
CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 08.013.561/0001-37

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022

CONTEÚDO

Quadro 1 – Balanços patrimoniais

Quadro 2 – Demonstrações do resultado dos exercícios

Quadro 3 – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Quadro 4 – Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2023 e 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>		<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	91.459	10.014.855	Obrigações fiscais e tributárias	249.433	44.947
Clientes e operações a receber	860.954	476.848	Fornecedores	280.206	-
Distribuição de lucros a receber	383.610	383.610	Obrigações sociais e encargos	28.122	17.009
Imóveis em estoques	13.415.472	11.457.972	Empréstimos e financiamentos	1.444.139	995.027
Outros direitos de curto prazo	824.138	-	Parcelamentos tributários	-	118.031
Total do Ativo Circulante	15.575.633	22.333.285	Outras obrigações de curto prazo	488.960	488.960
			Total do Passivo Circulante	2.490.860	1.663.975
Não Circulante			Não Circulante		
Títulos a receber de terceiros	2.447.947	2.569.762	Empréstimos e financiamentos	2.362.903	2.653.405
Títulos de créditos conversíveis	800.000	800.000	Títulos a pagar para terceiros	32.383.887	34.999.329
Títulos a receber de pessoas ligadas	1.858.170	-	Títulos a pagar para pessoas ligadas	597.442	165.000
Investimentos	8.407.536	8.407.536	Tributos diferidos passivos	2.571.256	2.571.256
Propriedades para investimento	88.979.738	88.979.738	Total do Passivo Não Circulante	37.915.488	40.388.990
Imobilizado	2.410.359	1.161.619			
Total do Ativo Não Circulante	104.903.749	101.918.655	Patrimônio Líquido		
			Capital social	10.000	10.000
			Reservas de capital	2.000	2.000
			Lucros acumulados	80.061.034	82.186.975
			Total do Patrimônio Líquido	80.073.034	82.198.975
TOTAL DO ATIVO	<u>120.479.382</u>	<u>124.251.940</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>120.479.382</u>	<u>124.251.940</u>

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstração dos Resultados dos Períodos

Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
RECEITA LÍQUIDA		
Receita bruta	6.136.050	1.179.829
Tributos sobre vendas	(223.966)	(43.063)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	5.912.084	1.136.766
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas comerciais, administrativas e gerais	(1.258.322)	(520.168)
Despesas tributárias	(517.624)	(95.974)
	(1.775.947)	(616.143)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS		
Alienação de ativo imobilizado	(410.429)	-
Outras receitas e despesas	17.095	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	-	68.204.738
Resultado de equivalência patrimonial	-	2.950.522
	(393.334)	71.155.260
RESULTADO OPERACIONAL	3.742.804	71.675.883
Receitas financeiras	447.655	1.981
Despesas financeiras	(2.018.016)	(2.370.280)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(1.570.361)	(2.368.299)
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DA CSLL E DO IRPJ	2.172.443	69.307.585
Imposto sobre a renda	(555.474)	(1.732.072)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(217.007)	(931.259)
RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO	1.399.961	66.644.253

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores expressos em Reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Totais</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000	2.000	18.824.126	18.836.126
Resultado do exercício	-	-	66.644.253	66.644.253
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	(276.753)	(276.753)
Lucros distribuídos	-	-	(3.004.652)	(3.004.652)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	10.000	2.000	82.186.975	82.198.975
Resultado do exercício	-	-	1.399.961	1.399.961
Lucros distribuídos	-	-	(3.525.902)	(3.525.902)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	10.000	2.000	80.061.034	80.073.034

