

Demonstrações Financeiras

CDNL Administração de Bens S.A.

31 de dezembro de 2024

CNPJ: 13.062.579/0001-69 NIRE: 43300052508

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO:

Senhores acionistas: Em cumprimento ao que dispõe nossos Estatutos e a Lei vigente, levamos a seu conhecimento e apresentação os dados de Balanço Patrimonial e Demonstração de Resultado do exercício, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

CDNL Administração de Bens S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Ativos		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	12.301	3.262
Aplicações financeiras	652	48
Contas a receber de clientes	1.943	1.563
Ativos mantidos para a venda	-	45.189
Despesas antecipadas	207	78
Total do ativo circulante	<u>15.103</u>	<u>50.140</u>
Não circulante		
Impostos a recuperar	1.550	1.550
Aplicações financeiras	-	345
Propriedades para investimento	113.710	71.579
Total do ativo não circulante	<u>115.260</u>	<u>73.474</u>
Total do ativo	<u>130.363</u>	<u>123.614</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

	31/12/2024	31/12/2023
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	343	1.273
Impostos e contribuições a recolher	103	87
IRPJ e CSLL a recolher	696	542
Dividendos a pagar	3.355	2.937
Total do passivo circulante	4.497	4.839
Não circulante		
Contingências judiciais	1.091	1.020
Adiantamento de contas a receber	65.178	65.178
Recuperação de ações a pagar	1.250	-
Total do passivo não circulante	67.519	66.198
Patrimônio líquido		
Capital social	39.171	39.171
Ações em tesouraria	(4.976)	-
Reservas de lucros	24.176	13.406
Transação e reserva de capital	(24)	-
Total do patrimônio líquido	58.347	52.577
Total do passivo e patrimônio líquido	130.363	123.614

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita líquida	22.360	20.713
Custo dos serviços prestados	(5.226)	(4.501)
Lucro bruto	<u>17.134</u>	<u>16.212</u>
Despesas operacionais		
Administrativas e gerais	(487)	(209)
Outras despesas operacionais líquidas	(636)	(517)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos	<u>16.011</u>	<u>15.486</u>
Receitas financeiras	1.033	1.515
Despesas financeiras	(14)	(1.796)
Receitas financeiras líquidas	<u>1.019</u>	<u>(281)</u>
Resultado antes dos impostos	<u>17.030</u>	<u>15.205</u>
Imposto de renda e contribuição social	(2.905)	(2.839)
Lucro líquido do exercício	<u>14.125</u>	<u>12.366</u>
Resultado por ação		
Resultado por ação básico (em R\$)	<u>0,37</u>	<u>0,32</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	Capital social	Ações em tesouraria	Reserva de Lucros			Transação e reserva de capital	Patrimônio líquido total
			Reserva legal	Reserva de retenções de lucros	Lucros acumulados		
Saldos em 01 de janeiro de 2023	39.171	-	380	3.597	-	-	43.148
Destinações:							
Lucro do exercício de 2023	-	-	-	-	12.366	-	12.366
Reserva Legal	-	-	618	-	(618)	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(2.937)	-	(2.937)
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	8.811	(8.811)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	39.171	-	998	12.408	-	-	52.577
Destinações:							
Lucro do exercício de 2024	-	-	-	-	14.125	-	14.125
Reserva Legal	-	-	706	-	(706)	-	-
Recompra de ações próprias	-	(4.976)	-	-	-	-	(4.976)
Deságio da recompra de ações	-	-	-	-	-	(24)	(24)
Dividendos	-	-	-	-	(3.355)	-	(3.355)
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	10.064	(10.064)	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024	39.171	(4.976)	1.704	22.472	-	(24)	58.347

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em milhares de reais)

	2024	2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	17.030	15.205
Ajustes por:		
Depreciação	3.420	2.985
Rendimentos sobre aplicações financeiras	(924)	(1.417)
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(380)	(286)
Fornecedores	(930)	1.094
Outras contas a receber	(255)	(291)
Outras contas a pagar	789	(502)
Caixa proveniente das atividades operacionais	18.750	16.788
Imposto de renda e contribuição social pagos	(2.057)	(2.001)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	16.693	14.787
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Rendimentos sobre investimentos financeiros	394	1.256
Aplicações de investimentos financeiros	271	1.824
Aquisições para propriedades para investimento	(382)	(2.059)
Caixa líquido proveniente nas atividades de investimento	283	1.021
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de dividendos	(2.937)	(1.199)
Recuperação de ações próprias	(5.000)	-
Pagamentos de mútuos com partes relacionadas	-	(21.490)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamentos	(7.937)	(22.689)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício	9.039	(6.881)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.262	10.143
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	12.301	3.262

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024
(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). A sociedade tem como objeto social a compra, venda, locação e administração de bens móveis e imóveis, próprios ou de terceiros, podendo, ainda, participar de outras sociedades empresárias.

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).

3. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

4. Políticas contábeis materiais

As políticas contábeis, descritas em detalhes abaixo, têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

- a) Receita de aluguel de propriedades para investimento

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como receita operacional pelo método linear durante o prazo do arrendamento.

- b) Propriedades para investimento

A propriedades para investimento é inicialmente mensurada pelo custo. Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento são reconhecidos no resultado. A Companhia adota a realização no seu resultado da depreciação das propriedades para investimento.

5. Patrimônio líquido

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2024
(Em milhares de reais)

i) Capital social

O capital social subscrito é de R\$ 39.171 em 31 de dezembro de 2024 e 2023, composto por 23.105.595 ações ordinárias nominativas e por 15.307.950 ações preferenciais nominativas.

A companhia procedeu a recompra de 3.635.351 de ações preferenciais, que foram pagas um valor total de R\$ 5.000.000,00 sendo R\$ 3.750.000,00 pagos à vista e R\$ 1.250.000,00 pagos em 03 (Três) parcelas, iguais, anuais e consecutivas.

As demonstrações financeiras completas foram auditadas por auditores independentes com parece sem ressalva e encontram-se disponíveis aos 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