

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONTORNO NORTE

BALANÇO PATRIMONIAL CONTORNO NORTE LEVANTADO EM 2022 E 2021 (VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R\$)

ATIVO	NE	31/12/2022	31/12/2021	PASSIVO	NE	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO CIRCULANTE		4.077.145	4.069.582	PASSIVO CIRCULANTE		38.443	61.517
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	10.444	2.881	Fornecedores	10	2.603	3.906
Estoques	7	716.442	716.442	Obrigações Fiscais	11	4.004	25.775
Tributos a Recuperar	5	5.259	5.259	Parcelamentos Tributos Federal	12	31.836	31.836
Mútuo a Receber	6	3.345.000	3.345.000				
ATIVO NÃO CIRCULANTE		20.345.603	20.962.621	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		92.855	124.691,47
Imobilizado	9	16.943.553	17.560.571	Parcelamentos Tributos Federal	12	92.855	124.691
Imobilizado em Andamento	9	3.402.050	3.402.050	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9	24.291.449	24.845.995
				CAPITAL SOCIAL		629.780	629.780
				Capital Realizado	13	629.780	629.780
				RESERVAS		125.956	125.956
				Reserva de Lucro a Realizar	14	125.956	125.956
				LUCROS OU PREJUÍZOS		6.609.280	7.163.825
				Lucros ou Prejuízos Acumulados		7.163.825	8.164.539
				Lucros ou Prejuízos do Exercício		-554.546	-1.000.714
				AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL		16.926.433	16.926.433
				Ajustes de Avaliação Patrimonial	14	16.926.433	16.926.433
TOTAL DO ATIVO		24.422.747	25.032.203	TOTAL DO PASSIVO		24.422.747	25.032.203

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO ENCERRADA EM 2022 E 2021 (VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R\$)

Descrição	Capital Social	Reservas	Lucros/Prejuízos Acumulados	AAP	Total
Em 31/12/2020	629.780	125.956	4.148.956	20.942.017	25.846.708
Transferências					
Resultado do Exercício			- 1.000.714		- 1.000.714
Em 31/12/2021	629.780	125.956	3.148.242	20.942.017	24.845.995
Transferências					
Resultado do Exercício			554.546		554.546
Em 31/12/2022	629.780	125.956	2.593.696	20.942.017	24.291.449

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO ENCERRADA EM 2022 E 2021 (EM REAIS - R\$)

	31/12/2022	31/12/2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	156.000	3.484.630
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	- 5.694	- 127.189
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	150.306	3.357.441
(-) CUSTO MERC. VENDIDAS	- -	- 3.516.831
LUCRO BRUTO	150.306	- 159.390
(+) RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	-692.871	-740.782
(-) Administrativas	-665.937	-694.536
(-) Despesas Financeiras	-11.639	-31.836
(+) Receitas Financeiras	-	-
(-) Despesas Tributárias	-15.295	-14.431
(-) Outras Receitas/Despesas	-	21
RESULTADO ANTES IRPJ E CSLL	-542.565	-900.172
(-) Provisão p/ Contribuição Social	- 4.493	- 39.148
(-) Provisão p/ Imposto de Renda	- 7.488	- 61.394
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-554.546	-1.000.714

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA ENCERRADA EM 2022 E 2021 (EM REAIS - R\$)

	2022	2021
Saldo Inicial (1)	2.881	18.760
Entradas de Caixa		
Recebimentos de Clientes	156.000	3.491.651
Total das Entradas (2)	156.000	3.491.651
Saldo + Entradas (3 = 1 + 2)	158.881	3.510.411
Pagamentos (Saídas de Caixa)		
Pagamentos a Fornecedores	48.231	39.668
Tributos sobre Vendas	14.639	24.750
Pagamentos Parcelamentos	22.068	2.653
Pagamentos de Despesas Diversas	19.610	3.390.906
Pagamento do IRPJ/CSLL	43.890	49.553
Total dos Pagamentos (4)	148.437	3.507.530
Saldo Final (5 = 3 - 4)	10.444	2.881

NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31/12/2022

NOTA 01 - CONTEXTO OPERACIONAL

A CONTORNO NORTE ADMINISTRADORA DE BENS S/A é uma sociedade anônima fechada, que possui como atividades principais, a compra, a venda, a locação de imóveis próprios; a gestão e a administração de propriedade imobiliária.

NOTA 02 – PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis adotadas para a contabilização das operações e elaboração das informações anuais são:

A. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

As informações anuais foram elaboradas de acordo com o Pronunciamento Técnico PME (Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas) relativo às Normas Internacionais de Contabilidade – *The International Financial Reporting Standard for Small and Medium – Sized Entities (IFRS for SMEs)*.

