

Demonstrações Financeiras

CDNL Administração de Bens S.A.

31 de dezembro de 2023

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO:

Senhores acionistas: Em cumprimento ao que dispõe nossos Estatutos e a Lei vigente, levamos a seu conhecimento e apreciação os dados do Balanço Patrimonial e a Demonstração de exercício, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

CDNL Administração de Bens S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativos		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	3.262	10.143
Aplicações financeiras	48	326
Contas a receber de clientes	1.563	1.277
Ativos mantidos para a venda	45.189	45.189
Despesas antecipadas	78	83
Total do ativo circulante	<u>50.140</u>	<u>57.018</u>
Não circulante		
Impostos a recuperar	1.550	1.550
Aplicações financeiras	345	1.730
Propriedades para investimento	71.579	72.485
Total do ativo não circulante	<u>73.474</u>	<u>75.765</u>
Total do ativo	<u>123.614</u>	<u>132.783</u>

CDNL Administração de Bens S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	1.273	179
Impostos e contribuições a recolher	87	89
IRPJ e CSLL a recolher	542	524
Dividendos a pagar	2.937	1.199
Total do passivo circulante	<u>4.839</u>	<u>1.991</u>
Não circulante		
Mútuos a pagar com partes relacionadas	-	21.490
Contingências judiciais	1.020	976
Adiantamento de contas a receber	65.178	65.178
Total do passivo não circulante	<u>66.198</u>	<u>87.644</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	39.171	39.171
Reservas de lucros	13.406	3.977
Total do patrimônio líquido	<u>52.577</u>	<u>43.148</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>123.614</u>	<u>132.783</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	2023	2022
Receita líquida	20.713	17.083
Custo dos serviços prestados	(4.501)	(4.305)
Lucro bruto	16.212	12.778
Despesas operacionais		
Administrativas e gerais	(209)	(1.080)
Outras despesas operacionais líquidas	(517)	(411)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos	15.486	11.287
Receitas financeiras	1.515	1.222
Despesas financeiras	(1.796)	(2.576)
Receitas financeiras líquidas	(281)	(1.354)
Resultado antes dos impostos	15.205	9.933
Imposto de renda e contribuição social	(2.839)	(2.328)
Lucro líquido do exercício	12.366	7.605
Resultado por ação		
Resultado por ação básico (em R\$)	0,32	0,20

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	Reserva de Lucros				Patrimônio líquido total
	Capital social integralizado	Reserva legal	Reserva de retenções de lucros	Lucros/ Prejuízos acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2021	39.171	-	-	(2.429)	36.742
Lucro do exercício de 2022	-	-	-	7.605	7.605
Reserva Legal	-	380	-	(380)	-
Dividendos	-	-	-	(1.199)	(1.199)
Reserva de retenção de lucros	-	-	3.597	(3.597)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>39.171</u>	<u>380</u>	<u>3.597</u>	<u>-</u>	<u>43.148</u>
Lucro do exercício de 2023	-	-	-	12.366	12.366
Reserva Legal	-	618	-	(618)	-
Dividendos	-	-	-	(2.937)	(2.937)
Reserva de retenção de lucros	-	-	8.811	(8.811)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>39.171</u>	<u>998</u>	<u>12.408</u>	<u>-</u>	<u>52.577</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de reais)

	2023	2022
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	15.205	9.933
Ajustes por:		
Depreciação	2.985	2.087
Juros e encargos sobre contrato de mútuo	-	240
Rendimentos sobre aplicações financeiras	(1.417)	(1.143)
Variações nos ativos e passivos		
Redução (aumento) em contas a receber	(286)	3
Aumento (Redução) em fornecedores	1.094	(438)
Aumento em outras contas a receber	(291)	(94)
Aumento em outras contas a pagar	(502)	225
Caixa proveniente das atividades operacionais	16.788	10.813
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.001)	(1.625)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	14.787	9.188
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Rendimentos sobre investimentos financeiros	1.256	88
Aplicações de investimentos financeiros	1.824	5.631
Aquisições para propriedades para investimento	(2.059)	(4.546)
Caixa líquido proveniente nas atividades de investimento	1.021	1.173
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de dividendos	(1.199)	-
Pagamentos de mútuos com partes relacionadas	(21.490)	(5.204)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamentos	(22.689)	(5.204)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício	(6.881)	5.157
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	10.143	4.986
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.262	10.143

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A CDNL Administração de Bens S.A. (a “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede localizada na cidade de Esteio (RS). A sociedade tem como objeto social a compra, venda, locação e administração de bens móveis e imóveis, próprios ou de terceiros, podendo, ainda, participar de outras sociedades empresárias.

2. Base de preparação

a) Declaração de conformidade (com relação às normas CPC - BR GAAP)

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com o BR GAAP, com base nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e em conformidade com as Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

3. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

4. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis, descritas em detalhes abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

a) Receita de aluguel de propriedades para investimento

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como receita operacional pelo método linear durante o prazo do arrendamento.

b) Propriedades para investimento

A propriedades para investimento é inicialmente mensurada pelo custo. Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado. A Companhia adota a realização no seu resultado da depreciação das propriedades para investimento.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais)

5. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social subscrito é de R\$ 39.171 em 31 de dezembro de 2023 e 2022, composto por 23.105.595 ações ordinárias nominativas e por 15.307.950 ações preferenciais nominativas.

As demonstrações financeiras completas foram auditadas por auditores independentes com parecer sem ressalva e encontram-se disponíveis aos senhores acionistas na sede da Companhia.

Diretoria

Dante Bettanin - Diretor Presidente

João Paulo Dall’Agnol - Diretor

Alexandre Tulini - Diretor

Sergio Marques Dias – Diretor

Evandro Leorato Machado - Diretor

Rômulo Freitas Isoppo

Contador

CRC-RS-071144/O-0