

# PUBLICIDADE LEGAL

Balço Patrimonial 31 de Dezembro de 2023 e 2022 – R\$		Demonstração do Resultado do Exercício 31 de Dezembro de 2023 e 2022 – R\$	
31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.776.560</b>	<b>1.538.200</b>	
Caixa e Equivalentes de Caixa	9.609	116.608	
Créditos	1.729.266	1.402.464	
Adiantamentos a Funcionários	0	0	
Adiantamentos a Fornecedores	0	505	
Impostos a Recuperar	30.975	955	
Devedores por Aluguéis	0	0	
Títulos Vinc. ao Mercado Aberto	1.698.291	1.401.004	
Cientes a Receber	22.024	7.511	
Aluguéis a Receber	22.024	7.511	
Despesas Exercício Seguinte	15.661	11.614	
Prêmios de Seguros a Apropriar	15.661	0	
Despesas Antecipado DMAE RS	0	3.258	
Despesas Antecipado IPTU	0	8.355	
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>2.660.154</b>	<b>2.795.420</b>	
Depósitos Judiciais	0	0	
Cientes Nacionais	5.027	5.027	
Devedores p/Aluguel	5.027	5.027	
Investimentos	6.459	141.724	
Imobilizado	2.648.668	2.648.668	
Custo Histórico	2.995.159	2.995.159	
(-) Depreciações Acumuladas	(346.491)	(346.491)	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>4.336.714</b>	<b>4.333.620</b>	
<b>PASSIVO</b>			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>204.637</b>	<b>143.400</b>	
Contribuições Previdenciárias	17.004	17.276	
Obrigações Tributárias	60	60	
Provisões Trabalhistas	34.290	33.509	
Utilidades e Serviços a Pagar	153.283	72.553	
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>480.048</b>	<b>369.720</b>	
Receitas Diferidas	431.410	334.397	
Sócios C/Corrente	48.638	35.323	
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>3.752.029</b>	<b>3.820.500</b>	
Capital Social	735.000	735.000	
Reservas de Capital	16.209	16.209	
Reserva de Reavaliação	776.258	776.258	
Reserva p/Incentivos Fiscais	212.809	212.809	
Reserva de Lucros	2.011.753	2.069.081	
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>4.436.714</b>	<b>4.333.620</b>	
<b>Demonstração do Resultado do Exercício 31 de Dezembro de 2023 e 2022 – R\$</b>			
01/01/2023 a 01/01/2022 a			
31/12/2023 31/12/2022			
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>2.026.263</b>	<b>1.978.160</b>	
(-) Custo dos Serviços Prestados	(74.344)	(72.671)	
<b>Lucro Operacional Bruto</b>	<b>1.951.918</b>	<b>1.905.488</b>	
<b>(+) Receitas/(Despesas) Operacionais</b>	<b>(1.368.405)</b>	<b>(1.255.454)</b>	
(-) Despesas Administrativas	-	-	
<b>(+) Outras Receitas/(Despesas) Operacionais</b>	<b>50.196</b>	<b>16.011</b>	
<b>Lucro/Prejuízo antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
(-) Despesas Financeiras	-	-	
(+) Receitas Financeiras	-	-	
<b>Lucro/Prejuízo Operacional</b>	<b>637.122</b>	<b>666.046</b>	
<b>Lucro/Prej. antes da Contribuição Social e do Imposto de Renda</b>	<b>637.122</b>	<b>666.046</b>	
(-) Contribuição Social	(58.677)	(58.092)	
(-) Imposto de Renda	(138.992)	(137.368)	
<b>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</b>	<b>439.452</b>	<b>470.584</b>	
<b>Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – R\$</b>			
Reservas de Lucros			
Reserva de Lucros a Realizar			
Reserva de Incentivos Fiscais			
Total			
Histórico	Capital Social	Correção Monetária	Reavaliações de Ativos Próprio
Saldo em 31/12/2022	735.000	16.209	776.258
Reversão de Reservas 2022	-	-	-
Saldo em 31/12/2023	735.000	16.209	776.258
<b>Reservas de Lucros</b>			
Reserva Legal			
Reserva de Lucros a Realizar			
Reserva de Incentivos Fiscais			
Total			
Saldo em 31/12/2022	174.213	1.435.427	212.809
Saldo em 31/12/2023	174.213	1.837.540	212.809
<b>Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis 31/Dezembro/2023 - Comparativa – R\$</b>			
