

### Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Individuais

Para o exercício findo em 31/12/2024 e 31/12/2023 (Valores expressos em R\$)

#### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A CONFIANÇA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S/A, com sede no município de Santos, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado e tem como objeto social o aluguel de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios.

#### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

#### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

##### a) Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

##### b) Ativo Circulante

###### ⚡ Disponibilidades

Representa recursos em conta bancária de livre movimentação e de liquidez imediata.

###### ⚡ Contas a Receber

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela locação de imóveis e são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos.

###### ⚡ Estoque

Corresponde a um terreno localizado na Rua Silva Jardim, adquirido com intenção de posterior revenda. Imóvel penhorado em 09 de dezembro de 2015, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e em 05 de maio de 2016, pelo Banco do Brasil conforme consta descrito na matrícula do imóvel.

##### c) Ativo Não Circulante

###### ⚡ Investimentos

A empresa possui participação societária na seguinte empresa:

Empresa	%
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	97,96%

Em 2015 a Hiperpark encerrou suas atividades. A participação de 30% no capital desta empresa foi baixada. A Hipercon pagou pela Confiança a importância de R\$ 54.473,42, correspondente a participação desta última, no prejuízo da empresa.

O investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial, devido a influência significativa nas decisões da empresa investida.

###### ⚡ Imobilizado

Composto de terrenos, incorporados ao ativo imobilizado da empresa em 05/2010, provenientes da cisão parcial com a empresa Hipercon Terminais de Cargas Ltda. Imóveis constam penhorados.

##### d) Passivo Circulante

São registrados valores vencíveis no prazo de um ano ou menos. Composto das seguintes contas:



**CONFIANÇA**

ADM. DE BENS PRÓPRIOS

▲ Passivos contingentes e Provisões

São provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, distinguindo-se de passivos originados de obrigações legais. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

	2024	2023
<b>4. CLIENTES A RECEBER</b>	<b><u>R\$ 14.504.362,77</u></b>	<b><u>R\$ 10.805.870,86</u></b>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 14.504.362,77	R\$ 10.805.870,86
	2024	2023
<b>5. ADIANTAMENTOS A TERCEIROS</b>	<b><u>R\$ 13,35</u></b>	<b><u>R\$ 0,00</u></b>
Adiantamento a Fornecedores	R\$ 13,35	R\$ 0,00
	2024	2023
<b>6. IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b><u>R\$ 7.886,28</u></b>	<b><u>R\$ 7.886,28</u></b>
IRRF a recuperar	R\$ 7.886,28	R\$ 7.886,28
	2024	2023
<b>7. EMPRÉSTIMO A COLIGADA</b>	<b><u>R\$ 39.109.112,51</u></b>	<b><u>R\$ 25.223.150,42</u></b>
ENERGY COML IMP E EXP LTDA	R\$ 33.838.820,71	R\$ 22.354.274,48
HIPERCON TERMINAIS DE CARGAS LTDA	R\$ 5.270.291,80	R\$ 2.868.875,64

**8. INVESTIMENTOS**

Hipercon Terminais de Cargas Ltda.

Em 2024, a sociedade avaliou seus investimentos através do método de Equivalência Patrimonial, atualizando assim o valor investido na Hipercon Terminais de Cargas Ltda.

A movimentação do investimento pode ser assim apresentada:

<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>R\$ 304.089,00</b>
Ajuste de avaliação patrimonial – Investida	R\$ 5.622.656,38
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 12.053.951,60
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>R\$ 17.980.696,98</b>
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 12.060.752,57
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>R\$ 30.041.449,55</b>
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 1.516.054,56
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>R\$ 31.557.504,11</b>
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 14.316.818,92
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>R\$ 45.874.323,03</b>





**CONFIANÇA**

ADM. DE BENS PRÓPRIOS

9. **IMOBILIZADO**

Está assim representado:

a) **Movimentação do custo histórico**

Contas	Saldo em 31/12/2024	Aquisição	Baixas	Saldo em 31/12/2023
Terrenos	3.149.263,32	-	-	3.149.263,32
Veículos	129.990,00	-	-	129.990,00
<b>TOTAL</b>	<b>3.279.253,32</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.279.253,32</b>

b) **Movimentação da depreciação acumulada**

Contas	Custo histórico	Depreciação acumulada	2024 Líquido	2023 Líquido
Terrenos	3.149.263,32	-	3.149.263,32	3.149.263,32
Veículos	129.990,00	-25.998,00	103.992,00	129.990,00
<b>Total Imobilizado</b>	<b>3.279.253,32</b>	<b>-25.998,00</b>	<b>3.253.255,32</b>	<b>3.279.253,32</b>

10. **FORNECEDORES / OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS**

	2024	2023
<b>Curto Prazo</b>	<b><u>R\$ 41.930,21</u></b>	<b><u>R\$ 802,87</u></b>
Fornecedores a Pagar (b)	R\$ 630,21	R\$ 5,45
Serviços Prestados PJ	R\$ 41.300,00	R\$ 797,42
	2024	2023
<b>Longo Prazo</b>	<b><u>R\$ 841.221,95</u></b>	<b><u>R\$ 826.305,39</u></b>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda (a)	R\$ 840.810,94	R\$ 825.885,81
Fornecedores a pagar (b)	R\$ 411,01	R\$ 419,58

(a) O saldo a pagar para a Hipercon é originário da aquisição de terreno, incluído no Plano de Recuperação Extrajudicial, como montante devido a parte relacionada.

