DocuSign Envelope ID: 341542FA-E798-4E73-8DD7-A68318EDCCF9

CMR Administradora de Bens Próprios S/A

CNPJ/MF: 55.263.701/0001-05

Demonstrações Financeiras para os exercícios findos em 31/12/2021 e de 2020 (Em milhares de Reais) ou (Em Reais)

Balanços patrimoniais

Ativo	**2021**	**2020**
Ativo circulante	**16.162**	**11.461**
Caixa e equivalentes de caixa	18	53
Títulos e valores mobiliários	9.748	7.975
Contas a receber	1.184	385
Tributos a recuperar	132	130
Estoques de imoveis a comercializar	5.080	2.919
Ativo não circulante	**10.278**	**5.248**
Realizável a longo prazo	**29**	**29**
Depósitos judiciais	29	29
Investimento	872	3.069
Imobilizado líquido	9.377	2.150
Total do ativo	**26.440**	**16.709**
Passivo e patrimônio líquido	**2021**	**2020**
Passivo circulante	**16.171**	**8.382**
Empréstimos e financiamentos	9.508	1.569
Fornecedores	94	88
Obrigações trabalhistas e tributárias	-	4
Contas a pagar	8	4
Adiantamento de clientes	6.545	6.545
Dividendos a pagar	15	171
Patrimônio líquido	**10.269**	**8.327**
Capital social	3.783	3.783
Reservas de capital - legal	519	422
Lucros ou prejuízos acumulados	5.968	4.122
Total do passivo e patrimônio líquido	**26.440**	**16.709**

Demonstrações do resultado

	2021	**2020**
Receita de venda de imóveis	-	891
Deduções da receita - impostos incidentes e outros	-	(33)
Receita operacional líquida	-	**858**
Custo dos imóveis vendidos	-	**(208)**
Custo operacional das vendas	-	(207)
Despesas operacionais	-	(1)
Lucro bruto	-	**650**
Receitas (despesas) operacionais:		
Administrativas, comerciais e gerais	(259)	(244)
Despesas financeiras	(137)	(92)
Receitas financeiras	9	-
Despesas tributárias divesas	(494)	(89)
Outras receitas (despesas) operacionais	2.824	2.802
	1.942	**2.376**
Lucro (prejuízo) operacional antes das participações societárias	**1.942**	**3.026**
Lucro (prejuízo) antes da provisão para o IR e CS	**1.942**	**3.026**
Imposto de renda e CS - corrente	-	(20)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	**1.942**	**3.006**

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Capital social		**Reserva de lucros**	
	Integra-lizado	**Reservas Estatu-tárias**	**Lucros (prejuízos) acumuldos**	**Total**
Saldos em 31/12/2019	**3.783**	**271**	**2.767**	**6.821**
Saldo de abertura ajustado	3.783	271	2.767	6.821
Constituição da reserva legal	-	150	(150)	-
Distribuição de lucros e JCP	-	-	(1.500)	(1.500)
Lucro líquido do exercício de 2020	-	-	3.006	3.006
Saldos em 31/12/2020	**3.783**	**422**	**4.122**	**8.327**
Constituição da reserva legal	-	97	(97)	-
Lucro líquido do exercício	-	-	1.942	1.942
Saldos em 31/12/2021	**3.783**	**519**	**5.968**	**10.269**

Demonstrações dos fluxos de caixa

Das atividades operacionais	**2021**	**2020**
Lucro líquido antes do IR e da CS	1.942	3.026
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2.198	-
Decréscimo (acréscimo) em ativos		
Contas a receber	(800)	148
Tributos a recuperar	(2)	(3)
Outros créditos	(2.161)	(249)
(Decréscimo) acréscimo em passivos		
Fornecedores	6	82
Obrigações trabalhistas e tributárias	(4)	4
Adiantamento de clientes	-	(860)
Outros passivos	(153)	145
Caixa proveniente das operações	**1.027**	**2.292**
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(20)
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades operacionais	**1.027**	**2.272**
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Acréscimo do imobilizado	(7.227)	(227)
Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento	**(7.227)**	**(227)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de empréstimos	-	(138)
Ingressos de empréstimos	7.939	-
Caixa líquido proveniente das (aplicados nas) atividades de financiamentos	**7.939**	**(138)**
Das atividades de financiamento com acionistas		
Distribuições de lucros e JCP	-	(1.500)
Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas	**-**	**(1.500)**
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	**1.739**	**407**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	8.027	7.621
No fim do exercício	9.766	8.027
Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa	**1.739**	**407**

