

PUBLICIDADE LEGAL

COMERCIAL CESA S/A		CNPJ 88.614.235/0001-14 - NIRE 43 3 0001455 0		Demonstração do Resultado do Exercício																																																	
Relatório da Diretoria				Em Reais																																																	
				31/12/2022	31/12/2021																																																
Senhores Acionistas: De conformidade com as disposições legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, bem como, as demais Demonstrações Financeiras referentes ao Exercício Social encerrado em 31 de dezembro de 2022. Por outro lado, não obstante os documentos que ora apresentamos, colocamos-nos a inteira disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários. Caxias do Sul, 10 de março de 2023. A Direção																																																					
Balanço Patrimonial - Em Reais																																																					
Ativo		Passivo																																																			
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021																																																	
Circulante	13.616.970,32	9.866.956,89	Circulante	1.939.401,73	535.947,86																																																
Caixa e Equiv. de Caixa	12.194.239,18	9.164.055,75	Obrigações Fiscais	294.538,86	345.314,85																																																
Caixas e Bancos	1.823,17	10.352,40	Obrigações Sociais e																																																		
Aplicações Financeiras	12.192.416,01	9.153.703,35	Trabalhistas	13.859,93	14.747,04																																																
Realizável	1.422.731,14	702.901,14	Remunerações a Pagar	71.972,25	75.743,58																																																
Créditos	1.422.731,14	702.901,14	Obrigações a pagar	153.030,69	100.142,39																																																
Outros créditos	1.422.731,14	702.901,14	Outras Obrigações	1.406.000,00	-																																																
Não Circulante	100.706.309,16	90.884.747,68	Não Circulante	9.945.330,22	454.830,22																																																
Realizável a L. Prazo	13.831.223,50	4.406.215,71	Receita Diferida-Pis																																																		
Dep. Judic. e cauções	3.062.025,02	3.062.025,02	Proc. 97.15.01493-3	3.743.390,24	3.743.390,24																																																
Bancos c/Aplic. Financ.	623.868,26	889.360,47	Tributos a Recolher - Proc.																																																		
Impostos a Recuperar	3.743.390,24	3.743.390,24	Administr. Compens.	(3.288.560,02)	(3.288.560,02)																																																
(-) Tributos a Recolher - Proc. Adm. Compens.	(3.288.560,02)	(3.288.560,02)	Obrigações a pagar	9.490.500,00	-																																																
Outros créditos Venda Partic. Societária	9.490.500,00	-	Patrimônio Líquido	102.438.547,53	99.760.926,49																																																
Investimentos	183.525,01	11.434.809,81	Capital Social	10.000.000,00	10.000.000,00																																																
Partic. em Control. e Colig.	0,00	11.251.284,80	Reserva de Capital	216.176,54	216.176,54																																																
Outros Invest. e particip.	183.525,01	183.525,01	Reserva de Lucros	30.437.710,09	27.760.089,05																																																
Imobilizado	86.691.560,65	75.043.722,16	Reserva Legal	2.000.000,00	2.000.000,00																																																
Terrenos	59.596.222,38	48.705.347,99	Reserva de Lucros a Realizar	28.437.710,09	25.760.089,05																																																
Prédios	32.606.124,69	31.366.787,76	Ajuste de Avaliação Patrimonial	61.784.660,90	61.784.660,90																																																
Móveis e Utensílios	313.967,30	313.967,30	Total do Passivo + Patrimônio Líquido	114.323.279,48	100.751.704,57																																																
Equip. Informática	11.779,34	9.282,00																																																			
Subst. Energia Elétrica	138.032,53	138.032,53																																																			
Instalações	114.319,82	114.319,82																																																			
(-) Deprec. Acumuladas	(6.088.885,41)	(5.604.015,24)																																																			
Total do Ativo	114.323.279,48	100.751.704,57																																																			
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Em Reais																																																					
Histórico	Capital Social	Reserva de Capital	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos	Patrimônio Líquido																																															
Saldo em 31/12/2020	10.000.000,00	216.176,54	61.784.660,90	24.494.588,13	2.000.000,00	98.495.425,57																																															
Reserva de Lucros a Realizar	-	-	-	-	-	-																																															