<b>Nota 01 - Atividades Comerciais:</b> A Sociedade tem por objeto principal a Administração de bens imóveis próprios. <b>Nota 02 - Apresentação das Demonstrações Contábeis:</b> As demonstrações contábeis foram elaboradas, em seus aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC") homologadas pelo Conselho Federal de Contabilidade, nos seus aspectos materiais. Para fins de apresentação destas demonstrações, esse conjunto de regras é também denominado "BR GAAP". As presentes demonstrações contábeis estão sendo apresentadas comparativamente aos valores referentes ao exercício findo em 31/12/2023. <b>Nota 03 - Principais Práticas Contábeis:</b> As principais práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas de forma consistente para as demonstrações contábeis da Companhia (BR GAAP): a) <b>Base de Elaboração:</b> As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. b) <b>Moeda Funcional e de Apresentação:</b> Os itens incluídos nas demonstrações contábeis da Companhia são mensurados usando a moeda do ambiente econômico no qual a empresa atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis são apresentadas em reais (R\$), a moeda funcional da Companhia. c) <b>Caixa e Equivalentes de Caixa:</b> Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista. d) <b>Títulos Vinculados ao Mercado Aberto:</b> Estão demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos apropriados conforme regime de competência. e) <b>Investimentos:</b> Foram demonstrados ao custo de aquisição, corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995. f) <b>Imobilizado:</b> É demonstrado ao custo de aquisição, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. g) <b>Depreciação:</b> A Empresa optou por não proceder à depreciação dos seus bens, de acordo com o que faculta o art. 250 do Decreto 1.041, de 11/1994, do Regulamento do Imposto de Renda. h) <b>Passivo Circulante e Não Circulante:</b> Os passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais auferidos. i) <b>Avaliação do Valor Recuperável de Ativos:</b> Os bens do imobilizado estão em processo de formalização de procedimento de "internal evaluation" para identificar evidências de perdas não recuperáveis ou, ainda, eventos ou alterações significativas que indiquem que o valor contábil pode não ser recuperável. j) <b>Apuração do Resultado:</b> As receitas e despesas são apropriadas de acordo com o Regime de Competência. k) <b>Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido:</b> A Empresa adotou o cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido aplicando as regras do regime de tributação com base no Lucro Presumido. l) <b>Uso de Estimativas:</b> A elaboração das demonstrações contábeis requer que a Administração efetue estimativas e adote premissas, a seu critério, que podem vir a afetar os valores de ativos e passivos, receitas, custos e despesas. Os reais valores podem ser diferentes dos estimados.			
<b>Nota 04 - Ativo Imobilizado</b>			
2023 - (R\$) 2022 - (R\$)			
Custo Histórico Deprec. Acum. Valor Líquido Valor Líquido			
Terrenos 55.832 - 55.832 55.832			
Imóveis e Edificações 1.106.117 (259.809) 846.308 846.308			
Instalações e Benfeitorias 829.209 (82.497) 746.712 746.712			
Móveis e Utensílios 38.112 (4.185) 33.927 33.927			
Equipamentos de Segurança 10.461 - 10.461 10.461			
Reavaliação do Ativo 920.680 - 920.680 920.680			
Equipamentos de Comunicações 549 - 549 549			
Equipamentos de Proc. de Dados 27.958 - 27.958 27.958			
Softwares 6.242 - 6.242 6.242			
TOTAL 2.995.160 (346.491) 2.995.160 2.995.160			
<b>Nota 05 - Contribuições Previdenciárias</b>			
