

CONFIANÇA

ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Individuais

Para o exercício findo em 31/12/2023 e 31/12/2022 (Valores expressos em R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A CONFIANÇA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S/A, com sede no município de Santos, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado e tem como objeto social o aluguel de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

b) Ativo Circulante

⌘ Disponibilidades

Representa recursos em conta bancária de livre movimentação e de liquidez imediata.

⌘ Contas a Receber

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela locação de imóveis e são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos.

⌘ Estoque

Corresponde a um terreno localizado na Rua Silva Jardim, adquirido com intenção de posterior revenda. Imóvel penhorado em 09 de dezembro de 2015, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e em 05 de maio de 2016, pelo Banco do Brasil conforme consta descrito na matrícula do imóvel.

c) Ativo Não Circulante

⌘ Investimentos

A empresa possui participação societária na seguinte empresa:

Empresa	%
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	97,96%

Em 2015 a Hiperpark encerrou suas atividades. A participação de 30% no capital desta empresa foi baixada. A Hipercon pagou pela Confiança a importância de R\$ 54.473,42, correspondente a participação desta última, no prejuízo da empresa.

O investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial, devido a influência significativa nas decisões da empresa investida.

⌘ Imobilizado

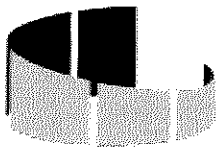
Composto de terrenos, incorporados ao ativo imobilizado da empresa em 05/2010, provenientes da cisão parcial com a empresa Hipercon Terminais de Cargas Ltda. Imóveis constam penhorados.

d) Passivo Circulante

São registrados valores vencíveis no prazo de um ano ou menos. Composto das seguintes contas:

⌘ Passivos contingentes e Provisões





CONFIANÇA

ADMBENS PROPRIOS

São provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, distinguindo-se de passivos originados de obrigações legais. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

	2023	2022
4. CLIENTES A RECEBER	<u>R\$ 10.805.870,86</u>	<u>R\$ 7.671.424,29</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 10.805.870,86	R\$ 7.671.424,29
5. TÍTULOS A RECEBER	<u>R\$ 0,00</u>	<u>R\$ 455.882,09</u>
Títulos a receber	R\$ 0,00	R\$ 455.882,09
6. ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	<u>R\$ 0,00</u>	<u>R\$ 102.470,36</u>
Adiantamento a Fornecedores	R\$ 0,00	R\$ 102.470,36
7. IMPOSTOS A RECUPERAR	<u>R\$ 7.886,28</u>	<u>R\$ 7.886,28</u>
IRRF a recuperar	R\$ 7.886,28	R\$ 7.886,28
8. DEPOSITO JUDICIAL	<u>R\$ 0,00</u>	<u>R\$ 1.092,18</u>
Deposito judicial	R\$ 0,00	R\$ 1.092,18
9. EMPRÉSTIMO A COLIGADA	<u>R\$ 25.223.150,42</u>	<u>R\$ 10.802.555,42</u>
ENERGY COML IMP E EXP LTDA	R\$ 22.354.274,48	R\$ 10.802.555,42
HIPERCON TERMINAIS DE CARGAS LTDA	R\$ 2.868.875,64	R\$ 0,00

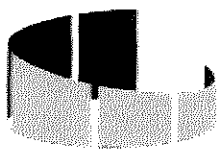
10. INVESTIMENTOS

Hipercon Terminais de Cargas Ltda.

Em 2023, a sociedade avaliou seus investimentos através do método de Equivalência Patrimonial, atualizando assim o valor investido na Hipercon Terminais de Cargas Ltda.

A movimentação do investimento pode ser assim apresentada:

Em 31 de dezembro de 2019	R\$ 304.089,00
Ajuste de avaliação patrimonial – Investida	R\$ 5.622.656,38
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 12.053.951,60
Em 31 de dezembro de 2021	R\$ 17.980.696,98
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 12.060.752,57
Em 31 de dezembro de 2022	R\$ 30.041.449,55
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 1.516.054,56
Em 31 de dezembro de 2023	R\$ 31.557.504,11



CONFIANÇA

ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA

11. IMOBILIZADO

Está assim representado:

Contas	Saldo em 31/12/2023	Aquisição	Baixas	Saldo em 31/12/2022
Terrenos	3.149.263,32	-	-	3.149.263,32
Veículos	129.990,00	129.990,00	-	0,00
TOTAL	3.279.253,32	129.990,00	-	3.149.263,32

O veículo foi adquirido em dezembro/2023, início da depreciação em 2024.

