



**BRAGA & CAMPOS**  
ASSESSORIA CONTÁBIL

# **18N PARTICIPAÇÕES S/A.**

CNPJ: 07.921.278/0001-40



**Relatório sobre as Demonstrações Contábeis referente ao Exercício de 2022**

**BRAGA & CAMPOS**  
ASSESSORIA CONTÁBIL

## Índice

Balço Patrimonial .....	4
Demonstraço do Resultado do Exercício .....	5
Demonstraço da Mutaço do Patrimônio Líquido .....	6
Demonstraço de Fluxo de Caixa .....	7
Notas Explicativas .....	8 – 11
Carta de Responsabilidade da Administraço .....	12

Aos,

**18N PARTICIPAÇÕES S/A.**  
**Rio de Janeiro - RJ**

Conforme as informações contábeis apresentadas da 18N PARTICIPAÇÕES S/A., referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, as quais compreendem ao Balanço Patrimonial, as respectivas Demonstrações do Resultado do Exercício, as Mutações do Patrimônio Líquido e do Fluxo de Caixa, incluindo as Notas explicativas.

A administração da Companhia é responsável pela elaboração da apresentação das demonstrações contábeis, de acordo com a NBC TG 26 (R5) – Demonstrações Contábeis. Tendo o objetivo de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações com base na revisão do exercício referente ano-calendário de 2022.



Rio de Janeiro, 31 de Dezembro de 2022.



**BRAGA & CAMPOS**  
ASSESSORIA CONTÁBIL

18N PARTICIPAÇÕES S/A.  
CNPJ: 07.921.278/0001-40

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31/12/2022**

<b>Exercício</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	31/12/2022	31/12/2021
<b>ATIVO</b>	<b>2.720.464,23</b>	<b>2.083.074,60</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.718.224,23</b>	<b>2.080.196,44</b>
<b>DISPONIVEL</b>	<b>1.610.787,90</b>	<b>1.092.948,85</b>
BANCOS - CONTAS COM MOVIMENTOS	1.991,90	436,85
APLICACOES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	1.608.796,00	1.092.512,00
<b>REALIZAVEL A CURTO PRAZO</b>	<b>198.684,86</b>	<b>0,00</b>
CLIENTES A RECEBER	198.684,86	0,00
<b>ESTOQUES</b>	<b>908.751,47</b>	<b>987.247,59</b>
IMOVEIS	908.751,47	987.247,59
<b>ATIVO NAO CIRCULANTE</b>	<b>2.240,00</b>	<b>2.878,16</b>
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>2.240,00</b>	<b>2.878,16</b>
IMOBILIZADO	6.381,00	6.381,00
(-) DEPRECIAÇÕES, AMORT. E EXAUSTÃO	(4.141,00)	(3.502,84)
<b>PASSIVO</b>	<b>2.720.464,23</b>	<b>2.083.074,60</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>2.812,07</b>	<b>14.397,01</b>
<b>EFETIVAS</b>	<b>2.812,07</b>	<b>14.397,01</b>
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	2.812,07	14.397,01
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>2.717.652,16</b>	<b>2.068.677,59</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>1.253.047,14</b>
INTEGRALIZADO	1.253.047,14	1.253.047,14
<b>RESERVAS</b>	<b>73.230,25</b>	<b>40.781,52</b>
RESERVAS DE LUCROS	73.230,25	40.781,52
<b>LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS</b>	<b>1.391.374,77</b>	<b>774.848,93</b>
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	1.391.374,77	774.848,93



**BRAGA & CAMPOS**  
ASSESSORIA CONTÁBIL

18N PARTICIPAÇÕES S/A.  
CNPJ: 07.921.278/0001-40

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO – DRE

<b>Exercício</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
RECEITA BRUTA	1.334.826,85	1.373.199,64
DEDUÇÕES	(41.469,12)	(50.121,80)
<b><u>RECEITA LÍQUIDA</u></b>	<b><u>1.293.357,73</u></b>	<b><u>1.323.077,84</u></b>
CMV	(78.496,12)	(86.829,11)
<b><u>LUCRO BRUTO</u></b>	<b><u>1.214.861,61</u></b>	<b><u>1.236.248,73</u></b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(568.221,23)</b>	<b>(385.841,83)</b>
DESPESAS COM PESSOAL	(341.857,44)	(315.802,98)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(206.156,85)	(41.799,88)
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(19.568,78)	(18.418,90)
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	(65,04)
DEPRECIÇÃO/AMORTIZAÇÃO	(638,16)	(638,16)
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	(9.116,87)
<b>OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>37.155,57</b>	<b>4.285,23</b>
<b><u>RESULTADO OPERACIONAL</u></b>	<b><u>683.795,95</u></b>	<b><u>854.692,13</u></b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>683.795,95</b>	<b>854.692,13</b>
PROVISÕES PARA IR E CSLL	(34.821,38)	(39.061,68)
<b><u>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u></b>	<b><u>648.974,57</u></b>	<b><u>815.630,45</u></b>