Notas explicativas às demonstrações contábeis

1. Contexto operacional: A Empresa CMR Administradora de Bens Próprios S.A., tendo como objeto social a administração de imóveis próprios, de acordo com as disponibilidades a legislação do setor. **2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis: 2.1.** Base de apresentação: As demonstrações contábeis da sociedade em 31.12.2019 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das S.A. - Lei 6.404/76 alteradas pela Lei 11.638/07 e pela Medida Provisória 449/08, posteriormente convertida na Lei 11.941/09, nas normas estabelecidas pelos órgãos reguladores e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). **2.2.** Principais práticas contábeis: **2.2.1.** Apuração do resultado: O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de venda de produtos é reconhecida quando seu valor puder ser mensurado de forma confiável e todos os riscos e benefícios são transferidos para o comprador. **2.2.2.** Estimativas contábeis: As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas com operações de crédito, estimativas do valor justo de determinados instrumentos financeiros, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes dessas estimativas e premissas. **2.2.3.** Caixa e equivalentes de caixa: Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado". A abertura dessas aplicações por tipo de classificação está apresentada na nota 1. **2.2.4.** Estoques: Avaliados ao custo médio de aquisição ou de produção, não excedendo o seu valor de mercado na data do encerramento do balanço. **2.2.5.** Imobilizado: Registrado ao custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na nota nº 8. **2.2.6.** Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes): Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3. Caixa e equivalente de caixa:	**2021**	**2020**
Caixa e bancos	18	53
Títulos e valores mobiliários	9.748	7.975
	9.766	**8.028**

4. Contas a receber de clientes:

Descrição	**2021**	**2020**
A vencer: Em até 30 dias	1.184	385
	1.184	**385**

5. Imobilizado líquido:	**% - Taxa anual**	**2021**	**2020**
Bens móveis	15%	-	-
Bens imóveis	4%	9.377	2.150
		9.377	**2.150**
Imobilizado líquido		9.377	2.150

Movimentação do ativo imobilizado:	**Custo**	**Saldo**
Saldo em 31.12.2020	**2.150**	**2.150**
Adição	7.227	7.227
Saldo em 31.12.2021	**9.377**	**9.377**

6. Empréstimos e financiamentos:	**2021**	**2020**
Capital de Giro	9.508	1.569
	9.508	**1.569**
Parcela de curto prazo	9.508	1.569

As linhas de financiamentos possuem como garantia os próprios bens, notas promissórias e aval dos sócios. **7. Patrimônio líquido: 7.1.** Capital social: Em 31.12.2021, o capital social era composto de 11.400.000 (ações), nominais ordinárias e 7.600.000, ações nominais preferenciais, possuídas por pessoas físicas residentes no país.

Bebedouro/SP, 31.12.2021.

Cromel José Garcez de Oliveira
Diretor Presidente e Diretor Vice-Presidente

Maria Aparecida Garcez de Oliveira
Diretora 1º Vice-Presidente

Rosa Aparecida Garcez de Oliveira
Diretora 2º Vice-Presidente

Michele Sofia da Silva Caires
Contadora - CRC/SP 1SP269.649/O-6

DocuSigned by:
Gazeta de S.Paulo
Assinado por: JORNAL GAZETA SP LTDA:04735364000170
CPF: 29513948889
Data/Hora da Assinatura: 19/09/2022 20:03:42 BRT
ICP Brasil
5146939EFE414F8FAB3A7733135E2CCF

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira- ICP-Brasil.

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link *https://publicidadelegal.gazetasp.com.br*