

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Individuais

Para o exercício findo em 31/12/2020 e 31/12/2019 (Valores expressos em R\$)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A CONFIANÇA ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS S/A, com sede no município de Santos, Estado de São Paulo, é uma sociedade anônima de capital fechado e tem como objeto social o aluguel de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos técnicos e as orientações e interpretações técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

3. RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

b) Ativo Circulante

- ⌘ Disponibilidades
Representa recursos em conta bancária de livre movimentação e de liquidez imediata.
- ⌘ Contas a Receber
As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber pela locação de imóveis e são registradas e mantidas pelo valor nominal dos títulos.
- ⌘ Estoque
Corresponde a um terreno localizado na Rua Silva Jardim, adquirido com intenção de posterior revenda. Imóvel penhorado em 09 de dezembro de 2015, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A e em 05 de maio de 2016, pelo Banco do Brasil conforme consta descrito na matrícula do imóvel.

c) Ativo Não Circulante

- ⌘ Investimentos
A empresa possui participação societária na seguinte empresa:

Empresa	%
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	97,96%

Em 2015 a Hiperpark encerrou suas atividades. A participação de 30% no capital desta empresa foi baixada. A Hipercon pagou pela Confiança a importância de R\$ 54.473,42, correspondente a participação desta última, no prejuízo da empresa.

O investimento é avaliado pelo método de equivalência patrimonial.

- ⌘ Imobilizado
Composto de terrenos, incorporados ao ativo imobilizado da empresa em 05/2010, provenientes da cisão parcial com a empresa Hipercon Terminais de Cargas Ltda. Imóveis constam penhorados.

d) Passivo Circulante

São registrados valores vencíveis no prazo de um ano ou menos. Composto das seguintes contas:

- ⌘ Passivos contingentes e Provisões

São provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, distinguindo-se de passivos originados de obrigações legais. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, enquanto os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

	2020	2019
4. CLIENTES A RECEBER	<u>R\$ 484.380,07</u>	<u>R\$ 0,00</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 484.380,07	R\$ 0,00
	2020	2019
5. ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	<u>R\$ 80.146,21</u>	<u>R\$ 0,00</u>
Adiantamento a Fornecedores	R\$ 80.146,21	R\$ 0,00
	2020	2019
6. INVESTIMENTOS	<u>R\$ 8.477.665,81</u>	<u>R\$ 304.089,00</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda.	R\$ 8.477.665,81	R\$ 304.089,00

Em 2020, a sociedade avaliou seus investimentos através do método de Equivalência Patrimonial, atualizando assim o valor investido na Hipercon Terminais de Cargas Ltda.

A movimentação do investimento pode ser assim apresentada:

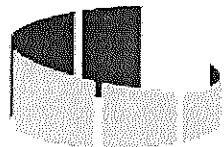
Em 31 de dezembro de 2019	R\$ 304.089,00
Ajuste de avaliação patrimonial – Investida	R\$ 5.622.656,38
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 2.550.920,43
Em 31 de dezembro de 2020	R\$ 8.477.665,81

	2020	2019
7. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	<u>R\$ 0,00</u>	<u>R\$ 147.562,84</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 0,00	R\$ 147.562,84

O saldo a pagar pela Hipercon decorrente aluguel mensal de imóvel situado na Rua Augusto Barata s/n.

	2020	2019
8. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	<u>R\$ 61.733,97</u>	<u>R\$ 45.960,18</u>
IRPJ a Recolher	R\$ 27.600,00	R\$ 27.600,00
CSLL a Recolher	R\$ 12.096,00	R\$ 12.096,00
IPTU a Recolher	R\$ 0,00	R\$ 0,00
PIS s/ Faturamento	R\$ 910,00	R\$ 910,00
Contribuições Sociais a Pagar	R\$ 861,00	R\$ 861,00
IRRF PJ a Pagar	R\$ 277,76	R\$ 277,76
COFINS s/ Faturamento	R\$ 4.200,00	R\$ 4.200,00
Parcelamentos	R\$ 0,00	R\$ 0,00
IRRF S/ Salários a Recolher	R\$ 15.772,56	R\$ 0,00
ISS a Pagar	R\$ 16,65	R\$ 15,42
INSS s/ Autônomo a recolher	R\$ 0,00	R\$ 0,00

	2020	2019
9. OBRIGAÇÕES SOCIAIS	<u>R\$ 34.113,72</u>	<u>R\$ 0,00</u>
INSS a recolher sobre salários	R\$ 7.000,00	R\$ 0,00
Pró Labore a pagar	R\$ 27.113,72	R\$ 0,00



CONFIANÇA
ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS

10. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS LP **R\$ 774.883,43**
Hipercon Terminais de Cargas Ltda R\$ 774.883,43

R\$ 767.176,41
R\$ 767.176,41

O saldo a pagar para a Hipercon é originário da aquisição de terreno.