**BRAGA & CAMPOS**  
ASSESSORIA CONTÁBIL

18N PARTICIPAÇÕES S/A.  
CNPJ: 07.921.278/0001-40

## DEMONSTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO – DMPL

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva Capital	Dividendos Propostos	Reservas de Lucros			TOTAL	Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva Especial	Lucros e Prejuízos Acumulados		
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>1.149.035,33</b>	<b>438.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-333.988,19</b>	<b>-333.988,19</b>	<b>1.253.047,14</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício						815.630,45	815.630,45	815.630,45
Destinação para Reserva Legal				40.781,52		-40.781,52	0,00	0,00
Destinação para Dividendos Propostos								
Dividendos a Pagar - Aprovado AGO								
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital								0,00
Redução de Capital Social	-333.988,19					333.988,19	333.988,19	0,00
Aumento do Capital Social	438.000,00	-438.000,00						0,00
Dividendos Pagos								
Compensação Prejuízos Acumulados								
Ajustes Exercícios Anteriores								
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>40.781,52</b>	<b>0,00</b>	<b>774.848,93</b>	<b>815.630,45</b>	<b>2.068.677,59</b>
Lucro/Prejuízo do Exercício						648.974,57	648.974,57	648.974,57
Destinação para Reserva Legal				32.448,73		-32.448,73	0,00	0,00
Destinação para Dividendos Propostos								
Destinação para Reserva Especial								
Dividendos a Pagar - Aprovado AGO								
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital								
Redução de Capital Social								
Aumento do Capital Social								
Dividendos Pagos								
Ajustes Exercícios Anteriores								
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>73.230,25</b>	<b>0,00</b>	<b>1.391.374,77</b>	<b>1.464.605,02</b>	<b>2.717.652,16</b>

18N PARTICIPAÇÕES S/A.  
CNPJ: 07.921.278/0001-40

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – DFC**

<b>Exercício</b>	<b><u>2022</u></b>	<b><u>2021</u></b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro do período	648.974,57	815.630,45
Depreciação e amortização	638,16	638,16
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO</b>	<b>649.612,73</b>	<b>816.268,61</b>
(Redução) Aumento em Clientes a Receber	(198.684,86)	-
(Aumento) Redução em Impostos a Recuperar	-	60.846,03
(Aumento) Redução em Estoques	78.496,12	86.829,11
Redução (Aumento) em Obrigações Tributárias	(11.584,94)	6.391,51
<b>CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES</b>	<b>(131.773,68)</b>	<b>154.066,65</b>
<b>FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRA ORDINÁRIOS</b>	<b>(131.773,68)</b>	<b>154.066,65</b>
<b>CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>517.839,05</b>	<b>970.335,26</b>
Aumento nas Disponibilidades	517.839,05	970.335,26
<b>DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	<b>1.092.948,85</b>	<b>122.613,59</b>
<b>DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO</b>	<b>1.610.787,90</b>	<b>1.092.948,85</b>

18N PARTICIPAÇÕES S/A.  
CNPJ: 07.921.278/0001-40

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31/12/2022

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

18N PARTICIPAÇÕES S/A., sediada no Rio de Janeiro, é uma sociedade anônima fechada, com o objeto social a prestação de serviços de consultoria e assessoria nas áreas de investimentos, comercial, industrial, financeira e de mercado de capitais, bem como a participação em investimentos imobiliários próprios, assim entendidos a compra, venda, locação de imóveis próprios e a incorporação imobiliária, a exploração de atividades rurais e a participação como sócia ou acionista em outras sociedades, fundada em 23/11/2005.

