

RIO JAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 43.521.940/0001-39 NIRE 13200815165

Av. Djalma Batista, nº 1314, QD 32 Conj Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças-Manaus-AM-CEP 69.053-000

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

ATIVO	31/12/2022	31/12/2021
CIRCULANTE	6.550.442	50.153
Caixa e equivalentes de caixa	1.439.808	153
Contas a receber de clientes e outras	2.652.996	-
Estoques	2.305.118	50.000
Despesas do exercicio seguinte	152.521	-
NÃO CIRCULANTE	45.620	-
Créditos com pessoas ligadas	16.120	-
Outros ativos financeiros	20.000	-
Imobilizado	9.500	-
TOTAL DO ATIVO	6.596.062	50.153
PASSIVO	31/12/2022	31/12/2021
CIRCULANTE	612.524	50.324
Contas a pagar a fornecedores e outras	280.203	-
Obrigações por aquis de terrenos	-	50.200
Obrigações por adtos de clientes	58.322	-
Obrigações com pessoas ligadas	132.161	124
Obrigações tributárias	141.837	-
NÃO CIRCULANTE	5.018.375	-
Obrigações por aquis de terrenos	4.280.094	-
Empréstimos e financiamentos	517.288	-
Tributos diferidos	161.408	-
Provisões	59.585	-
TOTAL DO PASSIVO	5.630.899	50.324
PATRIMONIO LIQUIDO	965.163	(171)
Capital social subscrito	1.000	1.000
Capital social a integralizar	(1.000)	(1.000)
Reservas de Lucros	965.163	(171)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	6.596.062	50.153

RIO JAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 43.521.940/0001-39 NIRE 13200815165

**Av. Djalma Batista, nº 1314, QD 32 Conj Veiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças-Manaus-AM-CEP
69.053-000**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

ITENS DE RESULTADOS	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA LÍQUIDA DA VENDA DOS IMOVEIS	4.390.693	-
CUSTO DA VENDA DOS IMOVEIS	(3.214.711)	-
LUCRO BRUTO	1.175.981	-
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS	(118.942)	(171)
Despesas com vendas	(104.763)	-
Despesas administrativas e gerais	(11.170)	(171)
Outras (despesas) receitas operacionais	(3.009)	-
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	1.057.040	(171)
(DESPESAS) RECEITAS FINANCEIRAS	(1.819)	-
Custos de financiamento	(4.778)	-
Receitas de investimentos	2.960	-
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA TRIBUTAÇÃO	1.055.221	(171)
TRIBUTOS SOBRE O LUCRO	(89.888)	-
Imposto de renda e contribuição social correntes	(89.888)	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	965.333	(171)

RIO JAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 43.521.940/0001-39 NIRE 13200815165

**Av. Djalma Batista, nº 1314, QD 32 Conj Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças-Manaus-AM-
CEP 69.053-000**

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

ITENS	31/12/2022	31/12/2021
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	965.333	(171)
OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	965.333	(171)

RIO JAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 43.521.940/0001-39 NIRE 13200815165

Av. Djalma Batista, nº 1314, QD 32 Conj Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças-Manaus-AM-CEP 69.053-000

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

	Capital Social	Reservas de lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Somas
Em 31 de Dezembro de 2021	-	-	(171)	(171)
Capital social subscrito	1.000	-	-	1.000
Capital Social a integralizar	(1.000)	-	-	(1.000)
Lucro líquido do exercício	-	-	965.333	965.333
Destinação do lucro líquido:				
Retenção de lucros	-	965.163	(965.163)	-
Em 31 de Dezembro de 2022	-	965.163	-	965.163

RIO JAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 43.521.940/0001-39 NIRE 13200815165

Av. Djalma Batista, nº 1314, QD 32 Conj Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças-Manaus-AM-CEP 69.053-000

