

Demonstrações Financeiras

CDNL Administração de Bens S.A.

31 de dezembro de 2021 e 2020

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2021 e 2020

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 do Exercício, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021

CDNL Administração de Bens S.A.

Balço patrimonial
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	31/12/2021	31/12/2020	01/01/2020
Ativos		(reapresentado)	(não auditado)
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4.986	15.334	1.919
Aplicações financeiras	1.118	11.567	123
Contas a receber de clientes	1.280	914	932
Ativos mantidos para a venda	45.189	45.189	-
Despesas antecipadas	157	-	-
Total do ativo circulante	52.730	73.004	2.974
Não circulante			
Impostos a recuperar	1.562	-	-
Aplicações financeiras	5.514	4.023	1.176
Propriedades para investimento	70.234	33.429	70.986
Total do ativo não circulante	77.310	37.452	72.162
Total do ativo	130.040	110.456	75.136

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	31/12/2021	31/12/2020	01/01/2020
Passivo e patrimônio líquido		(reapresentado)	(não auditado)
Circulante			
Fornecedores	617	1.126	133
Impostos e contribuições a recolher	188	103	43
IRPJ e CSLL a recolher	861	341	260
Dividendos a pagar	-	1.259	1.168
Total do passivo circulante	1.666	2.829	1.604
Não circulante			
Mútuos a pagar com partes relacionadas	26.454	30.052	-
Adiantamento de contas a receber	65.178	45.178	45.178
Total do passivo não circulante	91.632	75.230	45.178
Patrimônio líquido			
Capital social	39.171	39.171	39.171
Reservas de lucros	-	9.638	5.595
Prejuízos acumulados	(2.429)	(16.412)	(16.412)
Total do patrimônio líquido	36.742	32.397	28.354
Total do passivo e patrimônio líquido	130.040	110.456	75.136

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração do resultado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita líquida	13.802	10.703
Custo dos serviços prestados	(6.053)	(3.712)
Lucro bruto	7.749	6.991
Despesas operacionais		
Administrativas e gerais	(175)	(316)
Outras despesas operacionais líquidas	(1.305)	(356)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos	6.269	6.319
Receitas financeiras	1.079	337
Despesas financeiras	(1.291)	(55)
Receitas financeiras líquidas	(212)	282
Resultado antes dos impostos	6.057	6.601
Imposto de renda e contribuição social	(1.712)	(1.299)
Lucro líquido do exercício	4.345	5.302
Resultado por ação		
Resultado por ação básico (em R\$)	0,11	0,14

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	Reserva de Lucros				Patrimônio líquido total
	Capital social integralizado	Reserva legal	Reserva de retenções de lucros	Prejuízos acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2019	39.171	732	4.863	-	44.766
Ajustes (nota explicativa 2.1)	-	-	-	(16.412)	(16.412)
Saldos em 01 de janeiro de 2020 (não auditado)	39.171	732	4.863	(16.412)	28.354
Lucro do exercício de 2020	-	-	-	5.302	5.302
Destinações:					
Reserva legal	-	265	-	(265)	-
Dividendos	-	-	-	(1.259)	(1.259)
Reserva de retenção de lucros	-	-	3.778	(3.778)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020 (reapresentado)	39.171	997	8.641	(16.412)	32.397
Compensação de prejuízos com reservas	-	(997)	(8.641)	9.638	-
Lucro do exercício de 2021	-	-	-	4.345	4.345
Saldos em 31 de dezembro de 2021	39.171	-	-	(2.429)	36.742

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração do fluxo de caixa - método indireto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	6.057	6.601
Ajustes por:		
Depreciação	3.349	3.188
Juros e encargos sobre contrato de mútuo	204	52
Rendimentos sobre aplicações financeiras	(1.007)	(278)
Resultado na alienação/baixa de propriedade de investimento	975	163
Variações nos ativos e passivos		
Redução (aumento) em contas a receber	(366)	18
Aumento (redução) em fornecedores	(509)	993
Aumento em outras contas a receber	(1.893)	(32)
Aumento em adiantamento de contas a receber	20.000	-
Redução em outras contas a pagar	(465)	(551)
Caixa proveniente das atividades operacionais	26.345	10.154
Imposto de renda e contribuição social pagos	(676)	(926)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	25.669	9.228
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Rendimentos sobre investimentos financeiros	410	102
Aplicações de investimentos financeiros	9.555	(14.115)
Aquisições para propriedades para investimento	(40.921)	(10.632)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(30.956)	(24.645)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Mútuos tomados com parte relacionadas	-	30.000
Pagamento de dividendos	(1.259)	(1.168)
Pagamentos de mútuos com partes relacionadas	(3.802)	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamentos	(5.061)	28.832
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício	(10.348)	13.415
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	15.334	1.919
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	4.986	15.334

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2021
(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). Seu objeto social é a compra, venda, locação e administração de bens móveis e imóveis, próprios ou de terceiros.

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).

2.1. Reapresentação para correção de erros

A Companhia possuía ressalva em seu balanço em 31 de dezembro de 2020, referente ao saldo de Propriedade para Investimento que não apresentavam a contabilização da depreciação referente aos exercícios de 2010 a 2016 no valor de R\$16.632 mil. Através de decisão interna, no exercício de 2021 ocorreu o ajuste, através de movimentos que impactaram o ativo, resultado e Patrimônio Líquido, conforme demonstrações apresentadas a seguir.

3. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

4. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2021
(Em milhares de reais)

5. Patrimônio líquido

Capital social

O capital social subscrito é de R\$39.171 em 31 de dezembro de 2021 e 2020, composto por 23.105.955 ações ordinárias nominativas e por 15.307.950 ações preferenciais nominativas.

As demonstrações financeiras completas foram auditadas por auditores independentes e encontram-se disponíveis ao 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