



**Cadillac Fairview São Paulo Participações S/A.**

**Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**



**Cadillac Fairview São Paulo Participações S/A.**

**Demonstrações contábeis  
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

**Conteúdo**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações do resultado**

**Demonstrações das mutações do patrimônio líquido**

**Demonstrações dos fluxos de caixa**

**Notas explicativas da Administração sobre as demonstrações contábeis**



## Cadillac Fairview São Paulo S/A Balanco Patrimonial Exercício 2022 e 2021

<b>Ativo</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Passivo</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	453.899	1.944.568	Fornecedores e outras contas a pagar	2.652	10.762
Contas a receber de clientes	-	-	Obrigações trabalhistas	284.412	389.049
Títulos a receber	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Pagamentos antecipados	-	108.402	Impostos a recolher	84.101	66.556
Impostos a recuperar	37.778	21.690	Impostos de renda e contribuição social	-	-
Despesas a apropriar	27.965	24.784	Antecipação de clientes	-	-
			Receitas Diferidas	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>	<b>519.642</b>	<b>2.099.444</b>	<b>Total do passivo circulante</b>	<b>371.165</b>	<b>466.366</b>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Caução	19.812	19.812	Provisão para contingências	-	-
Imobilizado	254	423	Impostos a recolher	-	-
Intangível	-	-			
<b>Total do ativo não circulante</b>	<b>20.066</b>	<b>20.235</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Patrimônio líquido</b>		
			Capital social	13.158.320	8.398.320
			Prejuízo acumulado	(12.989.777)	(6.745.007)
			<b>Total do patrimônio líquido</b>	<b>168.543</b>	<b>1.653.313</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>539.708</b>	<b>2.119.679</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>539.708</b>	<b>2.119.679</b>



## Cadillac Fairview São Paulo S/A

### Demonstração do Resultado do Exercício 2022 e 2021

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Lucro bruto</b>	-	-
Despesas administrativas	(1.968.683)	(1.018.866)
Despesas com pessoal	(4.293.150)	(2.895.070)
Despesas tributárias	(68.953)	(13.247)
Depreciação	(169)	(169)
	<u>(6.330.955)</u>	<u>(3.927.352)</u>
<b>Resultado operacional antes do resultado financeiro</b>	<b>(6.330.955)</b>	<b>(3.927.352)</b>
Receitas financeiras	90.952	109.706
Despesas financeiras	(4.766)	(3.756)
	<u>86.186</u>	<u>105.950</u>
<b>Resultado financeiro, líquido</b>	<b>86.186</b>	<b>105.950</b>
<b>Lucro/Prejuízo antes dos impostos</b>	<b>(6.244.770)</b>	<b>(3.821.403)</b>
Imposto de renda e contribuição social	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b><u>(6.244.770)</u></b>	<b><u>(3.821.403)</u></b>

## Cadillac Fairview São Paulo Participações S/A

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2021</b>	<b>8.398.320</b>	<b>(2.923.604)</b>	<b>5.474.716</b>
Aporte de capital	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	(3.821.403)	(3.821.403)
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-
Destinação de lucros acumulados	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>8.398.320</b>	<b>(6.745.007)</b>	<b>1.653.313</b>
Aporte de capital	<b>4.760.000</b>	-	4.760.000
Prejuízo do exercício	-	(6.244.770)	(6.244.770)
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-
Destinação de lucros acumulados	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>13.158.320</b>	<b>(12.989.777)</b>	<b>168.543</b>



## Cadillac Fairview São Paulo Participações S/A

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro antes dos impostos</b>	- 6.244.770	- 3.821.403
<b>Ajuste para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</b>		
Depreciação e amortização	169	169
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	-
Custo residual na baixa de ativo imobilizado	-	-
<b>(Aumento) / Diminuição nos ativos operacionais</b>		
Contas a receber de clientes	-	-
Títulos a receber	-	-
Pagamentos antecipados	108.402	(108.402)
Impostos a recuperar	(16.088)	(12.364)
Despesas a apropriar	(3.180)	17.671
	-	1.209
<b>Aumento / (Diminuição) nos passivos operacionais</b>		
Fornecedores e outras contas a pagar	(8.109)	8.537
Obrigações trabalhistas	(104.637)	239.014
Impostos a recolher	17.545	9.135
Passivos diferidos	-	-
Antecipação de clientes	-	-
<b>Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(6.250.669)</b>	<b>(3.666.434)</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-
<b>Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>	<b>(6.250.669)</b>	<b>(3.666.434)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimento</b>		
Aquisição de imobilizado	-	-
Venda de imobilizado	-	-
Aquisição de intangíveis	-	-
<b>Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>		
Aporte de Capital	4.760.000	-
<b>Fluxo de caixa aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>4.760.000</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.490.669)</b>	<b>(3.666.434)</b>
No início do exercício	1.944.568	5.611.002
No final do exercício	453.899	1.944.568
<b>Aumento (Redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(1.490.669)</b>	<b>(3.666.434)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **1. Contexto operacional**

A Cadillac Fairview São Paulo Participações é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de São Paulo/SP, Holdings de instituições não-financeiras, com início de atividades em 22/04/2019.

