

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 08.013.561/0001-37

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES
AOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

CONTEÚDO

Quadro 1 – Balanços patrimoniais

Quadro 2 – Demonstrações do resultado dos exercícios

Quadro 3 – Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Quadro 4 – Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Ativo			Passivo e Patrimônio Líquido		
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	10.014.855	3.713.252	Obrigações fiscais e tributárias	44.947	26.178
Clientes e operações a receber	476.848	476.848	Obrigações sociais e encargos	17.009	15.441
Distribuição de lucros a receber	383.610	93.309	Empréstimos e financiamentos	995.027	1.060.390
Imóveis em estoques	11.457.972	11.457.972	Parcelamentos tributários	118.031	223.956
Títulos de créditos conversíveis	800.000	800.000	Outras obrigações de curto prazo	488.960	488.960
Outros direitos de curto prazo	-	-	Total do Passivo Circulante	1.663.975	1.814.924
Total do Ativo Circulante	23.133.285	16.541.381			
Não Circulante			Não Circulante		
Títulos a receber de terceiros	2.569.762	2.177.609	Empréstimos e financiamentos	2.653.405	2.470.131
Depósitos judiciais	-	250	Títulos a pagar para pessoas ligadas	165.000	-
Investimentos	8.407.536	13.908.766	Títulos a pagar para terceiros	34.999.329	25.558.999
Propriedades para investimento	88.979.738	15.000.000	Parcelamentos tributários	-	92.039
Imobilizado	1.161.619	1.161.619	Tributos diferidos	2.553.851	-
Total do Ativo Não Circulante	101.118.655	32.248.245	Obrigações fiscais e tributárias	17.405	17.405
			Total do Passivo Não Circulante	40.388.990	28.138.575
			Patrimônio Líquido		
			Capital social	10.000	10.000
			Reservas de capital	2.000	2.000
			Lucros acumulados	82.186.975	18.824.126
			Total do Patrimônio Líquido	82.198.975	18.836.126
TOTAL DO ATIVO	124.251.940	48.789.626	TOTAL DO PASSIVO E PL	124.251.940	48.789.626

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstração dos Resultados dos Exercícios

Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
RECEITA LÍQUIDA		
Receita bruta	1.179.829	953.695
Tributos sobre vendas	(43.063)	(34.810)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	1.136.766	918.886
RESULTADO BRUTO	1.136.766	918.886
DESPESAS OPERACIONAIS		
Despesas comerciais, administrativas e gerais	(520.168)	(345.557)
Despesas tributárias	(95.974)	(90.575)
	(616.143)	(436.132)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS		
Alienação de ativo imobilizado	-	-
Variação do valor justo de propriedades para investimento	68.204.738	-
Resultado de equivalência patrimonial	2.950.522	1.902.196
	71.155.260	1.902.196
RESULTADO OPERACIONAL	71.675.883	2.384.949
Receitas financeiras	1.981	39.691
Despesas financeiras	(2.370.280)	(1.900.641)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	(2.368.299)	(1.860.950)
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DA CSLL E DO IRPJ	69.307.585	523.999
Imposto sobre a renda	(1.732.072)	(33.413)
Contribuição social sobre o lucro líquido	(931.259)	(17.645)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	66.644.253	472.941

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em Reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas de Capital</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Totais</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.000	2.000	20.589.274	20.601.274
Resultado do exercício	-	-	472.941	472.941
Lucros distribuídos	-	-	(2.238.090)	(2.238.090)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000	2.000	18.824.126	18.836.126
Resultado do exercício	-	-	66.644.253	66.644.253
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	(276.753)	(276.753)
Lucros distribuídos	-	-	(3.004.652)	(3.004.652)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	10.000	2.000	82.186.975	82.198.975

Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A

CNPJ: 08.013.561/0001-37

Demonstração dos Fluxos de Caixa - Método Indireto

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Valores expressos em Reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RESULTADO DO EXERCÍCIO	66.644.253	472.941
<i>Ajustes para reconciliar o resultado do exercício proveniente de atividades operacionais</i>		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	1.131.572	612.026
Resultado de equivalência patrimonial	(2.950.522)	(1.902.196)
Provisão de IRPJ e CSLL	109.480	51.058
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(68.204.738)	-
Tributos diferidos sobre ajuste a valor justo	2.553.851	-
	<u>(716.104)</u>	<u>(766.170)</u>
Variação nos ativos e passivos		
Tributos a recuperar	-	3.982
Clientes a receber	-	(476.848)
Obrigações fiscais e sociais	(287.107)	(291.658)
Juros pagos	(1.131.572)	(612.026)
Financiamento de ativos com terceiros	9.048.177	4.010.054
Outros ativos e passivos	(276.503)	-
Caixa líquido decorrente das atividades operacionais	<u>6.636.892</u>	<u>1.867.334</u>
Atividades de Investimentos		
Dividendos a receber	2.386.452	2.726.241
Fluxo de Caixas das Atividades de Investimento	<u>2.386.452</u>	<u>2.726.241</u>
Atividades de Financiamentos		
Captação empréstimos e financiamentos	2.239.254	-
Amortização empréstimos e financiamentos	(2.121.343)	(1.616.557)
Financiamento de ativos com pessoas ligadas	165.000	-
Lucros distribuídos	(3.004.652)	(2.238.090)
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos	<u>(2.721.741)</u>	<u>(3.854.647)</u>
AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>6.301.603</u></u>	<u><u>738.929</u></u>
Caixa e equivalentes de caixa - no início do exercício	3.713.252	2.974.324
Caixa e equivalentes de caixa - no final do exercício	10.014.855	3.713.252
AUMENTO LÍQUIDO NO CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	<u><u>6.301.603</u></u>	<u><u>738.929</u></u>

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Casa Branca Participações e Empreendimentos S/A é uma Sociedade Anônima de capital fechado, constituída em 12 de maio de 2006.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Capital Social da Companhia era formado por 10.000 (dez mil) ações ordinárias, todas nominativas.

A Sociedade tem por objeto social: aluguel de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios; atividades de consultoria em gestão empresarial; e, participações em outras sociedades.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as práticas adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e homologados pelos órgãos reguladores.

A Administração da Companhia aprovou a emissão das presentes demonstrações contábeis e afirma que, em seu julgamento, todas as informações relevantes estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na sua gestão.

As demonstrações contábeis da Companhia são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda de apresentação.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Uso de estimativas

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Companhia, de estimativas e premissas que afetam os saldos ativos e passivos e outras transações.

Sendo assim, nas demonstrações financeiras são incluídas diversas estimativas referentes a ajustes a valor presente, perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa, vida útil do ativo imobilizado e provisões necessárias para passivos contingentes, para calcular projeções para determinar a recuperação de saldos do imobilizado, bem como à determinação de provisão para imposto de renda.

Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais eventualmente podem divergir dessas estimativas.

b. Instrumentos financeiros

Ativos financeiros não derivativos

Os instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: ativos mantidos para negociação por meio de resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros na categoria “disponíveis para venda” e

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos instrumentos financeiros ativos e é determinada na data do reconhecimento inicial.

Os saldos desses ativos financeiros da Companhia são formados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber – partes relacionadas e outras contas a receber, sendo os principais critérios adotados descritos como segue:

Caixa e equivalentes de caixa

Consistem basicamente em valores mantidos em caixa, bancos e outros investimentos de curto prazo com liquidez imediata, em montante conhecido de caixa, sujeito a um insignificante risco de mudança de valor e expectativa de utilização em período inferior a 90 dias.

Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária da fração de 50% de um terreno mantido para auferir rendimento de aluguel e/ou para valorização do capital. O imóvel não é ocupado pela Companhia e foram inicialmente mensuradas ao custo e, posteriormente, adotado o método de valor justo com base em preços de mercado. As variações no valor justo são reconhecidas como ganho ou perda no resultado do exercício.

O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentem o valor das propriedades e não refletem os benefícios futuros relacionados derivados desses dispêndios futuros.

Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Passivos financeiros não derivativos

Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Entidade baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

c. Imobilizado e Intangíveis

CASA BRANCA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A

Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

Os ativos imobilizados são registrados pelo custo de aquisição, formação, reavaliação ou construção.

d. Demais ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos circulantes e não circulantes são demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos.

e. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda é calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável presumido excedente a R\$ 240 mil no exercício.

A obrigação para contribuição social é constituída com base na alíquota de 9% aplicada sobre o lucro presumido do exercício.

f. Demais passivos circulantes e não circulantes

Os demais passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais.

g. Receitas

As receitas decorrem da comercialização e locação de bens imóveis próprios e são apuradas em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. A receita é reconhecida no resultado quando da efetiva venda. As receitas e despesas de juros são reconhecidas pelo método da taxa efetiva de juros.

Uma receita não é reconhecida se há incerteza significativa na sua realização.

Esdras Ribeiro da Silva

Administrador

Rogério Thomé

Contador – CRC/SP - 1SP329694/O-0

* * *