B. RECONHECIMENTO DA RECEITA

A Receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares.

C. IMOBILIZADO

Terrenos, Edificações, Imobilizações em andamento, Móveis e Utensílios e Equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulado. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil do Grupo. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses Ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros Ativos Imobilizados.

D. REDUÇÃO AO VALOR RECUPERÁVEL DE ATIVOS TANGÍVEIS E INTANGÍVEIS, EXCLUINDO O ÁGIO

No fim de cada exercício, a empresa revisa o valor contábil de seus Ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais Ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do Ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver.

Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, a Companhia calcula o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Quando uma base de alocação razoável e consistente pode ser identificada, os Ativos corporativos também são alocados às unidades geradoras de caixa individuais ou ao menor grupo de unidades geradoras de caixa para o qual uma base de alocação razoável e consistente possa ser identificada.

E. MOEDA FUNCIONAL

A moeda funcional é o Real de acordo com as normas descritas no Pronunciamento Técnico PME, Seção 30, Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis.

F. TRIBUTAÇÃO DO RESULTADO

A forma de tributação é o Lucro Presumido. Nesta modalidade de regime de tributação, a base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% a 32% sobre o valor das receitas operacionais. Sobre o Lucro Presumido resultante, acrescido das receitas financeiras e resultados não operacionais, são aplicadas as alíquotas regulares de Imposto de Renda de 15%, mais o adicional de 10% sobre o excedente a R\$ 60.000 no trimestre.

A base de cálculo da Contribuição Social é de 12% ou 32% sobre o valor das receitas operacionais. Sobre o Lucro Presumido resultante, acrescido das receitas financeiras e resultados não operacionais, é aplicada a alíquota regular da Contribuição Social de 9%.

G. ADOÇÃO INICIAL DA LEI 11.638/2007

O Balanço Patrimonial foi preparado considerando as exceções requeridas e inseridas, opcionais e permitidas pelas normas de contabilidade vigentes.

NOTA 03 – PRINCIPAIS JULGAMENTOS CONTÁBEIS E FONTES DE INCERTEZAS NAS ESTIMATIVAS

Em 31/12/2022 a Empresa não fez parte de nenhuma demanda que seja fonte de incerteza, sendo desnecessário, portanto o registro contábil correspondente.

NOTA 04 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Refere-se ao saldo em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo e alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses. A empresa vem utilizando esses recursos para satisfazer suas necessidades de caixa.

CONTA	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e Equivalentes de Caixa	10.444	2.881
TOTAL	10.444	2.881

NOTA 05 – TRIBUTOS A RECUPERAR

Os valores da conta de Tributos a Recuperar correspondem a saldo de imposto de IRRF e pagamento indevido a maior referente ao PERT.

CONTA	31/12/2022	31/12/2021
Tributos a Recuperar	5.259	5.259
TOTAL	5.259	5.259

NOTA 06 – TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos saldos e as transações entre as empresas do Grupo Kabel.

CONTA	31/12/2022	31/12/2021
Kabel Ind. e Com. Chicotes Elétricos Ltda.	3.345.000	3.345.000
TOTAL	3.345.000	3.345.000

NOTA 07 – ESTOQUES

CONTA	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos a Comercializar	295.029	295.029
Imóveis a Venda	421.413	421.413
TOTAL	716.442	716.442

NOTA 08 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Os Ativos e Passivos Financeiros são reconhecidos quando uma entidade da Companhia for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

Os Ativos e Passivos Financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de Ativos e Passivos Financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos Ativos ou Passivos Financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de Ativos e Passivos Financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

a) Considerações Gerais

A Companhia mantém Instrumentos Financeiros contabilizados em caixa e equivalentes de caixa.

A Companhia não possui uma política definida para utilização de Instrumentos Financeiros Derivativos, assim como não tem planos de utilizar tais instrumentos ou de efetuar aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

b) Valor Justo

Caixa e Equivalentes de Caixa: os saldos se aproximam dos valores de mercado e não são significativamente diferentes daqueles contabilizados.

Segundo a política da Empresa, a mensuração do Valor Justo, quando aplicável, será derivada de cálculos tomando como base Taxas Referenciais da BM&F DI com posição em 31 de dezembro de 2022.

Divulgação de valor contábil e valor justo: não aplicável em 31 de dezembro de 2022.

