

BALANÇO PATRIMONIAL

Código	Classificação	Descrição	2022	2021
			31/12/2022	31/12/2021
1	1	ATIVO	1.513.581,86D	591.058,67D
3	1.1	ATIVO CIRCULANTE	1.509.910,30D	591.058,67D
4	1.1.1	CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA	4.993,52D	36.058,67D
5	1.1.1.01	CAIXA	750,00D	750,00D
7	1.1.1.02	BANCOS	4.243,52D	35.308,67D
12	1.1.2	CREDITOS	1.184.916,78D	10.000,00D
13	1.1.2.01	DUPLICATAS A RECEBER	10.500,00D	10.000,00D
311	1.1.2.25	OUTROS CREDITOS	1.174.416,78D	0,00
38	1.1.3	ESTOQUES	320.000,00D	545.000,00D
467	1.1.3.02	ESTOQUES DE IMÓVEIS	320.000,00D	545.000,00D
344	1.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.671,56D	0,00
67	1.2.2	INVESTIMENTOS	3.671,56D	0,00
68	1.2.2.01	PARTICIPACOES PERMAN.EM OUTRAS SOC.	3.362,56D	0,00
69	1.2.2.03	OUTROS INVESTIMENTOS PERMANENTES	309,00D	0,00
2	2	PASSIVO	1.513.581,86C	591.058,67C
95	2.1	PASSIVO CIRCULANTE	738.344,25C	522.177,21C
105	2.1.1	FORNECEDORES	2.346,25C	0,00
108	2.1.1.01	FORNECEDORES NACIONAIS	2.346,25C	0,00
96	2.1.2	EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	323.614,25C	0,00
97	2.1.2.01	EMPRESTIMOS	323.614,25C	0,00
101	2.1.4	OBRIGACOES FISCAIS	31.540,09C	16.665,98C
104	2.1.4.02	IMPOSTOS FEDERAIS	31.540,09C	16.665,98C
115	2.1.5	OUTRAS OBRIGACOES	380.843,66C	505.511,23C
118	2.1.5.02	OBRIGACOES DIVERSAS	758,00C	3.036,90C
130	2.1.5.04	TRIBUTOS DIFERIDOS	1.189,65C	1.133,00C
618	2.1.5.05	OBRIGAÇÕES COM OS SÓCIOS	378.896,01C	501.341,33C
346	2.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	270.782,19C	0,00
138	2.2.1	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	270.782,19C	0,00
140	2.2.1.01	EMPRESTIMOS E FINANC. A LONGO PRAZO	270.782,19C	0,00
154	2.3	PATRIMONIO LIQUIDO	504.455,42C	68.881,46C
155	2.3.1	CAPITAL	5.000,00C	5.000,00C
156	2.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	5.000,00C	5.000,00C
165	2.3.6	LUCROS OU PREJUIZOS	499.455,42C	63.881,46C
356	2.3.6.02	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	499.455,42C	63.881,46C

RECONHECEMOS A EXATIDÃO DO PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/12/2024 TOTALIZANDO NO ATIVO E PASSIVO: R\$ 1.513.581,86 (um milhão quinhentos e treze mil quinhentos e oitenta e um reais e oitenta e seis centavos)

CEZAR AUGUSTO SARRAFF BERGER
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 707.345.859-34

