

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2022	2021
			31/12/2022	31/12/2021
1	1	ATIVO	5.845.477,90D	5.805.194,10D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	4.995.809,07D	4.990.100,78D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	17.823,26D	29.768,10D
7	1.1.1.02	BANCOS	17.823,26D	29.768,10D
12	1.1.2	CREDITOS	230.484,10D	212.830,97D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	64.554,20D	27.901,07D
28	1.1.2.13	ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	80.714,72D	80.714,72D
37	1.1.2.15	IMPOSTOS A COMPENSAR	1.174,18D	1.174,18D
311	1.1.2.25	OUTROS CREDITOS	84.041,00D	103.041,00D
38	1.1.3	ESTOQUES	4.747.501,71D	4.747.501,71D
874	1.1.3.04	EMPREENHIMENTO CENTRO COMERCIAL JARDIM PAULISTA	4.747.501,71D	4.747.501,71D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	849.668,83D	815.093,32D
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	849.668,83D	815.093,32D
68	1.2.2.01	PARTICIPACOES PERMAN.EM OUTRAS SOC.	849.052,83D	814.669,32D
69	1.2.2.03	OUTROS INVESTIMENTOS PERMANENTES	616,00D	424,00D
2	2	PASSIVO	5.845.477,90C	5.805.194,10C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	174.190,62C	167.196,79C
105	2.1.1	FORNECEDORES	350,00C	0,00
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	350,00C	0,00
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	4.702,88C	3.293,87C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	4.702,88C	3.293,87C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	169.137,74C	163.902,92C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	1.244,20C	1.112,43C
130	2.1.5.04	OUTRAS PROVISOES	8.264,25C	3.161,20C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	159.629,29C	159.629,29C
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	5.671.287,28C	5.637.997,31C
155	2.3.1	CAPITAL	4.558.202,00C	4.558.202,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	4.558.202,00C	4.558.202,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	1.113.085,28C	1.079.795,31C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.113.085,28C	1.079.795,31C

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
ADMINISTRADOR
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR03442905
CPF: 793.665.209-44

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

Descrição	2022	2021
Receita Operacional	606.951,76	407.495,10
RECEITA DE ALUGUÉIS	572.568,25	391.426,91
RECEITA DE EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	34.383,51	16.068,19
Deducoes	(123.968,34)	(111.738,25)
DESCONTOS INCONDICIONAIS CONCEDIDOS	(106.974,15)	(101.142,88)
PIS	(3.026,36)	(1.886,85)
COFINS	(13.967,83)	(8.708,52)
Receita Líquida	482.983,42	295.756,85
Lucro Bruto	482.983,42	295.756,85
Despesas Administrativas	(82.776,70)	(76.234,61)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(237,00)	(0,05)
MANUTENCAO E REPAROS	0,00	(1.070,00)
CERTIFICADO DIGITAL	(215,00)	0,00
COMISSÕES	(27.366,96)	(24.081,43)
DESPESAS CENTRO COMERCIAL	(32.139,73)	(33.998,70)
HONORARIOS CONTABEIS	(13.872,00)	(12.600,00)
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS	(6.600,00)	0,00
SERVIÇOS DE TERCEIROS	0,00	(550,00)
IPTU	(2.346,01)	(3.903,78)
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	0,00	(30,65)
Despesas Financeiras	(759,14)	(547,81)
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(0,14)	(0,01)
DESPESAS BANCARIAS	(759,00)	(547,80)
Receitas Financeiras	10.000,00	0,23
RENDIMENTO APLICACAO	0,00	0,23
MULTA NO RECEBIMENTO DE ALUGUEL	10.000,00	0,00
Outras Receitas Operacionais	0,00	18,99
RECEBIMENTOS SOBRAS COOPERATIVA SICREDI	0,00	18,99
Resultado operacional líquido	409.447,58	218.993,65
Resultado Antes do IR	409.447,58	218.993,65
Provisões	(38.157,61)	(22.293,81)
CONTRIBUICAO SOCIAL	(14.309,12)	(8.360,17)
IMPOSTO DE RENDA	(23.848,49)	(13.933,64)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	371.289,97	196.699,84

MARCOS VINICIUS CUNICO DE MENDONÇA
ADMINISTRADOR
CPF: 509.212.749-04

ALMIR STAIDEL
Reg. no CRC - PR sob o No. PR034429O5
CPF: 793.665.209-44

CENTRO COMERCIAL JARDIM PAULISTA S.A.

