

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

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

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

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Balanços Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em Reais)

Ativo

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	3.713.252	2.974.324
Clientes e operações a receber	476.848	-
Distribuição de lucros a receber	93.309	29.550
Imóveis em estoques	11.457.972	11.457.972
Tributos a recuperar	-	3.982
Outros direitos de curto prazo	-	-
Total do Ativo Circulante	15.741.381	14.465.827
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo		
Títulos a receber de terceiros	2.177.609	1.568.133
Depósitos judiciais	250	250
	2.177.859	1.568.384
Permanente		
Investimentos	14.708.766	15.596.571
Propriedades para investimento	15.000.000	15.000.000
Imobilizado	1.161.619	1.161.619
	30.870.385	31.758.190
Total do Ativo Não Circulante	33.048.245	33.326.574
TOTAL DO ATIVO	48.789.626	47.792.401

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Balanços Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em Reais)

Passivo e Patrimônio Líquido

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Circulante		
Obrigações fiscais e tributárias	26.178	17.269
Obrigações sociais e encargos	15.441	-
Empréstimos e financiamentos	1.060.390	1.212.177
Parcelamentos tributários	223.956	348.482
Outras obrigações de curto prazo	488.960	488.960
Total do Passivo Circulante	1.814.924	2.066.888
Não Circulante		
Exigível a Longo Prazo		
Empréstimos e financiamentos	2.470.131	3.934.901
Títulos a pagar para terceiros	25.558.999	20.939.469
Parcelamentos tributários	92.039	232.130
Obrigações fiscais e tributárias	17.405	17.738
Total do Passivo Não Circulante	28.138.575	25.124.238
Patrimônio Líquido		
Capital social	10.000	10.000
Reservas de capital	2.000	2.000
Lucros acumulados	18.824.126	20.589.274
Total do Patrimônio Líquido	18.836.126	20.601.274
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	48.789.626	47.792.401

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstração do Resultado para os Períodos

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2021	31/12/2020
RECEITA LÍQUIDA		
Receita bruta	953.695	713.670
Tributos sobre vendas	(34.810)	(26.049)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	918.886	687.622
RESULTADO BRUTO	918.886	687.622
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas comerciais, administrativas e gerais	(345.557)	(332.856)
Despesas tributárias	(90.575)	(108.226)
	(436.132)	(441.083)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS		
Resultado de equivalência patrimonial	1.902.196	1.482.037
	1.902.196	1.482.037
RESULTADO OPERACIONAL	2.384.949	1.728.575
Receitas financeiras	39.691	17.856
Despesas financeiras	(1.900.641)	(1.190.257)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(1.860.950)	(1.172.401)
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DA CSLL E DO IRPJ	523.999	556.175
Imposto sobre a renda	(33.413)	(35.019)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(17.645)	(20.567)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	472.941	500.589

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(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 2019	10.000	2.000	21.989.388	22.001.388
Resultado do exercício	-	-	500.589	500.589
Lucros distribuídos	-	-	(1.900.702)	(1.900.702)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.000	2.000	20.589.274	20.601.274
Resultado do exercício	-	-	472.941	472.941
Lucros distribuídos	-	-	(2.238.090)	(2.238.090)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000	2.000	18.824.126	18.836.126

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Valores expressos em Reais)

	31/12/2021	31/12/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	472.941	500.589
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício proveniente de atividades operacionais		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(612.026)	(421.490)
Resultado de equivalência patrimonial	(1.902.196)	(1.482.037)
Provisão de IRPJ e CSLL	51.058	55.586
	(1.990.223)	(1.347.352)
Varição nos ativos e passivos		
Tributos a recuperar	3.982	(3.982)
Clientes a receber	(476.848)	-
Obrigações fiscais e sociais	(291.658)	(358.532)
Juros pagos	612.026	421.490
Caixa líquido decorrente das atividades operacionais	(2.142.720)	(1.288.376)
Atividades de Investimentos		
Dividendos creditados e recebidos	2.726.241	1.805.290
Aquisição de novos investimentos	-	(800.000)
Financiamento de ativos com terceiros	4.010.054	3.137.943
Fluxo de Caixas das Atividades de Investimento	6.736.295	4.143.233
Atividades de Financiamentos		
Captação empréstimos e financiamentos	-	5.445.056
Amortização empréstimos e financiamentos	(1.616.557)	(3.425.040)
Lucros distribuídos	(2.238.090)	(1.900.702)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	(3.854.647)	119.314
AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	738.929	2.974.171
Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício	2.974.324	153
Caixa e equivalentes de caixa - no final do exercício	3.713.252	2.974.324
AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	738.929	2.974.171

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(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 2021 e 2020, 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 2021 e 2020
(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.

c. Imobilizado e Intangíveis

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

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.

Esdras Ribeiro da Silva

Administrador

Rogério Thomé

Contador – CRC/SP - 1SP329694/O-0

* * *