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	Total	2021	Total
Receita Operacional				
PRESTACAO DE SERVICOS NACIONAIS	5.200,00		0,00	
RECEITA DE ALUGUÉIS	125.000,00		115.000,00	
RECEITAS DE VENDAS DE IMÓVEIS	1.060.000,00	<u>1.190.200,00</u>	190.544,18	<u>305.544,18</u>
Deducoes				
PIS	(7.736,30)		(1.989,18)	
COFINS	(35.706,00)	<u>(43.442,30)</u>	(9.180,85)	<u>(11.170,03)</u>
Receita Líquida		<u>1.146.757,70</u>		<u>294.374,15</u>
Custos Mercadorias Vendidas				
CUSTOS DOS IMÓVEIS VENDIDOS	(530.000,00)	<u>(530.000,00)</u>	(180.000,00)	<u>(180.000,00)</u>
Lucro Bruto		<u>616.757,70</u>		<u>114.374,15</u>
Despesas Administrativas				
CONDOMINIOS	(14.132,73)		0,00	
TELEFONE	(17,14)		(49,90)	
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	(49.750,00)		(13.630,00)	
MARCAS E PATENTES	(9.129,00)		0,00	
BRINDES	(3.117,40)		0,00	
TREINAMENTO	(21.819,78)		(8.565,00)	
HONORARIOS CONTABEIS	(10.013,00)		(10.975,00)	
HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS	(7.841,86)		0,00	
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(715,47)		(214,35)	
MULTAS	(533,80)	<u>(117.070,18)</u>	(651,06)	<u>(34.085,31)</u>
Despesas Financeiras				
JUROS PAGOS OU INCORRIDOS	(3.385,19)		(182,78)	
DESPESAS BANCARIAS	(1.355,60)		(1.396,90)	
IOF	(6.863,62)		0,00	
ENCARGOS E JUROS S/EMPRÉSTIMOS	(12.841,89)	<u>(24.446,30)</u>	0,00	<u>(1.579,68)</u>
Receitas Financeiras				
RENDIMENTO APLICACAO	347,19	<u>347,19</u>	0,00	<u>0,00</u>
Outras Despesas Operacionais				
PERDAS COM EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	(1.737,44)	<u>(1.737,44)</u>	0,00	<u>0,00</u>
Resultado operacional líquido		<u>473.850,97</u>		<u>78.709,16</u>
Resultado Antes do IR		<u>473.850,97</u>		<u>78.709,16</u>
Provisões				
CONTRIBUICAO SOCIAL	(15.318,19)		(5.375,11)	
IMPOSTO DE RENDA	(22.958,82)	<u>(38.277,01)</u>	(7.812,34)	<u>(13.187,45)</u>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>435.573,96</u>		<u>65.521,71</u>

CEZAR AUGUSTO SARRAFF BERGER
 DIRETOR PRESIDENTE
 CPF: 707.345.859-34

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

CB 20 PARTICIPACOES S/A
CNPJ: 37.905.573/0001-74

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

	31/12/2022	31/12/2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do Período	435.573,96	65.521,71
AJUSTES P/ CONCILIAR O RESULTADO ÀS DISP. GERADAS PELAS ATIV. OPERACIONAIS	14.579,33	182,78
Depreciação e Amortização	0,00	0,00
Despesas de Juros	12.841,89	182,78
Ajustes Credor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
Ajustes Devedor de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
Despesa de Equivalência Patrimonial	1.737,44	0,00
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	450.153,29	65.704,49
VARIAÇÕES DAS CONTAS OPERACIONAIS DO ATIVO E PASSIVO	-934.918,67	190.215,88
Clientes	-500,00	-10.000,00
Estoque	225.000,00	180.000,00
Outros Créditos	-1.174.416,78	0,00
Fornecedores	2.346,25	0,00
Impostos a Pagar	-7.725,48	8.835,53
Imposto de Renda e Contribuição Social a Pagar	22.656,24	8.963,45
Outras Obrigações de Curto Prazo	-2.278,90	2.416,90
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	-484.765,38	255.737,59
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	-484.765,38	255.737,59
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de Imobilizado/Intangível	0,00	0,00
Aquisição de Ações/Cotas	-5.409,00	0,00
Recebimentos por Vendas de Ativos Permanentes	0,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-5.409,00	0,00
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de Capital	0,00	0,00
Empréstimos Tomados	1.324.431,33	41.451,57
Pagamentos de Empréstimos/Debêntures	-865.322,10	-261.880,49
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	459.109,23	-220.428,92
Aumento nas Disponibilidades	-31.065,15	35.308,67
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	36.058,67	750,00
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	4.993,52	36.058,67