CNPJ: 23.157.075/0001-86

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO - 31/12/2022

ATIVIDADES OPERACIONAIS	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do Período	371.289,97	196.699,84
AJUSTES P/CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV.OPERACIONAIS	(34.383,51)	(16.068,19)
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Receita de Equivalência Patrimonial	(34.383,51)	(16.068,19)
Despesa de Equivalência Patrimonial	0,00	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	336.906,46	180.631,65
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	(29.851,30)	(86.302,62)
Clientes	(36.653,13)	(4.401,07)
Adiantamento a Fornecedores	0,00	(35.571,79)
Estoque De Obra Concluída	0,00	(15.615,67)
Outros Créditos	(192,00)	(160,00)
Fornecedores	350,00	0,00
Impostos a Pagar	1.320,01	324,69
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	5.192,05	1.109,13
Obrigações Trabalhistas	0,00	0,00
Outras Obrigações de Curto Prazo	131,77	(31.987,91)
Outras Obrigações de Longo Prazo	0,00	0,00
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	307.055,16	94.329,03
Juros Pagos	0,00	0,00
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	307.055,16	94.329,03
Recebimento de Indenização de Seguro	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	307.055,16	94.329,03
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Participação em Empresa	19.000,00	13.000,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	19.000,00	13.000,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	0,00	0,00
Pagamentos de Lucros e Dividendos	(338.000,00)	(80.000,00)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(338.000,00)	(80.000,00)
Aumento nas Disponibilidades	(11.944,84)	27.329,03
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	29.768,10	2.439,07
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	17.823,26	29.768,10

Empresa: **CENTRO COMERCIAL JARDIM PAULISTA S.A.**
 C.N.P.J.: 23.157.075/0001-86
 Período: 01/01/2022 - 31/12/2022

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - 31/12/2022

Componentes	Capital	Reservas de Capital, Opções Outorg. e Ações em Tesouraria	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados		Outros Resultados Abrangentes	Total
				Ajuste Exercício Anterior	Lucros ou Prej. Acumulados		
Saldo em 31.12.2020	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	963.095,47	0,00	5.521.297,47
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	963.095,47	0,00	5.521.297,47
<i>Aumento de Capital</i>							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					196.699,84		196.699,84
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(80.000,00)		(80.000,00)
Saldo em 31.12.2021	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.079.795,31	0,00	5.637.997,31
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.079.795,31	0,00	5.637.997,31
<i>Aumento de Capital</i>							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					371.289,97		371.289,97
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios					(338.000,00)		(338.000,00)
Saldo em 31.12.2022	4.558.202,00	0,00	0,00	0,00	1.113.085,28	0,00	5.671.287,28

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa CENTRO COMERCIAL JARDIM PAULISTA S.A., cadastrada no CNPJ sob o número 23.157.075/0001-86, constituída em 20/08/2015, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Atílio Brunetti, 2186, bairro Capão Raso e tem como objeto social compra e venda de imóvel próprio, locação e administração de imóveis próprios e construção de lojas, galerias, centros comerciais e shoppings centers.

POLÍTICA CONTÁBIL E BASE DE PREPARAÇÃO

NOTA 02

As Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de Dezembro de 2022, aqui compreendidas: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado (DR), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foram aprovadas pela administração em 16/01/2023.

As Demonstrações foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial e aos Princípios Contábeis.

NOTA 03

A Demonstração do Resultado Abrangente (DRA) foi suprimida conforme facultam os itens 3.18 e 3.19 da NBC TG 1.000 (R1).

NOTA 04

O resultado foi apurado com base no regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuração do resultado nos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independente de recebimento ou pagamento.

NOTA 05

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações aqui apresentadas levaram em conta as características qualitativas e quantitativas da informação contábil, sendo elas: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com as normas internacionais de Contabilidade adequadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA 06

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são consideradas como não circulantes. Os que possuem data de vencimento anterior a este período, são classificados como ativos e passivos circulantes.

NOTA 07

Os administradores da empresa optaram pela contratação de **contabilidade terceirizada**, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, estando assim regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa declara que as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos da documentação remetida para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente da legislação aqui aplicável, especialmente da Lei

11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto as documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis, está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

MOEDA FUNCIONAL E MOEDA DE APRESENTAÇÃO.

NOTA 08

As demonstrações contábeis estão apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa. Assim, os ativos, passivos e resultados apresentados nas demonstrações contábeis, mesmo quando contratados em moeda estrangeira foram ajustados às diretrizes contábeis vigentes no Brasil e convertidos para Reais, de acordo com as taxas de câmbio da moeda local. Os eventuais ganhos e perdas resultantes do processo de conversão foram transferidos para o resultado do período atendendo ao regime de competência.

TESTE DE RECUPERABILIDADE PARA ATIVOS (*IMPAIRMENT*).

NOTA 09

A administração da empresa fez a análise sobre a recuperabilidade dos ativos levando em conta os principais indicadores de desvalorização, tais como uma redução sensível, além do esperado, no valor de mercado do ativo, obsolescência ou dano físico do ativo e outras mudanças que pudessem ter interferência sobre o valor do ativo. Chegou-se à conclusão de que todos os ativos se encontram a valor recuperável através do uso ou da venda, dispensando, assim, a realização dos testes efetivos de *impairment*, uma vez que não existia indicação relevante de não recuperabilidade.

PROVISÕES, ATIVOS E PASSIVOS CONTINGENTES.

