

Demonstrações Financeiras

CDNL Administração de Bens S.A.

31 de dezembro de 2022 e 2021

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022 e 2021

Relatório da Administração:

Senhores acionistas: Em cumprimento ao que dispõe nossos Estatutos e a Lei vigente, levamos a seu conhecimento e apreciação os dados do Balanço Patrimonial e a Demonstração do Exercício, relativos ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

CDNL Administração de Bens S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativos		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	10.143	4.986
Aplicações financeiras	326	1.118
Contas a receber de clientes	1.277	1.280
Ativos mantidos para a venda	45.189	45.189
Despesas antecipadas	83	157
Total do ativo circulante	57.018	52.730
Não circulante		
Impostos a recuperar	1.550	1.562
Aplicações financeiras	1.730	5.514
Propriedades para investimento	72.485	70.234
Total do ativo não circulante	75.765	77.310
Total do ativo	132.783	130.040

CDNL Administração de Bens S.A.

Balanço patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	179	617
Impostos e contribuições a recolher	89	188
IRPJ e CSLL a recolher	524	861
Dividendos a pagar	1.199	-
Total do passivo circulante	<u>1.991</u>	<u>1.666</u>
Não circulante		
Mútuos a pagar com partes relacionadas	21.490	26.454
Contingências judiciais	976	-
Adiantamento de contas a receber	65.178	65.178
Total do passivo não circulante	<u>87.644</u>	<u>91.632</u>
Patrimônio líquido		
Capital social	39.171	39.171
Reservas de lucros	3.977	-
Prejuízos acumulados	-	(2.429)
Total do patrimônio líquido	<u>43.148</u>	<u>36.742</u>
Total do passivo e patrimônio líquido	<u>132.783</u>	<u>130.040</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração do resultado
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita líquida	17.083	13.802
Custo dos serviços prestados	(4.305)	(6.053)
Lucro bruto	12.778	7.749
Despesas operacionais		
Administrativas e gerais	(1.080)	(175)
Outras despesas operacionais líquidas	(411)	(1.305)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos	11.287	6.269
Receitas financeiras	1.222	1.079
Despesas financeiras	(2.576)	(1.291)
Receitas financeiras líquidas	(1.354)	(212)
Resultado antes dos impostos	9.933	6.057
Imposto de renda e contribuição social	(2.328)	(1.712)
Lucro líquido do exercício	7.605	4.345
Resultado por ação		
Resultado por ação básico (em R\$)	0,20	0,11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	Reserva de Lucros				Patrimônio líquido total
	Capital social integralizado	Reserva legal	Reserva de retenções de lucros	Lucros/Prejuízos acumulados	
Saldos em 31 de dezembro de 2020 (reapresentado)	39.171	997	8.641	(16.412)	32.397
Compensação de prejuízos com reservas	-	(997)	(8.641)	9.638	-
Lucro do exercício de 2021	-	-	-	4.345	4.345
Saldos em 31 de dezembro de 2021	39.171	-	-	(2.429)	36.742
Lucro do exercício de 2022	-	-	-	7.605	7.605
Reserva Legal	-	380	-	(380)	-
Dividendos	-	-	-	(1.199)	(1.199)
Reserva de retenção de lucros	-	-	3.597	(3.597)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	39.171	380	3.597	-	43.148

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 2022
(Em milhares de reais)

CDNL Administração de Bens S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	9.933	6.057
Ajustes por:		
Depreciação	2.087	3.349
Juros e encargos sobre contrato de mútuo	240	204
Rendimentos sobre aplicações financeiras	(1.143)	(1.007)
Resultado na alienação/baixa de propriedade de investimento	-	975
Variações nos ativos e passivos		
Redução (aumento) em contas a receber	3	(366)
Redução em fornecedores	(438)	(509)
Aumento em outras contas a receber	(94)	(1.893)
Aumento em adiantamento de contas a receber	-	20.000
Aumento em outras contas a pagar	225	(465)
Caixa proveniente das atividades operacionais	10.813	26.345
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.625)	(676)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	9.188	25.669
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Rendimentos sobre investimentos financeiros	88	410
Aplicações de investimentos financeiros	5.631	9.555
Aquisições para propriedades para investimento	(4.546)	(40.921)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	1.173	(30.956)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento de dividendos	-	(1.259)
Pagamentos de mútuos com partes relacionadas	(5.204)	(3.802)
Caixa líquido utilizado nas atividades de financiamentos	(5.204)	(5.061)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes de caixa no exercício	5.157	(10.348)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.986	15.334
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	10.143	4.986

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 2022
(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). Seu objeto social é a compra, venda, locação e administração de bens móveis e imóveis, próprios ou de terceiros.

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). Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

3. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4. Principais políticas contábeis

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.

CDNL Administração de Bens S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais)

5. Principais políticas contábeis

i) Capital social

O capital social subscrito é de R\$39.171 em 31 de dezembro de 2022 e 2021, composto por 23.862.854 ações ordinárias nominativas e por 15.307.950 ações preferenciais nominativas.

As demonstrações financeiras completas foram auditadas por auditores independentes com parecer sem ressalva e se encontram 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