

CONFIANÇA

ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis Individuais

Para o exercício findo em 31/12/2022 e 31/12/2021 (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, devido a influência significativa nas decisões da empresa investida.

⌚ 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



CONFIANÇA

ADM BENS CONFIANÇA

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.

4. CLIENTES A RECEBER	2022	2021
	<u>R\$ 7.671.424,29</u>	<u>R\$ 3.503.766,05</u>
Hipercon Terminais de Cargas Ltda	R\$ 7.671.424,29	R\$ 3.503.766,65
5. TÍTULOS A RECEBER	2022	2021
	<u>R\$ 455.882,09</u>	<u>R\$ 0,00</u>
Títulos a receber	R\$ 455.882,09	R\$ 0,00
6. ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	2022	2021
	<u>R\$ 102.470,36</u>	<u>R\$ 0,00</u>
Adiantamento a Fornecedores	R\$ 102.470,36	R\$ 0,00
7. IMPOSTOS A RECUPERAR	2022	2021
	<u>R\$ 7.886,28</u>	<u>R\$ 0,00</u>
IRRF a recuperar	R\$ 7.886,28	R\$ 0,00
8. DEPOSITO JUDICIAL	2022	2021
	<u>R\$ 1.092,68</u>	<u>R\$ 1.092,18</u>
Deposito judicial	R\$ 1.092,68	R\$ 1.092,18
9. EMPRÉSTIMO A COLIGADA	2022	2021
	<u>R\$ 10.802.555,42</u>	<u>R\$ 2.555,42</u>
ENERGY COM L IMP E EXP LTDA	R\$ 10.802.555,42	R\$ 2.555,42

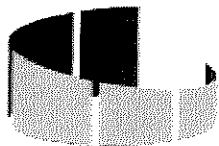
10. INVESTIMENTOS

Hipercon Terminais de Cargas Ltda.

Em 2022, 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\$ 12.053.951,60
Em 31 de dezembro de 2021	R\$ 17.980.696,98
Resultado de equivalência patrimonial	R\$ 12.060.752,57
Em 31 de dezembro de 2022	R\$ 30.041.449,55



CONFIANÇA

ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS

11. OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS

Hipercon Terminais de Cargas Ltda (a)
Fornecedores a pagar (b)

R\$ 803.648,60

R\$ 803.216,64

R\$ 431,96

R\$ 782.852,65

R\$ 782.852,65

R\$ 0,00

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

(b) O saldo a pagar para Fornecedores que estão listados na Recuperação Extrajudicial.

12. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	2022	2021
IRPJ a recolher	R\$ 166.249,29	R\$ 100.159,50
CSLL a recolher	R\$ 62.009,75	R\$ 38.217,42
PIS s/ Faturamento	R\$ 3.183,47	R\$ 2.875,15
Contribuições Sociais a Pagar	R\$ 861,00	R\$ 1.074,44
IRRF PJ a pagar	R\$ 277,77	R\$ 312,20
COFINS s/ Faturamento	R\$ 378.306,03	R\$ 13.269,94
ISS a pagar	R\$ 74,92	-
Taxa de Remoção de Lixo	R\$ 0,01	-
Total Obrigações Tributárias	R\$ 610.962,24	R\$ 155.908,65

13. OBRIGAÇÕES SOCIAIS

INSS a recolher sobre salários
IRRF a recolher s/ salários
Pró Labore a pagar

2022

R\$ 6.005,64

R\$ 0,00

R\$ 6.005,64

R\$ 0,00

2021

R\$ 34.113,72

R\$ 7.000,00

R\$ 0,00

R\$ 27.113,72

14. PASSIVOS CONTINGENTES

A Confiança Administradora de Bens Próprios S.A. discute ações cíveis, trabalhistas e tributárias nos montantes abaixo cuja opinião dos consultores jurídicos pelo andamento atual e fase classificam-se como possível ou provável conforme quadro abaixo

Provável (a) R\$ 67.700,00

Possível R\$ 97.831,41

- a) A empresa não constituiu provisão das demandas julgadas como provável, uma vez que pela fase que se encontram, ainda não é possível mensurar de forma segura os valores, e são passíveis de acordos de menor valor.

15. OBRIGAÇÕES ESTATUÁRIAS

Dividendos à Pagar

2022

R\$ 1.550.000,00

R\$ 1.550.000,00

2021

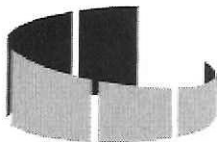
R\$ 1.550.000,00

R\$ 1.550.000,00

16. PATRIMONIO LÍQUIDO

Grupo composto pelas seguintes contas:





CONFIANÇA

ADM DE BENS PROPRIOS

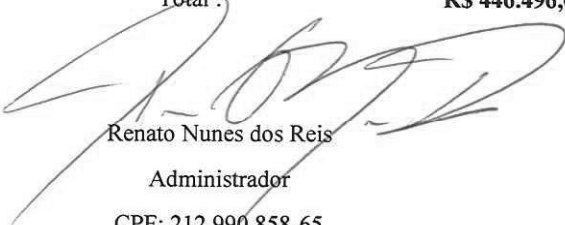
	2022	2021
Capital Social	R\$ 2.232.480,00 (a)	R\$ 2.232.480,00
Reserva de Lucros	R\$ 446.496,00 (b)	R\$ 446.496,00
Lucros Acumulados	R\$ 21.312.867,05	R\$ 8.971.647,33
Ajuste de Avaliação Patrimonial	R\$ 5.622.656,38	R\$ 5.622.656,38
Resultado do Exercício	R\$ 27.149.611,64	R\$ 12.341.219,72
Total	R\$ 56.764.111,07	R\$ 29.614.499,43

(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%

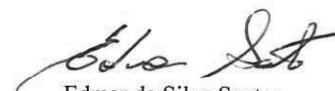
(b) Saldo correspondente a Reserva Legal constituída mediante destinação de 5% do lucro líquido do período e dos exercícios de 2011 a 2019. Conforme art 193 da Lei 6.404/76 na constituição da reserva legal, que não excederá de 20% do capital social. A seguir a composição dos valores:

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	R\$ 446.496,00


Renato Nunes dos Reis

Administrador

CPF: 212.990.858-65


Edmar da Silva Santos

Contador

CRC 1SP258500/O-1