social era de 8.235.000 (oito milhões, duzentos e trinta e cinco mil) ações ordinárias sem valor nominal. O aumento de capital no montante de 7.700.000,00 foi efetuado conforme ata da Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 28/08/2021, registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (JUCEES) em 21/09/2021 sob n. 20211136760.

**RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

**10. Receita**

A conciliação entre a receita bruta de venda de terrenos e a receita líquida é como segue:

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
<b>Receita de venda de imóveis</b>	<b>531.289</b>	<b>7.860.949</b>
<b>(-) Deduções da receita</b>	<b>(365.987)</b>	<b>(300.830)</b>
(-) Vendas canceladas	(190.534)	-
(-) Pis	(31.245)	(53.572)
(-) Cofins	(144.208)	(247.257)
<b>Total</b>	<b>165.302</b>	<b>7.560.119</b>

**11. Custo de venda terrenos**

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
Custo dos imóveis vendidos	5.461	1.263.552
<b>Total</b>	<b>5.461</b>	<b>1.263.552</b>

**12. Despesas administrativas**

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
Despesas gerais e administrativas	153.192	867.773
<b>Total</b>	<b>153.192</b>	<b>867.773</b>

As despesas gerais são compostas substancialmente pela contratação de serviços profissionais e as despesas trabalhistas com o pagamento de pró-labore e encargos.

**13. Despesas tributárias**

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
Impostos e taxas diversas	95.057	694.129
<b>Total</b>	<b>95.057</b>	<b>694.129</b>

**14. Resultado financeiro**

**RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A**

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. (Em reais)

	<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>
Receitas financeiras	10.725	57.045
Despesas financeiras	(228.279)	(598)
<b>Total</b>	<b>(217.555)</b>	<b>56.447</b>

**15. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e contribuição social pelo regime de lucro presumido, sendo as bases de cálculo apuradas a razão 8% para imposto de renda e 12% para contribuição sobre a receita bruta, bem como 100% sobre outras receitas. Sobre as referidas bases de cálculo aplicam – se as alíquotas regulares de respectivo imposto de renda e contribuição social, de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre a base de cálculo excedente a R\$ 60.000,00 em cada trimestre, e 9%, respectivamente.

**16. Eventos subsequentes**

Não ocorreram até a presente data quaisquer outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como as operações da empresa.

RESIDENCIAL JARDINS DOS LAGOS SPE S/A  
EDUARDO MARCOS DE BARROS FARIA  
SÓCIO ADMINISTRADOR

ADE - SERVICOS CONTABEIS E DIGITACOES LTDA  
KLAY FABIANI TONIATO- CONTADOR  
CRC- ES: 011361/O-0