(b) O saldo a pagar para Fornecedores que estão listados na Recuperação Extrajudicial.

11. **OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS**

	2024	2023
IRPJ a recolher	R\$ 527.539,63	R\$ 477.029,34
CSLL a recolher	R\$ 192.075,04	R\$ 173.890,56
PIS s/ Faturamento	R\$ 10.766,80	R\$ 10.766,80
Contribuições Sociais a Pagar	R\$ 1.097,45	R\$ 1.098,95
IRRF PJ a pagar	R\$ 354,07	R\$ 354,55
COFINS s/ Faturamento	R\$ 49.692,92	R\$ 49.692,92
ISS a pagar	R\$ 0,00	R\$ 16,61
Taxa de Remoção de Lixo	R\$ 0,00	R\$ 0,01
IPVA a pagar	R\$ 0,00	R\$ 420,30
<b>Total Obrigações Tributárias</b>	<b><u>R\$ 781.525,91</u></b>	<b><u>R\$ 713.270,04</u></b>



# CONFIANÇA

ADM. DE BENS PRÓPRIOS

	2024	2023
<b>12. OBRIGAÇÕES SOCIAIS</b>	<b><u>R\$ 35.979,00</u></b>	<b><u>R\$ 35.990,04</u></b>
INSS a recolher sobre salários	R\$ 5.000,00	R\$ 5.000,00
IRRF a recolher s/ salários	R\$ 11.958,00	R\$ 11.980,08
Pró-Labore a pagar	R\$ 19.021,00	R\$ 19.009,96

### 13. PASSIVOS CONTINGENTES

Dentre as ações que a empresa possui, atualmente apenas 1 ação civil é classificada como possível pelo consultor jurídico. O valor da causa R\$ 19.301,16 houve perícia e a empresa aguarda decisão para possível reconhecimento futuro da contingência. Atualmente a empresa classifica a mesma como incerta e sem segurança para reconhecer valor de provisão.

	2024	2023
<b>14. OBRIGAÇÕES ESTATUÁRIAS</b>	<b><u>R\$ 1.550.000,00</u></b>	<b><u>R\$ 1.550.000,00</u></b>
Dividendos à Pagar	R\$ 1.550.000,00	R\$ 1.550.000,00

### 15. PATRIMONIO LÍQUIDO

Grupo composto pelas seguintes contas:

	2024	2023
Capital Social	R\$ 2.232.480,00 (a)	R\$ 2.232.480,00
Reserva de Lucros	R\$ 446.496,00 (b)	R\$ 446.496,00
Lucros Acumulados	R\$ 66.945.761,69	R\$ 48.462.478,69
Ajuste de Avaliação Patrimonial	R\$ 5.622.656,38	R\$ 5.622.656,38
Resultado do Exercício	R\$ 31.756.503,61	R\$ 18.483.283,00
<b>Total</b>	<b><u>R\$ 107.003.897,68</u></b>	<b><u>R\$ 75.247.394,07</u></b>

(a) O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 2.232.480,00, dividido em 2.232.480 ações ordinárias nominativas sem valor nominal, assim distribuída entre os acionistas:

Acionistas	Participação	Qtde Ações	%
Eduardo Francisco Ennis	R\$ 595.494,00	595.494	26,67%
Paulo Adelino dos Reis	<u>R\$ 1.636.986,00</u>	<u>1.636.986</u>	<u>73,33%</u>
TOTAL	R\$ 2.232.480,00	2.232.480	100%

(b) Saldo correspondente a Reserva Legal constituída mediante destinação de 5% do lucro líquido do período e dos exercícios de 2011 a 2019. Conforme art. 193 da Lei 6.404/76 na constituição da reserva legal, que não excederá de 20% do capital social. A seguir a composição dos valores:

Ano	Valor
2011	R\$ 45.215,06
2012	R\$ 60.839,79
2013	R\$ 91.278,98
2014	R\$ 61.520,44
2015	R\$ 50.553,28
2016	R\$ 51.396,32
2017	R\$ 47.826,79
2019	<u>R\$ 37.865,34</u>
Total :	<b><u>R\$ 446.496,00</u></b>

Renato Nunes dos Reis  
Administrador  
CPF: 212.990.858-65

Edmar da Silva Santos  
Contador  
CRC 1SP258500/O-1