Hierarquias de valor justo: não aplicável em 31 de dezembro de 2022.

c) Gerenciamento de Riscos e Objetivos Alcançados

Uma das principais responsabilidades da Administração da Empresa é o gerenciamento, dentro de uma política global, das exposições aos riscos de taxa de juros, taxa de câmbio, crédito e liquidez. Neste contexto, a Empresa ainda não mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos, quando aplicável, são administrados por meio de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição aos mesmos. A política de controle consiste no acompanhamento das taxas contratadas *versus* às vigentes no mercado.

d) Exposição de crédito

Até 31 de dezembro de 2022 a Empresa não tinha ativos expostos a risco de crédito.

e) Exposição cambial

Até 31 de dezembro de 2022 a Empresa não tinha exposição ao descasamento das operações entre compra e venda de moeda estrangeira em função das flutuações da taxa de câmbio, que estão atualizados na data do fechamento do Balanço.

NOTA 09 – IMOBILIZADO

CONTA	31/12/2022	31/12/2021
Imobilizado	16.943.553	17.560.571
Terrenos	7.195.978	7.195.978
Edificações	9.953.739	9.953.739
Constr. e Benfeitorias	5.460.533	5.460.533
Móveis e Utensílios	4.476	4.476
Instalações	359.445	359.445
Equipamentos de Informática	103.542	103.542
(-)Depreciação Constr. e Benfeitorias	-1.666.040	-1.447.618
(-)Depreciação Móveis e Utensílios	-4.382	-3.934
(-)Depreciação Instalações	-359.445	-359.445
(-)Depreciação Equip. de Informática	-100.973	-100.973
(-)Depreciação Edificações	-4.000.751	-3.602.602
(-) Impairment Informática	-2.568	-2.568
Imobilizado em Andamento	3.402.050	3.402.050
Barracão em Andamento	3.402.050	3.402.050
TOTAL	20.345.603	20.962.621

O Imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens e os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificáveis.

A Depreciação é calculada pelo método linear a taxas compatíveis com o prazo de vida útil dos bens. Para os Equipamentos e Instalações utilizados diretamente no processo produtivo é utilizado o método das unidades produzidas levando em consideração a vida útil econômica dos bens.

Em 2012 a Contorno Norte realizou o Inventário de Imobilizado devido à implantação das Normas Internacionais de Contabilidade - IFRS. O resultado deste inventário foi obtido através de laudo técnico emitido por empresa certificada que realizou o teste de impairment, revisão da vida útil e valor residual de todos os bens visando atender a resolução 1.292/2010 do CFC.

NOTA 10 – CONTAS A PAGAR A FORNECEDORES

As contas a pagar aos Fornecedores são obrigações referentes à aquisição de bens e serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivos circulantes.

CONTA	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores Nacionais	2.603	3.906
TOTAL	2.603	3.906

NOTA 11 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As tributárias provisionadas no passivo circulante em 31 de dezembro de 2022 totalizam R\$ 4.004.

NOTA 12 – PARCELAMENTOS

FEDERAL

ORDINÁRIO - O Saldo de R\$ 124.691 em 31 de dezembro de 2022 refere-se a parcelamento Ordinário de COFINS e CSLL.

NOTA 13 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social está integralizado no valor de R\$ 629.780. Em 31 de dezembro de 2022 o Patrimônio Líquido da empresa apresentou um valor de R\$ 24.291.449

NOTA 14 – RESERVAS E AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

a) Reserva de Lucros

A reserva legal será constituída a base de 5% sobre o lucro líquido do exercício, limitado a 20% do capital social.

b) Ajustes de Avaliação Patrimonial

Em conformidade com o disposto nos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC, a empresa apresenta em 31/12/2022 o ajuste de avaliação patrimonial para os bens do ativo imobilizado no total de R\$ 16.926.433.

NOTA 15 – INFORMAÇÕES SOBRE A NATUREZA DAS DESPESAS

A Empresa apresentou a Demonstração do Resultado utilizando uma classificação das despesas baseada na sua função. As informações sobre a natureza das despesas reconhecidas na Demonstração do Resultado é representada por despesas administrativas, tributárias e financeiras.

NOTA 16 – PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Em 31 de dezembro de 2022 a Empresa não possuía sociedades controladas e não era parte em qualquer Processo Judicial, Administrativo ou Arbitral, portanto, não requerendo o reconhecimento de provisão contábil em conformidade com o Pronunciamento Técnico PME Seção 21.

NOTA 17 – APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para publicação pelo Conselho de Administração em 03/02/2023.

Thory Czaczkes
DIRETOR
CPF 062.994.999-90

Andreia Sopa
CONTADORA
CRC-PR 061.095/O-6