### 2. POLÍTICAS CONTÁBEIS

#### Declaração de Conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com o que rege o NBC TG 1000, além dos Princípios Fundamentais de Contabilidade e demais práticas emanadas da legislação societária brasileira e encontram-se apresentadas em REAIS, que é a moeda funcional da empresa, esta, por sua vez, mantém sua continuidade no próximo exercício, exercendo suas atividades operacionais abrangentes.

#### Apuração do Resultado

O regime de tributação adotado é com base no Lucro Presumido, apuração das receitas pelo regime de caixa e a forma de escrituração contábil.

### 3. CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA

O caixa e equivalente de caixa incluem saldos em conta corrente bancárias e as contas de aplicações financeiras que estão registrados a custo, com a apuração dos rendimentos quando do efetivo resgate.

### 4. ESTOQUE DE IMÓVEIS

Os imóveis disponíveis para venda são representados por lotes urbanos e estão contabilizados pelo custo de aquisição.

### 5. CLIENTES NACIONAIS

Os créditos a receber referem-se às vendas de imóveis. Os clientes estão adimplentes, abaixo tabela por ano de vencimentos:

Imóvel	2023	2024	2025	2026	2027	TOTAL
Loteamento Village D'Itatiaia	154.957,27	9.460,47	12.575,13	16.715,21	4.976,78	198.684,86
<b>TOTAL</b>	<b>154.957,27</b>	<b>9.460,47</b>	<b>12.575,13</b>	<b>16.715,21</b>	<b>4.976,78</b>	<b>198.684,86</b>



## 6. IMOBILIZADO

As variações do Ativo Imobilizado no exercício de 2022 são:

Composição do Ativo Imobilizado	Máquinas e Equipamentos
<b>Total em 31/12/2021</b>	<b>2.878,16</b>
Custo	6.381,00
Depreciação Acumulada	-3.502,84
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>2.878,16</b>
Adições	
Baixas - Custo	
Baixas - Deprec. Acumulada	
Depreciação e Amortização	-638,16
<b>Total em 31/12/2022</b>	<b>2.240,00</b>
Custo	6.381,00
Depreciação Acumulada	-4.141,00
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>2.240,00</b>

## 7. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias referem-se aos impostos apropriados em Dezembro/2022, que serão liquidados no mês de Janeiro do ano subsequente:

Composição de Obrigações Tributárias	31/12/2022	31/12/2021
PIS a Recolher	11,30	273,58
Cofins a Recolher	52,17	1.262,70
IRPJ a Recolher	649,66	7.355,12
CSLL a Recolher	2.098,94	5.505,61
<b>Saldo a Pagar</b>	<b>2.812,07</b>	<b>14.397,01</b>

## 8. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da empresa é de R\$ 1.253.047,14 (um milhão, duzentos e cinquenta e três mil, quarenta e sete reais e quatorze centavos), divididos em 279.602 (duzentas e setenta e nove mil e seiscentas e duas) ações ordinárias nominativas sem valor nominal:

Acionistas	Ações ON			Total		
	Quantidade	R\$	%	Quantidade	R\$	%
Antônio Carlos Borges Camanho	68.848	594.950,99	24,62357	68.848	594.950,99	24,62357
Setimob Serv. Téc. e Invest. Imob. S/A	210.753	658.090,66	75,37607	210.753	658.090,66	75,37607
Suzana Taves David de Sanson	1	5,49	0,00036	1	5,49	0,00036
<b>TOTAL</b>	<b>279.602</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>100,00000</b>	<b>279.602</b>	<b>1.253.047,14</b>	<b>100,00000</b>

## 9. RESERVAS DE LUCRO

Este grupo é composto pela conta Lucros/Prejuízos Acumulados e demais reservas:

### 8.1 LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS

Os lucros/prejuízos acumulados no montante de R\$ 1.391.374,77 (um milhão, trezentos e noventa e um mil, trezentos e setenta e quatro reais e setenta e sete centavos), estão demonstrados abaixo, e terão sua destinação quando da realização da Assembleia Geral:

Lucros / Prejuízos Acumulados	31/12/2022	31/12/2021
		1.391.374,77

### 8.2 RESERVA LEGAL

Constituída na base de 5% do Lucro Líquido do exercício nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76 e limitado a 20% do capital social. No exercício em que o saldo da Reserva Legal acrescido do montante da reserva de capital exceder a 30% do Capital Social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício social para a Reserva Legal. A utilização desta reserva está restrita a compensação de prejuízos e ao aumento de capital social e visa assegurar a integridade do capital social.