Empresa: **CB 20 PARTICIPACOES S/A**
 C.N.P.J.: 37.905.573/0001-74
 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	5.000,00	0,00	0,00	0,00	-1.640,25	0,00	3.359,75
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	5.000,00	0,00	0,00	0,00	-1.640,25	0,00	3.359,75
<i>Aumento de Capital</i>							-
Capital à Integralizar							-
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					65.521,71		65.521,71
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2021	5.000,00	0,00	0,00	0,00	63.881,46	0,00	68.881,46
Ajustes Credores de Exercício Anteriores							-
Ajustes Devedores de Exercício Anteriores							-
Saldos Iniciais Ajustados	5.000,00	0,00	0,00	0,00	63.881,46	0,00	68.881,46
<i>Aumento de Capital</i>							-
Capital a Integralizar							-
<i>Transações de Capital com os Sócios</i>							-
Adiantamento para Aumento de Capital							-
<i>Lucro ou Prejuízo Líquido do Exercício</i>					435.573,96		435.573,96
<i>Proposta Adm. de Destinação do Lucro</i>							-
<i>Transferências</i>							-
Lucros Distribuídos aos sócios							-
Saldo em 31.12.2022	5.000,00	0,00	0,00	0,00	499.455,42	0,00	504.455,42

CB 20 PARTICIPACOES S/A
CNPJ: 37.905.573/0001-74

NOTAS EXPLICATIVAS

CONTEXTO OPERACIONAL

NOTA 01

A empresa CB 20 PARTICIPACOES S/A, cadastrada no CNPJ sob o número 37.905.573/0001-74, constituída em 29/07/2020, com sede em Curitiba, Paraná, na Rua Emiliano Pernetá, nº297, andar 21 sala 211 - Centro e tem como objeto social outras sociedades de participação, exceto holding, holding de instituições não financeiras, compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios.

POLÍTICA CONTÁBIL E BASE DE PREPARAÇÃO

NOTA 02

As Demonstrações Contábeis encerradas 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 08/03/2023.

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 e banco.

CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXA		
Conta	31/12/2022	31/12/2021
Caixa	750,00	750,00
Banco do Brasil	0,00	35.308,67
Banco Sicredi C/C 04474-1	4.242,88	0,00
Banco Sicredi C/C 29427-5	0,64	0,00
Total	4.993,52	36.058,67

NOTA 12 (Duplicatas a Receber)

As contas de duplicatas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de clientes pela locação de imóvel realizada pela empresa, registrados pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos. O saldo da conta de duplicatas a receber (R\$ 10.500,00) representa o valor do aluguel do mês de 12/2022 que foi devidamente recebida no mês subsequente, em 01/2023, conforme discriminado abaixo:

DUPLICATAS A RECEBER	
CONTA	VALOR
Medhealth Planos de Saúde LTDA	10.500,00
TOTAL	10.500,00

NOTA 13 (Outros Créditos)

A empresa possuía saldo de outros créditos no valor de R\$ 1.174.416,78, sendo dividido em R\$ 621.000,00 referente ao adiantamento para aquisição no Empreendimento Republic nos imóveis AP 802, 902 E 1102 e R\$ 553.416,78 em aportes a BRG10 Participações LTDA.

NOTA 14 (Investimentos)

A empresa possui participação na BRG10 Participações Ltda. desde 15/08/2022 conforme contrato social da controlada, protocolo nº 41210945927, referente a 51% das quotas. Essa participação é avaliada pelo método de equivalência patrimonial.

A seguir será demonstrada a movimentação ocorrida nas contas de investimento, referente ao investimento nessa controlada.

INVESTIMENTOS - PARTICIPAÇÃO PERMANENTE EM OUTRAS SOCIEDADES		
	BRG10 Participações LTDA	TOTAL
Número de Quotas do Capital	5.100	
Informações sobre o Investimento na Empresa		
Percentual de Participação	51,00%	
Número de Quotas Possuídas	5.100	
Valores Contábeis do Investimento		
Saldo no Início do Exercício	5.100,00	5.100,00
- Aplicação em Investimentos	0,00	0,00
- Resultado na Avaliação Patrimonial	(1.737,44)	(1.737,44)
- Lucros Recebidos	0,00	0,00
- Transferência entre Ativo e Passivo	0,00	0,00
- Ajustes de Exercícios Ant. em Controladas	0,00	0,00
Saldo no Final do Exercício	3.362,56	3.362,56

NOTA 15 (Imobilizado)

A empresa não possui outros ativos relevantes como imobilizado, investimento e intangível.