11. PASSIVOS CONTINGENTES

A empresa detém ações cíveis nos montantes abaixo:

a) A Confiança Administradora de Bens Próprios S.A. discute ações cíveis no montante de R\$ 299.601,16, cuja opinião dos consultores jurídicos, quanto a probabilidade de desembolso para 31 de dezembro de 2020 é que os desfechos destes processos pelo andamento atual classificam-se como possível. Tais ações, devido à natureza e histórico são passíveis de acordos de menor valor. Sobre estas demandas não foi constituída provisão, considerando que a probabilidade de perdas é possível, mas não provável.

b) A Confiança Administradora de Bens Próprios S.A. discute ações cíveis no montante de R\$ 223.564,14, cuja opinião dos consultores jurídicos, quanto a probabilidade de perda da ação para 31 de dezembro de 2020 é que os desfechos destes processos pelo andamento atual classificam-se como provável, entretanto a empresa é responsabilizada em conjunto com outras empresas que fazem parte de seu grupo econômico. Sobre estas demandas não foi constituída provisão, considerando que a probabilidade de perda é provável, mas sem desembolso financeiro.

	2020	2019
12. OBRIGAÇÕES ESTATUÁRIAS	<u>R\$ 1.550.000,00</u>	<u>R\$ 1.550.000,00</u>
Dividendos à Pagar	R\$ 1.550.000,00	R\$ 1.550.000,00

13. PATRIMONIO LÍQUIDO

Grupo composto pelas seguintes contas:

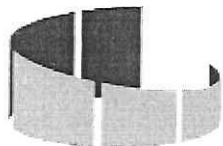
	2020	2019
Capital Social	R\$ 2.232.480,00 (a)	R\$ 2.232.480,00
Reserva de Lucros	R\$ 446.496,00 (b)	R\$ 446.496,00
Lucros Acumulados	R\$ 5.766.232,31	R\$ 4.879.835,73
Ajuste de Avaliação Patrimonial	R\$ 5.622.656,38 (c)	R\$ 0,00
Resultado do Exercício	R\$ 3.205.415,02	R\$ 886.396,58
Total	R\$ 17.273.279,71	R\$ 8.445.208,31

(a) O capital social, totalmente integralizado, é de R\$ 2.232.480,00, dividido em 2.232.480 ações ordinárias nominativas sem valor nominal, assim distribuída entre os acionistas:

Acionistas	Participação	Qtde Ações	%
Eduardo Francisco Ennis	R\$ 595.494,00	595.494	26,67%
Paulo Adelino dos Reis	<u>R\$ 1.636.986,00</u>	<u>1.636.986</u>	<u>73,33%</u>
TOTAL	R\$ 2.232.480,00	2.232.480	100%

(b) Saldo correspondente a Reserva Legal constituída mediante destinação de 5% do lucro líquido do período e dos exercícios de 2011 a 2019. A seguir a composição dos valores:

Ano	Valor
2011	R\$ 45.215,06
2012	R\$ 60.839,79
2013	R\$ 91.278,98
2014	R\$ 61.520,44
2015	R\$ 50.553,28
2016	R\$ 51.396,32
2017	R\$ 47.826,79
2019	R\$ 37.865,34



CONFIANÇA

ADM DE BENS PROPRIOS

(c) Saldo correspondente a ajuste de avaliação patrimonial de investida, devidamente reconhecido como outros resultados abrangentes diretamente no patrimônio líquido, conforme determinam as práticas contábeis vigentes.

Paulo Adelino dos Reis

Acionista

CPF: 004.295.899-72

Edmar da Silva Santos

Contador

CRC 1SP258500/O-1