

CAO GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA S/A
CNPJ 21.172.683/0001-34
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	Dez/2022	Dez/2021
CIRCULANTE	234.258,34	208.300,98
Caixa e equivalentes de caixa	234.236,74	208.300,98
Impostos a Compensar	21,69	0,00
NÃO CIRCULANTE	5.204.367,61	3.143.514,66
INVESTIMENTOS	5.204.367,61	3.143.514,66
Investimento em Propriedades	3.901.533,67	3.095.960,00
Adiant. Bens em andamento	1.302.833,94	47.554,66
TOTAL DO ATIVO	5.438.626,04	3.351.815,64
PASSIVO		
CIRCULANTE	578.079,06	539.101,07
Contas a pagar	575.775,17	538.160,52
Impostos a pagar	2.303,89	940,55
NÃO CIRCULANTE	4.448.202,91	2.421.043,02
Empréstimos pessoas ligadas	3.657.363,43	1.630.203,54
Outras Obrig. a pagar	790.839,48	790.839,48
PATRIMONIO LIQUIDO	412.344,07	391.671,55
Capital Social	391.320,00	391.320,00
Reservas de Lucros	30.883,79	30.883,79
Lucros (Prejuízos) acumulados	(9.859,72)	(30.532,24)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQ	5.438.626,04	3.351.815,64

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	01/jan a 31 dez/2022	01/jan a 31 dez/2021
Despesas Administrativas	0,00	89,70
(+/-) Resultado Financeiro	28.355,19	5.875,99
(=) Resultado antes IR e CS	28.355,19	5.786,29
(-) Imposto de Renda	4.801,66	1.064,06
(-) Contribuição Social	2.881,01	638,44
(=) Lucro Liq ou (Prejuízo) exercício	20.672,52	4.083,79

Siderópolis (SC), 31 de dezembro de 2022

CARLOS AUGUSTO OLIVO
Diretor e acionista
CPF: 767.150.609-59

ANTONIO CARLOS MARTINS
Contador CRC/SC 012834/O-2
CPF: 298.300.289-68

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

1) CONTEXTO EMPRESARIAL: A sociedade por ações **CAO GESTÃO E ADMINISTRAÇÃO DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA S/A**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 21.172.683/0001-34 registrada na JUCESC sob o nº 42300041688, com sede na Rua Roberto Rosso s/n, Gruta Siderópolis/SC. Tem como atividade a administração de imóveis próprios e Holdings de instituições não-financeiras

2) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE: As demonstrações contábeis estão apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB.

3) BASES DE ELABORAÇÃO

3.1) Norma Aplicável: As demonstrações contábeis estão elaboradas de acordo com a **ITG 1000 aprovado pela Resolução CFC 1.418/2012**, e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC 1330/2011 que trata da Escrituração Contábil. Portanto atendendo aos termos, são apresentadas o **Balanco Patrimonial, Demonstração do Resultado e as Notas Explicativas**. A administração da sociedade optou pela contratação da contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para a contabilização, respondendo a administração da sociedade pela veracidade, integridade e procedência. A responsabilidade profissional do contador que referenda este conjunto das demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

3.2) Moeda funcional e de apresentação: Estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional no Brasil.

3.3) Receita e despesa: Regime de Competência.

3.4) Regime de Tributação: Lucro Presumido.

3.5) Instrumentos Financeiros

Considerações Gerais e Gerenciamento de Riscos: A empresa mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição dos mesmos. Todas as operações estão reconhecidas na contabilidade e os principais instrumentos financeiros são: Equivalentes de caixa; Investimentos; Empréstimos e Contas a pagar. **Fatores de Riscos que podem afetar os Negócios**, advém da possibilidade da empresa não receber valores decorrentes da atividade.

4) RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas fundamentais da relevância e representação fidedigna e as características qualitativas de melhoria como comparabilidade, verificabilidade, tempestividade e compreensibilidade, estando assim alinhados com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Classificação de itens Circulante e Não Circulante: No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses serão classificados como itens não circulantes.

Ajuste a Valor Presente – AVP: Os títulos estão registrados pelo valor original, e a administração avaliou que não houve necessidade da realização de ajuste a valor presente inclusive nas demais contas.

Redução ao Valor Recuperável de Ativos – Impairment: A Administração analisou e não há evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperável e não encontrou indicadores de perda.

BALANÇO PATRIMONIAL

4.1) Caixa e equivalente de caixa: O saldo apresentado refere-se ao valor de caixa, Banco conta corrente e aplicações de liquidez imediata.

4.2) Investimentos em Propriedades: aquisição de bens imóveis para investimento da sociedade

4.3) Adiantamentos Bens em andamento: Reforma em propriedade

4.4) Contas a Pagar: Referente Contratos para aquisição de bens moveis e imóveis

- 4.5) **Impostos a recolher:** Saldo de IRPJ e Contrib Social apurados sobre aplicações financeiras
- 4.6) **Empréstimos pessoas ligadas:** Empréstimos com pessoas ligadas para pagamentos referente aquisição de imóveis
- 4.7) **Outras obrigações a pagar:** Referente contrato de mutuo a pagar
- 4.8) **Capital Social:** O capital social integralizado no valor de R\$ 391.320,00 conforme Estatuto Social
- 4.9) **Reservas:** Constituído pela Reserva de lucros no valor de R\$ 8.339,61 e Reserva Legal no valor de R\$ 22.544,18.
- 4.10) **Lucros ou prejuízos acumulados:** Saldo de prejuízos acumulados conforme apuração do resultado do exercício.

5) **Demonstração do resultado financeiro:** Resultado financeiro composto pelas seguintes contas e valores:

Resultado financeiro:	2022	2021
(+)Receitas financeiras	32.203,22	7.096,47
Rend. Aplic financeira	32.203,22	7.096,47
(-)Despesas financeiras	3.848,03	1.220,48
Despesas bancarias	1.459,99	1.204,75
IOF e IRRF	0,00	0,45
Juros e encargos	2.388,04	15,28
=Resultado financeiro	28.355,19	5.875,99

Siderópolis (SC), 31 de dezembro de 2022.

CARLOS AUGUSTO OLIVO
Diretor e Acionista
CPF: 767.150.609-59

ANTONIO CARLOS MARTINS
Contador CRC/SC 012834/O-2
CPF: 298.300.289-68