

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Individuais

Para o exercício findo em 31/12/2021 e 31/12/2020 (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

Δ Disponibilidades

Representa recursos em conta bancária de livre movimentação e de liquidez imediata.

Δ 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.

Δ 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

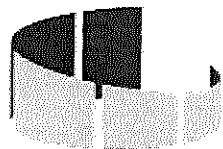
Δ Investimentos

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, devido a influência significativa nas decisões da empresa investida.



CONFIANÇA

ADM BENS CONFIANÇA



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.

	2021	2020
4. CLIENTES A RECEBER	<u>R\$ 3.503.766,05</u>	<u>R\$ 484.380,07</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 3.503.766,65	R\$ 484.380,07
5. ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	<u>R\$ 0,00</u>	<u>R\$ 80.146,21</u>
Adiantamento a Fornecedores	R\$ 0,00	R\$ 80.146,21
6. DEPOSITO JUDICIAL	<u>R\$ 1.092,18</u>	<u>R\$ 0,00</u>
Deposito judicial	R\$ 1.092,18	R\$ 0,00
7. INVESTIMENTOS	<u>R\$ 17.980.696,98</u>	<u>R\$ 8.477.665,81</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda.	R\$ 17.980.696,98	R\$ 8.477.665,81

Em 2021, 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
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 9.503.031,17
Em 31 de dezembro de 2021	R\$ 17.980.696,98

	2021	2020
8. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS	<u>R\$ 0,00</u>	<u>R\$ 0,00</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 0,00	R\$ 0,00

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



9. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	2021	2020
IRPJ a Recolher	R\$ 155.908,15	R\$ 61.733,87
CSLL a Recolher	R\$ 100.159,50	R\$ 27.600,00
PIS s/ Faturamento	R\$ 38.217,42	R\$ 12.096,00
Contribuições Sociais a Pagar	R\$ 2.875,15	R\$ 910,00
IRRF PJ a Pagar	R\$ 1.074,44	R\$ 861,00
COFINS s/ Faturamento	R\$ 312,20	R\$ 277,76
IRRF S/ Salários a Recolher	R\$ 13.269,94	R\$ 4.200,00
ISS a Pagar	R\$ -	R\$ 15.772,56
	R\$ -	R\$ 16,65

10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS

	2021	2020
	<u>R\$ 34.113,72</u>	<u>R\$ 34.113,72</u>
INSS a recolher sobre salários	R\$ 7.000,00	R\$ 7.000,00
Pró Labore a pagar	R\$ 27.113,72	R\$ 27.113,72

11. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS LP

	2021	2020
	<u>R\$ 782.852,65</u>	<u>R\$ 774.883,43</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 782.852,65	R\$ 774.883,43

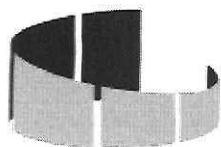
O saldo a pagar para a Hipercon é originário da aquisição de terreno.

12. 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\$ 164.701,16, cuja opinião dos consultores jurídicos, quanto a probabilidade de desembolso para 31 de dezembro de 2021 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\$ 835.639,55, cuja opinião dos consultores jurídicos, quanto a probabilidade de perda da ação para 31 de dezembro de 2021 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.



CONFIANÇA

ADM. DE BENS PRÓPRIOS

	2021	2020
13. 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

14. PATRIMONIO LÍQUIDO
Grupo composto pelas seguintes contas:

	2021	2020
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\$ 8.971.647,33	R\$ 5.766.232,31
Ajuste de Avaliação Patrimonial	R\$ 5.622.656,38	R\$ 5.622.656,38
Resultado do Exercício	R\$ 12.341.219,72	R\$ 3.205.415,02
Total	<u>R\$ 29.614.499,43</u>	<u>R\$ 17.273.279,71</u>

(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. Conforme art 193 da Lei 6.404/76 na constituição da reserva legal, que não excederá de 20% do capital social. 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	<u>R\$ 37.865,34</u>
Total :	<u>R\$ 446.496,00</u>


Renato Nunes dos Reis
Administrador
CPF: 212.990.858-65


Edmar da Silva Santos
Contador
CRC 1SP258500/O-1