Reserva Legal	31/12/2022	31/12/2021
		73.230,25

## 10. LUCRO DO EXÉRCICIO

Em 31/12/2022 apurou-se o Lucro Líquido no valor de R\$ 648.974,57 (seiscentos e quarenta e oito mil e novecentos e setenta e quatro reais e cinquenta e sete centavos), o montante de R\$ 32.448,73 (trinta e dois mil e quatrocentos e quarenta e oito reais e setenta e três centavos) destinou-se para a Reserva Legal. Resultando o valor de R\$ 616.525,84 (seiscentos e dezesseis mil e quinhentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos) e terá sua destinação quando da realização da Assembleia Geral.

## 11. DESPESAS

Neste exercício as despesas administrativas são referentes aos gastos com Despesas com Pessoal, Gerais, Provisão de IRPJ e CSLL, Depreciação/Amortização e Tributárias, no montante de R\$603.042,61 (seiscentos e três mil e quarenta e dois reais e sessenta e um centavos) de todas as despesas.

## 12. RECEITAS

O saldo das receitas em 2022 se dá através de venda de imóveis com base na sua atividade principal. Regida de acordo com o CNPJ e deduzidas dos custos com as devidas tributações adotadas com base no Lucro Presumido.



**BRAGA & CAMPOS**  
ASSESSORIA CONTÁBIL

### **13. EVENTOS SUBSEQUENTES**

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

Rio de Janeiro, 31 de Dezembro de 2022.



**BRAGA & CAMPOS**  
ASSESSORIA CONTÁBIL

---

**MARCO AURÉLIO MONTEIRO DE OLIVEIRA CUNHA**  
DIRETOR  
CPF 466.379.587-00

---

**RAPHAEL CORREIA DE MELO CAMPOS**  
Reg. no CRC - RJ sob o No. 129.441-8 O  
CPF:101.619.247-94

**CARTA DE RESPONSABILIDADE DA ADMINISTRAÇÃO**

RIO DE JANEIRO, 31/12/2022

À

GME ASSESSORIA CONTABIL EIRELI - EPP  
CRC n.º 12944108  
Endereço: R DOS ANDRADAS, nº 96, CENTRO, CEP nº 20051-002  
RIO DE JANEIRO, RJ

Prezados Senhores:

Declaramos para os devidos fins, como administrador e responsável legal da empresa 18N PARTICIPACOES S/A, CNPJ 07.921.278/0001-40, que as informações relativas ao período base 31/12/2022, fornecidas a Vossas Senhorias para escrituração e elaboração das demonstrações contábeis, obrigações acessórias, apuração de impostos e arquivos eletrônicos exigidos pela fiscalização federal, estadual, municipal, trabalhista e previdenciária são fidedignas.

Também declaramos:

- (a) que os controles internos adotados pela nossa empresa são de responsabilidade da administração e estão adequados ao tipo de atividade e volume de transações;
- (b) que não realizamos nenhum tipo de operação que possa ser considerada ilegal, frente à legislação vigente;
- (c) que todos os documentos que geramos e recebemos de nossos fornecedores estão revestidos de total idoneidade;
- (d) que os estoques registrados em conta própria foram por nós avaliados, contados e levantados fisicamente e perfazem a realidade do período encerrado em 2022;
- (e) que as informações registradas no sistema de gestão e controle interno, denominado , são controladas e validadas com documentação suporte adequada, sendo de nossa inteira responsabilidade todo o conteúdo do banco de dados e arquivos eletrônicos gerados.

Além disso, declaramos que não temos conhecimento de quaisquer fatos ocorridos no período base que possam afetar as demonstrações contábeis ou que as afetam até a data desta carta ou, ainda, que possam afetar a continuidade das operações da empresa.

Também confirmamos que não houve:

- (a) fraude envolvendo administração ou empregados em cargos de responsabilidade ou confiança;
- (b) fraude envolvendo terceiros que poderiam ter efeito material nas demonstrações contábeis;
- (c) violação ou possíveis violações de leis, normas ou regulamentos cujos efeitos deveriam ser considerados para divulgação nas demonstrações contábeis, ou mesmo dar origem ao registro de provisão para contingências passivas.

Atenciosamente,

.....  
MARCO AURELIO MONTEIRO DE

CPF: 466.379.587-00