NOTA 16 (Estoque)

Em seu estoque, a empresa possui a composição demonstrada abaixo.

COMPOSIÇÃO DO ESTOQUE		
Conta	31/12/2022	31/12/2021
AP 12 ED RESIDENCIAL DO BOSQUE	0,00	0,00
AP 407 ED EASY LIFE BRIGADEIRO FRANCO	0,00	225.000,00
AP 412 ED EASY LIFE BRIGADEIRO FRANCO	190.000,00	190.000,00
VAGA 11 ED EASY LIFE BRIGADEIRO FRANCO	80.000,00	80.000,00
VAGA 35 ED EASY LIFE BRIGADEIRO FRANCO	50.000,00	50.000,00
Total	320.000,00	545.000,00

PASSIVO**NOTA 17 (Empréstimos)**

A empresa possui empréstimos registrados no presente exercício, com saldo em curto prazo e em longo prazo, conforme a seguir:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS – CURTO PRAZO		
Conta	31/12/2022	31/12/2021
	323.614,25	0,00
TTB PARTICIPAÇÕES EIRELI	4.996,51	0,00
CASB HOLDING EIRELI	225.570,00	0,00
EMPRESTIMO SICREDI Nº 0000149626 - CP	123.577,74	0,00
(-) JUROS A TRANSC. EMP. SICREDI Nº 0000149626 - CP	(30.530,00)	0,00

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS – LONGO PRAZO		
Conta	31/12/2022	31/12/2021
	270.782,19	0,00
EMPRESTIMO SICREDI Nº 0000149626 - LP	313.697,27	0,00
(-) JUROS A TRANSC. EMP. SICREDI Nº 0000149626 - LP	(42.915,08)	0,00

NOTA 18 (Tributos)

O lucro da sociedade é tributado 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 32% do valor das receitas, acrescido de outras receitas operacionais. 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 a Contribuição Social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, reconhecidos pelo regime de competência.

As receitas de prestação de serviços 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.

Em relação ao ICMS e ao ISS, as atividades realizadas pela empresa não estão sujeitas a este imposto.

PATRIMÔNIO LÍQUIDO**NOTA 19 (Capital Social)**

O Capital Social da empresa está representado por 5.000 ações no valor de R\$ 1,00 nominal cada, na seguinte proporção conforme a seguir:

COMPOSIÇÃO DO QUADRO ACIONISTAS		
ACIONISTA	%	Valor (R\$)
Cezar Augusto Sarraff Berger	99%	4.950,00
Ingrid Maria Kopac Bueno Mendes	1%	50,00
TOTAL	100,00%	5.000,00

NOTA 20 (Prejuízos Acumulados)

O saldo de lucros acumulados em 31/12/2022 de R\$ 499.455,42 teve a seguinte movimentação:

LUCROS ACUMULADOS	
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2021	63.881,46
Ajuste de Exercícios Anteriores	0,00
Lucros Distribuídos	0,00
Lucro Líquido do Exercício	435.573,96
Saldo de Lucros Acumulados em 31/12/2022	499.455,42

RECEITA OPERACIONAL

NOTA 21

A empresa obteve receita com aluguéis, venda de imóveis e prestação de serviços, conforme demonstrado abaixo:

RECEITA OPERACIONAL		
	2022	2021
Receita de Aluguéis	125.000,00	115.000,00
Receita de Venda de Imóveis	1.060.000,00	190.544,18
Prestação de Serviços	5.200,00	0,00
Total da Receita Bruta	1.190.200,00	305.544,18
PIS	(7.736,30)	(1.989,18)
COFINS	(35.706,00)	(9.180,85)
Receita Líquida	1.146.757,70	294.374,15

OPERAÇÕES DESCONTINUADAS

NOTA 22

Os acionistas declaram 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.

ALMIR STAIDEL – CONTADOR CRC/PR 034.429/O-5
 CEZAR AUGUSTO SARRAFF BERGER - ADMINISTRADOR