## **2. Políticas contábeis**

### **a. Declaração de conformidade (com relação às normas IFRS e às normas do CPC)**

As demonstrações Contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC).

### **b. Base de preparação e apresentação das demonstrações Contábeis**

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da empresa. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis são preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com o IFRS e Pronunciamentos Técnicos - CPC requerem o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração.

## **3. Resumo das principais práticas contábeis**

### **3.1 Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses, e com risco insignificante de mudança de valor.

### 3.2 Imobilizado

O imobilizado é demonstrado pelo custo histórico de aquisição, fabricação ou construção, líquido da depreciação acumulada e/ou das perdas por desvalorização acumuladas, se houver, incluindo o custo de reposição dos equipamentos, se satisfeitos os critérios de reconhecimento.

As vidas úteis anuais remanescentes são as seguintes:

<u>Descrição do bem</u>	<u>Taxa (%)</u>
Móveis e Utensílios	10

O reconhecimento dos itens do imobilizado e de suas eventuais partes significativas reconhecidos inicialmente é baixado quando de sua alienação ou quando não há expectativa de benefícios econômicos futuros derivados de seu uso ou alienação. Os eventuais ganhos ou perdas resultantes da baixa do ativo (calculados como a diferença entre os resultados líquidos da alienação e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado quando da baixa do ativo.

### 3.3 Fornecedores

As contas a pagar fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivos circulantes se os pagamentos forem devidos no período de até um ano. O Total de fornecedores

### 3.4 Provisões

#### a) Geral

Provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso, quando aplicável.

#### b) Provisões para riscos trabalhistas

A empresa não possui riscos trabalhistas com caso provável, por isso não há registro de contingências.

### **3.5 Instrumentos financeiros**

#### **Ativos e passivos financeiros**

##### **a) Ativos financeiros**

###### **(i) Reconhecimento inicial e mensuração**

Os instrumentos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa.

###### **(ii) Redução do valor recuperável de ativos financeiros**

É avaliado nas datas do balanço se há alguma evidência objetiva que determine se o ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros não é recuperável. Um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros é considerado como não recuperável se, e somente se, houver evidência objetiva de ausência de recuperabilidade como resultado de um ou mais eventos que tenham acontecido depois do reconhecimento inicial do ativo (“um evento de perda” incorrido) e este evento de perda tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro ou do grupo de ativos financeiros que possa ser razoavelmente estimado.

##### **b) Passivos financeiros**

###### **(i) Reconhecimento inicial e mensuração**

Passivos financeiros são classificados como passivos financeiros a valor justo ou como empréstimos e financiamentos. É determinada a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Os passivos financeiros incluem contas a pagar a fornecedores, e outras contas a pagar.

###### **(ii) Desconhecimento (Baixa)**

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

### **(iii) Instrumentos financeiros - Apresentação líquida**

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

## **3.6 Apuração do resultado**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício. As receitas de prestação de serviços são apresentadas líquidas dos impostos, das devoluções, cancelamentos, dos abatimentos e dos descontos incidentes sobre elas.

A receita de serviços é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a entidade e quando possa ser mensurada de forma confiável.

As outras receitas e despesas operacionais correspondem aos efeitos de eventos significativos ocorridos durante o período que não se enquadrem na definição das demais rubricas da demonstração do resultado abrangente adotado.

As despesas Contábeis incluem todas as despesas geradas pela dívida líquida, os encargos financeiros sobre os impostos e despesas de juros sobre os arrendamentos financeiros, bem como ajustes referentes a descontos financeiros.

As receitas Contábeis incluem os rendimentos gerados pelo caixa e equivalentes de caixa, os descontos em compras obtidos de fornecedores e ajustes referentes a descontos.

## **3.7 Impostos sobre o lucro**

### **Imposto de Renda e Contribuição Social**

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis

tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

Os valores mantidos como caixa e equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa e Bancos	1.210,00	1.210,00
Aplicações financeiras	452.689,31	1.943.358,22
	<u><b>453.899,31</b></u>	<u><b>1.944.568,22</b></u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que, é considerado equivalente de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações são classificadas como equivalente de caixa, conforme a descrição do CPC 3 (IAS 7).

