

BALANÇO PATRIMONIAL CONTORNO NORTE LEVANTADO EM 2023 E 2022 (VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R\$)

ATIVO	NE	31/12/2023	31/12/2022	PASSIVO	NE	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO CIRCULANTE		765.787	4.077.145	PASSIVO CIRCULANTE		43.899	38.443
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	32.135	10.444	Fornecedores	11	88	2.603
Clientes	5	15.000	-	Obrigações Fiscais	12	4.004	4.004
Estoques	8	716.442	716.442	Parcelamentos Tributos Federal	13	39.808	31.836
Tributos a Recuperar	6	2.210	5.259				
Mútuo a Receber	7	-	3.345.000				
ATIVO NÃO CIRCULANTE		22.959.852	20.345.603	PASSIVO NÃO CIRCULANTE		76.298	92.855
Realizável a Longo Prazo		3.345.000	-	Exigível a Longo Prazo		76.298	92.855
Mútuo a Receber	7	3.345.000	-	Parcelamentos Tributos Federal	13	76.298	92.855
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14	23.605.442	24.291.449
Imobilizado	10	19.614.852	16.943.553	CAPITAL SOCIAL		629.780	629.780
Imobilizado em Andamento	10	-	3.402.050	Capital Realizado	14	629.780	629.780
				RESERVAS		125.956	125.956
				Reserva de Lucro a Realizar	15	125.956	125.956
				LUCROS OU PREJUÍZOS		5.923.272	6.609.280
				Lucros ou Prejuízos Acumulados		6.606.230	7.163.825
				Lucros ou Prejuízos do Exercício		-682.958	-554.546
				AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL		16.926.433	16.926.433
				Ajustes de Avaliação Patrimonial	15	16.926.433	16.926.433
TOTAL DO ATIVO		23.725.639	24.422.747	TOTAL DO PASSIVO		23.725.639	24.422.747

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO ENCERRADA EM 2023 E 2022 (VALORES EXPRESSOS EM REAIS - R\$)

Descrição	Capital Social	Reservas	Lucros/Prejuízos Acumulados	AAP	Total
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
Transferências		-	3.050	-	3.050
Resultado do Exercício		-	682.958	-	682.958
Em 31/12/2023	629.780	125.956	1.907.689	20.942.017	23.605.442

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO ENCERRADA EM 2023 E 2022 (EM REAIS - R\$)

	31/12/2023	31/12/2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	180.000	156.000
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	- 6.570	- 5.694
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	173.430	150.306
(-) CUSTO MERC. VENDIDAS	-	-
LUCRO BRUTO	173.430	150.306
(+) RECEITAS/DESPESAS OPERACIONAIS	-842.564	-692.871
(-) Administrativas	-796.255	-665.937
(-) Despesas Financeiras	-31.778	-11.639
(-) Despesas Tributárias	-14.531	-15.295
RESULTADO ANTES IRPJ E CSLL	-669.134	-542.565
(-) Provisão p/ Contribuição Social	- 5.184	- 4.493
(-) Provisão p/ Imposto de Renda	- 8.640	- 7.488
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	-682.958	-554.546

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA ENCERRADA EM 2023 E 2022 (EM REAIS - R\$)

	2023	2022
Saldo Inicial (1)	10.444	2.881
Entradas de Caixa		
Recebimentos de Clientes	165.000	156.000
Total das Entradas (2)	165.000	156.000
Saldo + Entradas (3 = 1 + 2)	175.444	158.881
Pagamentos (Saídas de Caixa)		
Pagamentos a Fornecedores	64.069	48.231
Tributos sobre Vendas	6.574	14.639
Pagamentos Parcelamentos	37.730	22.068
Pagamentos de Despesas Diversas	21.112	19.610
Pagamento do IRPJ/CSLL	13.824	43.890
Total dos Pagamentos (4)	143.309	148.437
Saldo Final (5 = 3 - 4)	32.135	10.444

NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ENCERRADAS EM 31/12/2023

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

Os ativos tangíveis estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulado. 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. Quando ocorrer uma perda por desvalorização do ativo, a Empresa reconhecerá imediatamente na demonstração do resultado.