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS

ITENS	31/12/2022	31/12/2021
1. DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e contribuição social	1.055.221	(171)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciação e amortização(+)		
Custos de financiamento(+)	4.778	-
Renda de investimento reconhecida no resultado(-)	(2.960)	-
Lucro líquido ajustado (=)	1.057.040	(171)
Variação no capital circulante		
(Acréscimo) decréscimo nas contas a receber de clientes e outras	(2.652.996)	-
(Acréscimo) decréscimo nos estoques	(2.255.118)	(50.000)
(Acréscimo) decréscimo em outros ativos	(152.521)	-
Acréscimo (decréscimo) nas contas a pagar a fornecedores e outras	280.203	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por adto de clientes	58.322	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações tributárias	141.837	-
Acréscimo (decréscimo) nas provisões para contngências	59.585	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações por aquis. Terreno	4.229.894	50.200
Acréscimo (decréscimo) nos tributos diferidos passivos	161.408	-
Caixa proveniente das operações(=)	927.655	29
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(89.888)	-
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	837.768	29
2. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Acréscimo) decréscimo nos ativos financeiros (+ou-)	(20.000)	-
Juros, royalties e outras receitas de investimentos recebidos (+)	2.960	-
Aquisição de imobilizado (-)	(9.500)	-
(Acréscimo) decréscimo nos créditos com ligadas	(16.120)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimentos	(42.660)	-
3. DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS		
Novos empréstimos (+)	517.288	-
Juros sobre financiamentos (-)	(4.778)	-
Acréscimo (decréscimo) nas obrigações com ligadas	132.037	124
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamentos	644.547	124
4. VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES	1.439.655	153
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DAS DISPONIBILIDADES		
Saldo inicial das disponibilidades	153	-
Saldo final das disponibilidades	1.439.808	153
	1.439.655	153

RIO JAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

CNPJ 43.521.940/0001-39 NIRE 13200815165

Av. Djalma Batista, nº 1314, QD 32 Conj Vieiralves, Bairro Nossa Senhora das Graças-Manaus-AM-CEP 69.053-000

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores quotistas: Em cumprimento aos preceitos legais e às normas estatutárias, vimos com satisfação submeter à consideração de V. Sas as Demonstrações Contábeis referente ao período findo em 31 de março de 2023 da empresa Rio Japurá Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.

Manaus AM, 18 de outubro de 2023.
A Administração.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- 1 - A sociedade tem por objetivo: Incorporação de empreendimentos imobiliários CNAE 4710-7-00.
- 2 - As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações - Lei 6.404/76 alterada pelas Leis nº 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologados pelos órgãos reguladores.
- 3 - Os Estoques são avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado.
- 4 - O capital social a integralizar é representado por 1.000 (mil) quotas sociais nominativas, no valor de R\$ 1,00 cada uma.

DIRETORIA EXECUTIVA

Henrique Jorge Medina Neto
Administrador

Ronnee Batista da Silva
Contador CRC AM 011190/O-9

RIO JAPURÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
CNPJ 43.521.940/0001-39 NIRE 13200815165
 VALORES EM REAIS (R\$) SEM CENTAVOS
INDICADORES ECONÔMICO-FINANCEIROS

		31/12/2022	31/12/2021
ESTRUTURA DE CAPITAIS			
Capitalização	Patrimônio Líquido / Ativo Total	0,15	(0,00)
Participação de Capitais de Terceiros	Exigível Total / Patrimônio Líquido	0,85	1,00
Imobilização dos Rec Não-Correntes	AP / (PNC + PL)	0,01	-
ANÁLISE DA LIQUIDEZ			
Necessidade de capital de giro	AC - Disponibilidades - PC	4.498.111	(324)
Capital de giro	AC - PC	5.937.918	(171)
Tesouraria	NC - Capital de Giro Líquido	(1.439.808)	(153)
Liquidez corrente	AC / PC	10,69	1,00
Liquidez geral	(AC + ARLP) / (PC + PNC)	1,17	1,00
Liquidez seca	(AC - Estoque) / PC	6,93	0,00
ANÁLISE DO ENDIVIDAMENTO			
Endividamento geral	(PC + PNC) / Ativo Total	85,37%	100,34%
Endividamento de curto prazo	PC / Ativo Total	9,29%	100,34%
Endividamento de longo prazo	PNC / Ativo Total	76,08%	0,00%
Participação do capital de terceiros s/PL	Exigível Total / Patrimônio Líquido	583,41%	-29475,65%
Composição do end de curto prazo	PC / (PC+PNC)	10,88%	100,00%
ANÁLISE DA ATIVIDADE			
Imobilização do capital próprio	IPL = (Ativo Permanente/Patrimonio Líquido)X100	0,98	-
ANÁLISE DA RENTABILIDADE			
Rentabilidade do patrimônio líquido ROE	Lucro Líquido / Patrimônio Líquido	100,02%	100,00%
Ebitda	Lucros antes dos efeitos financeiros+depreciação	1.057.040	(171)
Rentabilidade do Ativo ROA	Lucro Líquido / Ativo Total	14,63%	-0,34%

Legenda:

AP: Ativo Permanente
 PNC: Passivo não circulante
 PL: Patrimônio líquido
 AC: Ativo Circulante
 PNC: Passivo não circulante
 NC: Necessidade de Capital de Giro
 ARLP: Ativo realizável a longo prazo
 IPL: Imobilização do capital próprio