#### 5. Saldo Negativo ou a Compensar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imposto pago a maior ou indevidamente	97,81	7.566,48
Saldo Negativo de IRPJ - 2020	0,00	1.836,52
Saldo Negativo de IRPJ - 2021	13.462,98	12.287,32
Saldo Negativo de IRPJ - 2022	24.217,64	0,00
	<u><b>37.778,43</b></u>	<u><b>21.690,32</b></u>
Circulante	519.642,37	2.099.444,46
Não Circulante	20.065,66	20.234,62
	<u><b>539.708,03</b></u>	<u><b>2.119.679,08</b></u>

## 6. Imobilizado

### (i) Composição dos saldos segue conforme abaixo

	2022			2021		
	Valor bruto	Depreciação	Valor líquido	Valor bruto	Depreciação	Valor líquido
Móveis e Utensílios	1.690,00	(1.436,34)	253,66	1.690,00	(1.267,38)	422,62
	<b>1.690,00</b>	<b>(1.436,34)</b>	<b>253,66</b>	<b>1.690,00</b>	<b>(1.267,38)</b>	<b>422,62</b>

### (ii) Movimentação do imobilizado

	31/12/2021	Adições	Baixas	Depreciação	Transferência	31/12/2022
Móveis e Utensílios	1.690,00	-	-	(1.436,34)	-	253,66
	<b>1.690,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>253,66</b>

## 7. Fornecedores

	2022	2021
Fornecedores Nacionais	2.652,40	10.761,67
Fornecedores Internacionais	-	-
	<b>2.652,40</b>	<b>10.761,67</b>

## 8. Obrigações tributárias

	2022	2021
PIS a Recolher	16,52	66,19
COFINS a Recolher	101,70	407,33
IRRF Retido a Recolher PJ	294,21	290,79
ISS Retido a Recolher	1,75	1,75
IRRF Retido a recolher PF	82.650,30	64.245,36
CSRF Retido a recolher	1.036,15	1.544,44
ISS a pagar	-	-
	<b>84.100,63</b>	<b>66.555,86</b>
Circulante	371.164,59	466.366,07
Não circulante	-	-

## 9. Obrigações trabalhistas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
INSS a recolher	34.369,62	33.444,25
FGTS a recolher	21.887,58	16.617,32
Provisão de férias	166.779,53	247.797,51
INSS s/ férias	48032,48	71.365,67
FGTS s/ férias	13.342,35	19.823,79
	<u><b>284.411,56</b></u>	<u><b>389.048,54</b></u>

## 10. Patrimônio líquido

### a. Capital social

O capital social, subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 13.158.670,00 (R\$ 8.398.670 em 31 de dezembro de 2021), assim divididos:

Sócios	Valor Nominal R\$	%
CF Golgi Holdings LP	13.158.670,00	100%
	<b>13.158.670,00</b>	<b>100%</b>

## 11. Instrumentos financeiros

A Empresa opera apenas com instrumentos financeiros não derivativos que incluem e caixa e equivalentes de caixa.

As aplicações financeiras são substancialmente realizadas com base nas taxas de remuneração efetivamente negociadas. Tais aplicações refletem as condições usuais de mercado nas datas dos balanços.

## 12. Despesas por natureza

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Pessoal	1.832.406,51	1.447.186,06
Encargos sociais	1.061.172,33	721.488,36
Contabilidade e outros serviços	985.022,15	602.435,91
Taxas	758,96	41,60
	<u><b>3.879.359,95</b></u>	<u><b>2.771.151,93</b></u>
Gerais e administrativas	<u>982.899,33</u>	<u>426.886,73</u>
	<u><b>982.899,33</b></u>	<u><b>426.886,73</b></u>

## 13. Resultado financeiro

<b>Despesas financeiras</b>	<u><b>2022</b></u>	<u><b>2021</b></u>
Taxas, juros e comissões bancárias	4.766,32	3.755,97
	<u><b>4.766,32</b></u>	<u><b>3.755,97</b></u>
<b>Receitas financeiras</b>	<u><b>2022</b></u>	<u><b>2021</b></u>
Descontos obtidos	14.306,32	0,00
Outras Receitas		10.664,15
Receitas financeiras	76.645,69	109.705,50
	<u><b>90.952,01</b></u>	<u><b>120.369,65</b></u>
<b>Resultado financeiro</b>	<u><b>86.185,69</b></u>	<u><b>116.593,68</b></u>

## 14. Eventos Subsequentes

Não ocorreram até a presente data outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como as operações da Empresa.