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A
 Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto
 Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
 (Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	1.399.961	66.644.253
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício proveniente de atividades operacionais		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	619.242	1.131.572
Resultado de equivalência patrimonial	-	(2.950.522)
Provisão de IRPJ e CSLL	772.482	109.480
Resultado na alienação de ativos	410.429	-
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	-	(68.204.738)
Tributos diferidos sobre ajuste a valor justo	-	2.553.851
	<u>3.202.113</u>	<u>(716.104)</u>
Variação nos ativos e passivos		
Fornecedores	280.206	-
Clientes a receber	(384.106)	-
Obrigações fiscais e sociais	(674.914)	(287.107)
Juros pagos	(619.242)	(1.131.572)
Financiamento de ativos com terceiros	(2.493.627)	9.048.177
Outros ativos e passivos	(824.138)	(276.503)
Caixa líquido decorrente das atividades operacionais	<u>(1.513.708)</u>	<u>6.636.892</u>
Atividades de Investimentos		
Aquisição de novos ativos	(4.005.669)	-
Caixa recebido pela alienação de ativos	389.000	-
Dividendos a receber	-	2.386.452
Fluxo de Caixas das Atividades de Investimento	<u>(3.616.669)</u>	<u>2.386.452</u>
Atividades de Financiamentos		
Captação empréstimos e financiamentos	1.684.101	2.239.254
Amortização empréstimos e financiamentos	(1.525.491)	(2.121.343)
Financiamento de ativos com pessoas ligadas	(1.425.728)	165.000
Lucros distribuídos	(3.525.902)	(3.004.652)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	<u>(4.793.020)</u>	<u>(2.721.741)</u>
AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(9.923.396)</u>	<u>6.301.603</u>
Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício	10.014.855	3.713.252
Caixa e equivalentes de caixa - no final do exercício	91.459	10.014.855
AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u>(9.923.396)</u>	<u>6.301.603</u>

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A é uma Sociedade Anônima de capital fechado, constituída em 12 de maio de 2006.

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, o Capital Social da Companhia era formado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, todas nominativas.

A Sociedade tem por objeto social: aluguel de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios; atividades de consultoria em gestão empresarial; e, participações em outras sociedades.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as práticas adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e homologados pelos órgãos reguladores.

A Administração da Companhia aprovou a emissão das presentes demonstrações contábeis e afirma que, em seu julgamento, todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na sua gestão.

As demonstrações contábeis da Companhia são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda de apresentação.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Companhia, de estimativas e premissas que afetam os saldos ativos e passivos e outras transações.

Sendo assim, nas demonstrações financeiras são incluídas diversas estimativas referentes a ajustes a valor presente, perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa, vida útil do ativo imobilizado e provisões necessárias para passivos contingentes, para calcular projeções para determinar a recuperação de saldos do imobilizado, bem como à determinação de provisão para imposto de renda.

Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais eventualmente podem divergir dessas estimativas.

b. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

Os instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: ativos mantidos para negociação por meio de resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros na categoria “disponíveis para venda” e

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos instrumentos financeiros ativos e é determinada na data do reconhecimento inicial.

Os saldos desses ativos financeiros da Companhia são formados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber – partes relacionadas e outras contas a receber, sendo os principais critérios adotados descritos como segue:

Caixa e equivalentes de caixa

Consistem basicamente em valores mantidos em caixa, bancos e outros investimentos de curto prazo com liquidez imediata, em montante conhecido de caixa, sujeito a um insignificante risco de mudança de valor e expectativa de utilização em período inferior a 90 dias.

Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária da fração de 50% de um terreno mantido para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. O imóvel não é ocupado pela Companhia e foram inicialmente mensuradas ao custo e, posteriormente, adotado o método de valor justo com base em preços de mercado. As variações no valor justo são reconhecidas como ganho ou perda no resultado do exercício.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Passivos financeiros não derivativos

Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Entidade baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Em milhares de Reais)

c. Imobilizado e Intangíveis

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição, formação, reavaliação ou construção.

d. Demais ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos circulantes e não circulantes são demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

e. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável presumido excedente a R\$ 240 mil no exercício.

A obrigação para contribuição social é constituída com base na alíquota de 9% aplicada sobre o lucro presumido do exercício.

f. Demais passivos circulantes e não circulantes

Os demais passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

g. Receitas

As receitas decorrem da comercialização e locação de bens imóveis próprios e são apuradas em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. A receita é reconhecida no resultado quando da efetiva venda. As receitas e despesas de juros são reconhecidas pelo método da taxa efetiva de juros.

Uma receita não é reconhecida se há incerteza significativa na sua realização.

Júlia Fávero da Silva

Administradora

Rogério Thomé

Contador – CRC/SP - 1SP329694/O-0

* * *