12. FORNECEDORES / OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS

	2023	2022
Curto Prazo	R\$ 802,87	R\$ 4,47
Fornecedores a Pagar (b)	R\$ 5,45	R\$ 4,47
Serviços Prestados PJ	R\$ 797,42	-
Longo Prazo	R\$ 826.305,39	R\$ 803.644,13
Hipercon Terminais de Cargas Ltda (a)	R\$ 825.885,81	R\$ 803.216,64
Fornecedores a pagar (b)	R\$ 419,58	R\$ 427,49

(a) O saldo a pagar para a Hipercon é originário da aquisição de terreno, incluído no Plano de Recuperação Extrajudicial, como montante devido a parte relacionada.

(b) O saldo a pagar para Fornecedores que estão listados na Recuperação Extrajudicial.

13. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

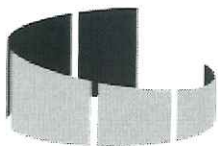
	2023	2022
IRPJ a recolher	R\$ 477.029,34	R\$ 166.249,29
CSLL a recolher	R\$ 173.890,56	R\$ 62.009,75
PIS s/ Faturamento	R\$ 10.766,80	R\$ 3.183,47
Contribuições Sociais a Pagar	R\$ 1.098,95	R\$ 861,00
IRRF PJ a pagar	R\$ 354,55	R\$ 277,77
COFINS s/ Faturamento	R\$ 49.692,92	R\$ 378.306,03
ISS a pagar	R\$ 16,61	R\$ 74,92
Taxa de Remoção de Lixo	R\$ 0,01	R\$ 0,01
IPVA a pagar	R\$ 420,30	0,00
Total Obrigações Tributárias	R\$ 713.270,04	R\$ 610.962,24

	2023	2022
14. OBRIGAÇÕES SOCIAIS	R\$ 35.990,04	R\$ 6.005,64
INSS a recolher sobre salários	R\$ 5.000,00	R\$ 0,00
IRRF a recolher s/ salários	R\$ 11.980,08	R\$ 6.005,64
Pró-Labore a pagar	R\$ 19.009,96	R\$ 0,00

15. PASSIVOS CONTINGENTES

A Confiança Administradora de Bens Próprios S.A. discute ações cíveis, trabalhistas e tributárias nos montantes abaixo cuja opinião dos consultores jurídicos pelo andamento atual e fase classificam-se como possível ou provável conforme quadro abaixo





Provável R\$ 6.764,12

Possível R\$ 19.301,16

CONFIANÇA

ADM. DE BENS PRÓPRIOS

16. OBRIGAÇÕES ESTATUÁRIAS

Dividendos à Pagar

	2023	2022
	<u>R\$ 1.550.000,00</u>	<u>R\$ 1.550.000,00</u>
	R\$ 1.550.000,00	R\$ 1.550.000,00

17. PATRIMONIO LÍQUIDO

Grupo composto pelas seguintes contas:

	2023	2022
Capital Social	R\$ 2.232.480,00 (a)	R\$ 2.232.480,00
Reserva de Lucros	R\$ 446.496,00 (b)	R\$ 446.496,00
Lucros Acumulados	R\$ 48.462.478,69	R\$ 21.312.867,05
Ajuste de Avaliação Patrimonial	R\$ 5.622.656,38	R\$ 5.622.656,38
Resultado do Exercício	R\$ 18.483.583,00	R\$ 27.149.611,64
Total	R\$ 75.247.394,07	R\$ 56.764.111,07

(a) O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 2.232.480,00, dividido em 2.232.480 ações ordinárias nominativas sem valor nominal, assim distribuída entre os acionistas:

Acionistas	Participação	Qtde Ações	%
Eduardo Francisco Ennis	R\$ 595.494,00	595.494	26,67%
Paulo Adelino dos Reis	<u>R\$ 1.636.986,00</u>	<u>1.636.986</u>	<u>73,33%</u>
TOTAL	R\$ 2.232.480,00	2.232.480	100%

(b) Saldo correspondente a Reserva Legal constituída mediante destinação de 5% do lucro líquido do período e dos exercícios de 2011 a 2019. Conforme art 193 da Lei 6.404/76 na constituição da reserva legal, que não excederá de 20% do capital social. A seguir a composição dos valores:

Ano	Valor
2011	R\$ 45.215,06
2012	R\$ 60.839,79
2013	R\$ 91.278,98
2014	R\$ 61.520,44
2015	R\$ 50.553,28
2016	R\$ 51.396,32
2017	R\$ 47.826,79
2019	<u>R\$ 37.865,34</u>
Total :	R\$ 446.496,00


Renato Nunes dos Reis
Administrador
CPF: 212.990.858-65


Edmar da Silva Santos
Contador
CRC 1SP258500/O-1