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 31/12/2023 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

Referem-se ao saldo em caixa investimentos de curto prazo e alta liquidez. A empresa vem utilizando esses recursos para satisfazer suas necessidades de caixa.

CONTA	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e Equivalentes de Caixa	32.135	10.444
TOTAL	32.135	10.444

NOTA 05 – CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

As contas do grupo Clientes correspondem a valores a receber de aluguel. Se o prazo de recebimento é equivalente há um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante, caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante.

CONTA	31/12/2023	31/12/2022
Clientes	15.000	-
TOTAL	15.000	-

NOTA 06 – TRIBUTOS A RECUPERAR

Os valores da conta de Tributos a Recuperar correspondem a saldo de imposto de IRRF.

CONTA	31/12/2023	31/12/2022
Tributos a Recuperar	2.210	5.259
TOTAL	2.210	5.259

NOTA 07 – TRANSAÇÕES DE MÚTUOS

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

CONTA	31/12/2023	31/12/2022
Kabel Ind. e Com. Chicotes Elétricos Ltda.	3.345.000	3.345.000
TOTAL	3.345.000	3.345.000

NOTA 08 – ESTOQUES

CONTA	31/12/2023	31/12/2022
Terrenos a Comercializar	295.029	295.029
Imóveis a Venda	421.413	421.413
TOTAL	716.442	716.442

NOTA 09 – 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 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 2023.

Divulgação de valor contábil e valor justo e Hierarquias de valor justo: não aplicável em 31 de dezembro de 2023.

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 2023 a Empresa não tinha ativos expostos a risco de crédito.

e) Exposição cambial

Até 31 de dezembro de 2023 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 10 – IMOBILIZADO

CONTA	31/12/2023	31/12/2022
Imobilizado	19.614.852	16.943.553
Terrenos	7.195.978	7.195.978
Edificações	9.953.739	9.953.739
Constr. e Benfeitorias	8.862.583	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	-1.998.546	-1.666.040
(-)Depreciação Móveis e Utensílios	-4.476	-4.382
(-)Depreciação Instalações	-359.445	-359.445
(-)Depreciação Equip. de Informática	-100.973	-100.973
(-)Depreciação Edificações	-4.398.901	-4.000.751
(-) Impairment Informática	-2.568	-2.568
Imobilizado em Andamento	-	3.402.050
Barracão em Andamento	-	3.402.050
TOTAL	19.614.852	20.345.603

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.

NOTA 11 – 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	31/12/2023	31/12/2022
Fornecedores Nacionais	88	2.603
TOTAL	88	2.603

NOTA 12 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As tributárias provisionadas no passivo circulante em 31 de dezembro de 2023 totalizam R\$ 4.004.

NOTA 13 – PARCELAMENTOS**FEDERAL**

ORDINÁRIO - O Saldo de R\$ 116.106 em 31 de dezembro de 2023 refere-se a parcelamento Ordinário de COFINS e CSLL.

NOTA 14 – CAPITAL SOCIAL

O Capital Social está integralizado no valor de R\$ 629.780. Em 31 de dezembro de 2023 o Patrimônio Líquido da empresa apresentou um valor de R\$ 23.605.442.

NOTA 15 – 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 31/12/2023 o ajuste de avaliação patrimonial para os bens do ativo imobilizado no total de R\$ 16.926.433.

NOTA 16 – 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 17 – PASSIVOS CONTINGENTES E ATIVOS CONTINGENTES

Em 31 de dezembro de 2023 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 18 – APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para publicação pelo Conselho de Administração em 12/03/2024.

Thory Czaczkes
DIRETOR
CPF 062.994.999-90

Andreia Sopa
CONTADORA
CRC-PR 061.095/O-6