31/12/2023 31/12/2022			
INSS a Recolher 8.431 7.975			
FGTS a Recolher 1.521 2.002			
Contribuições a Recolher 1.255 466			
PIS a Recolher 1.299 1.299			
COFINS a Recolher 5.795 5.999			
Contribuições Sindicais 0 0			
CSLL a Recolher 14.434 15.690			
TOTAL 32.735 33.431			
<b>Nota 06 - Obrigações Tributárias</b>			
31/12/2023 31/12/2022			
IRPJ a Recolher 34.096 37.583			
IRF a Recolher 4.271 4.309			
ISSQN s/Terceiros 757 60			
TOTAL 39.124 41.952			
<b>Demonstração dos Fluxos de Caixa 31 de dezembro de 2023 – R\$</b>			
01/01/2023 a 31/12/2023			
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>			
Lucro Líquido do Exercício 439.452			
<b>(Aumento)/Redução em Ativos Operacionais:</b>			
Adiantamentos a Funcionários -			
Adiantamento a Fornecedores -			
Impostos a Compensar 30.974			
Depósitos Judiciais -			
Prêmios de Seguros a Apropriar 15.660			
<b>(Aumento)/Redução em Passivos Operacionais:</b>			
Obrigações Tributárias e Sociais 6.704			
Outras Obrigações -			
Receitas Diferidas (309.762)			
<b>Disponibilidades Líquidas das Atividades Operacionais</b> (269.739)			
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>			
Aquisição de Investimentos/Imobilizado -			
Resgate de Títulos Vinculados ao Mercado Aberto 297.286			
<b>Disponibilidades Líquidas das Atividades de Investimentos</b> 297.286			
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>			
Dividendos Distribuídos (360.000)			
<b>Disponibilidades Líquidas das Atividades de Financiamentos</b> -			
<b>Redução das Disponibilidades Líquidas</b> 106.999			
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício 116.608			
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício 9.609			
"As Notas Explicativas são parte integrante e indissociável das Demonstrações Contábeis"			
<b>Nota 07 - Utilidades e Serviços a Pagar</b>			
31/12/2023 31/12/2022			
Seguros a Pagar 0 0			
Pro labore a Pagar 0 0			
Adiantamento de Clientes 56.741 23.785			
Contas a Pagar 15.660 10.717			
TOTAL 72.401 34.502			
<b>Nota 08 - Receitas Diferidas</b>			
31/12/2023 31/12/2022			
Rendimentos de Aplicações Financeiras 431.410 334.397			
TOTAL 431.410 334.397			
<b>Nota 09 - Instrumentos Financeiros:</b> Os valores de mercados dos instrumentos financeiros ativos e passivos reconhecidos ou estimados, em 31/12/2023, equivalem, aproximadamente, aos valores constantes das demonstrações contábeis, em seus valores relevantes.			
<b>Nota 10 - Capital Social:</b> O Capital Social subscrito e integralizado é de R\$ 735.000,00 (setecentos e trinta e cinco mil reais), dividido em 2.625.000 ações, subdivididas em 2.214.000 ações ordinárias nominativas e 411.000 ações preferenciais tipo (A) nominativas.			
<b>Nota 11 - Cobertura de Seguros:</b> A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes consideráveis suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. A Sociedade mantém apólices de seguros contratados junto a seguradoras idôneas do país, havendo sido consultados especialistas na área, seguros estes que levam em consideração a natureza e o grau de riscos envolvidos.			
Porto Alegre, 31 de dezembro de 2023			
CLAUDIA STEINER		LUIS GENS	
Diretor (a)		Técnico em Contabilidade	
CPF 470.259.800-72		CRCRS 44356 - CPF 469.151.090-72	

## PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

- ✉ [agencias@jornaldocomercio.com.br](mailto:agencias@jornaldocomercio.com.br)
- ✉ [comercial@jornaldocomercio.com.br](mailto:comercial@jornaldocomercio.com.br)
- ☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338
- ☎ (51) 9 9649-0062

Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