NOTA 10

Os **ativos** considerados **contingentes não foram reconhecidos** conforme previsto na Seção nº 21 da NBC TG 1.000 (R1) expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. **As provisões**, quando constituídas, encontram-se alicerçadas nas opiniões dos assessores jurídicos ou advogados, levando em conta a natureza das ações, a similaridade com processos anteriores, a complexidade e o posicionamento de Tribunais.

ATIVO

NOTA 11 (Caixa e Equivalentes de Caixa)

Os caixas e equivalentes de caixa são compostos por disponibilidades em moeda nacional de saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações de liquidez imediata.

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Conta	31/12/2022	31/12/2021
Bancos	17.823,26	29.768,10
Aplicações De Liquidez Imediatas	0,00	0,00
Total	17.823,26	29.768,10

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

O saldo de Duplicatas a Receber representa o valor dos aluguéis das lojas Centro Comercial Jardim Paulista a receber, reconhecidos pelo regime de competência, na data de 31/12/2022.

NOTA 13 (Estoque)

O estoque da empresa é representado pelo empreendimento concluído denominado Centro Comercial Jardim Paulista, que contém lojas comerciais disponíveis para venda e locação.

NOTA 14 (Outros Créditos)

Os créditos registrados nesse grupo se referem a aportes que vem sendo realizados na empresa DS6 Participações e Empreendimentos Imobiliários e que serão convertidos em participação no capital social desta empresa em 2022.

NOTA 15 (Outros ativos)

A empresa não possui outros ativos relevantes, como imobilizados, intangíveis e investimentos.

PASSIVO**NOTA 16 (Empréstimos)**

A empresa não possuía nenhum empréstimo ou financiamento com saldo em 31/12/2022.

NOTA 17 (Obrigações Com Os Sócios)

O saldo de obrigações com os sócios é composto por aportes feitos por eles na empresa para cumprimento de suas obrigações.

NOTA 18 (Tributação)

O lucro da sociedade é tributado pelo regime de caixa na forma do Lucro Presumido com apurações trimestrais, compreendendo o Imposto de Renda e a Contribuição Social. Com base nesse regime, o lucro tributável corresponde a 8% do valor das vendas de unidades imobiliárias para IRPJ e 12% para CSLL e a 32% do valor das receitas de alugueis das lojas, acrescido de outras receitas operacionais, como receitas de aplicações financeiras, multas contratuais e juros no recebimento em atraso dos alugueis. O Imposto de Renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro tributável que exceder R\$ 60.000,00 no trimestre, enquanto que a Contribuição Social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável.

As receitas da empresa também estão sujeitas à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) e à Contribuição para o Programa de Integração Social (PIS), na forma cumulativa, às alíquotas de 3% e 0,65%, respectivamente.

As diferenças temporais geradas pelo reconhecimento contábil das receitas pelo regime de competência e pela tributação pelo regime de caixa estão evidenciadas no grupo de contas "Outras Provisões".

As atividades realizadas pela empresa não estão sujeitas ao ISS ou ao ICMS.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO
NOTA 19 (Capital Social)

O Capital Social da empresa está representado por 4.558.202 quotas no valor de R\$ 1,00 nominal cada, divididas na seguinte proporção entre os sócios a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO SOCIETÁRIO			
Sócios	Quotas	%	Valor (R\$)
Carlos Alberto Hauer de Oliveira	569.775	12,50%	569.775,00
Mario Valente de Oliveira Filho	455.820	10,00%	455.820,00
André Luis Zetola	888.850	19,50%	888.850,00
Facto Adm de Bens Ltda	455.820	10,00%	455.820,00
Mpinto Adm de Bens Ltda	455.820	10,00%	455.820,00
Double Six Empreendimentos Imobiliários Ltda	1.732.117	38,00%	1.732.117,00
TOTAL	4.558.202	100%	4.558.202,00

NOTA 20 (Lucros ou Prejuízos Acumulados)

O saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2022, no valor de R\$ 1.113.085,28 teve a seguinte movimentação durante o exercício:

Lucros Acumulados	
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2021	1.079.795,31
Lucro Líquido do Exercício	371.289,97
Distribuição de lucros	(338.000,00)
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2022	1.113.085,28

NOTA 21 (Receita Operacional)

A Receita Líquida da sociedade é assim composta:

COMPOSIÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA		
Item	31/12/2022	31/12/2021
Venda De Unidades Imobiliárias	0,00	0,00
Receita De Aluguéis	572.568,25	391.426,91
Receita de Equivalência Patrimonial	34.383,51	16.068,19
Total da Receita Bruta	606.951,76	407.495,10
Descontos Incondicionais Concedidos	(106.974,15)	(101.142,88)
PIS	(3.026,36)	(1.886,85)
COFINS	(13.967,83)	(8.708,52)
Receita Líquida	482.983,42	295.756,85

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 22

A administração da sociedade declara que não teve nenhum segmento descontinuado no ano-calendário 2022, motivo pelo qual não há informações sobre operações descontinuadas na Demonstração do Resultado.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

NOTA 23

A empresa **declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com o NBC TG 1.000 (R1)** – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade. A administração da empresa declara que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.