Ajuste de Aval. Patrimonial	-	-	-	-	-	-																																															
Dividendo Distribuídos Exercícios Anteriores	-	-	-	(3.700.000,00)	-	(3.700.000,00)																																															
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	5.032.985,62	5.032.985,62																																															
Proposta da Administração:	-	-	-	-	-	-																																															
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-																																															
Dividendo Pagos Antecipados	-	-	-	-	-	-																																															
Dividendos	-	-	-	-	-	-																																															
Lucros a Realizar	-	-	-	5.032.985,62	(5.032.985,62)	-																																															
Ações em Tesouraria	-	-	-	(75.600,00)	-	(75.600,00)																																															
Saldo em 31/12/2021	10.000.000,00	216.176,54	61.784.660,90	25.751.973,75	2.000.000,00	99.752.811,19																																															
Ajuste Valor Patrimonial	-	-	-	-	-	-																																															
Dividendo Distrib. Antecip.	-	-	-	(4.000.000,00)	-	(4.000.000,00)																																															
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	6.895.736,34	6.895.736,34																																															
Proposta da Administração:	-	-	-	-	-	-																																															
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-																																															
Dividendos	-	-	-	-	-	-																																															
Lucros a Realizar	-	-	-	6.895.736,34	(6.895.736,34)	-																																															
Ações em Tesouraria	-	-	-	(210.000,00)	-	(210.000,00)																																															
Saldo em 31/12/2022	10.000.000,00	216.176,54	61.784.660,90	28.437.710,09	2.000.000,00	102.438.547,53																																															
Demonstração do Fluxo de Caixa Método Indireto - Em Reais																																																					
Atividades Operacionais	31/12/2022	31/12/2021																																																			
Lucro Líquido do Exercício	6.895.736,34	5.032.985,62																																																			
(+) Depreciações e Amortizações	484.870,17	469.894,84																																																			
Resultado Equivalência Patrimonial	-	(797.324,03)																																																			
Aumento (Redução) de Títulos a Receber	498.000,00	1.254.197,35																																																			
(Aumento) Redução de Outros Créditos	(1.395.000,00)	586,80																																																			
Aumento (Red.) Aplicações de L. Prazo	65.492,21	1.486.591,25																																																			
(Aum.) Red. Títulos a Receber L. Prazo	(9.490.500,00)	-																																																			
(Aumento) redução das obrigações	1.395.338,57	121.800,77																																																			
(Aum.) Redução das Obrigações L. Prazo	9.490.500,00	121.800,77																																																			
Caixa Líquido Gerado	7.944.437,29	7.572.307,29																																																			
Atividades de Investimentos																																																					
Redução Investimentos	11.251.284,80	-																																																			
Aquisição de Imobilizado	(12.132.708,66)	(620.701,74)																																																			
Baixa por Extinção de Ações	(210.000,00)	(75.600,00)																																																			
Caixa Líquido Gerado	(1.091.423,86)	(696.301,74)																																																			
Atividades de Financiamento																																																					
Redução do Passivo não Circulante	177.170,00	(277.170,00)																																																			
Dividendos Distribuídos	(4.000.000,00)	(3.700.000,00)																																																			
Variação Caixa Líquido Gerado	(3.822.830,00)	(3.977.170,00)																																																			
Saldo de Caixa no Início do Período	9.164.055,75	6.265.220,20																																																			
Saldo de Caixa no Final do Período	12.194.239,18	9.164.055,75																																																			
Notas Explicativas - R\$																																																					
1. Contexto Operacional: A sociedade está localizada na Rua Marechal Floriano, nº 1094, bairro Centro, em Caxias do Sul (RS) e tem a forma jurídica das Sociedades por Ações de Capital Fechado e como objeto social os negócios do ramo imobiliário, edificações de prédios no sistema de condomínio, compra, venda, permuta e locações de imóveis. 2. Demonstrações Contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as disposições da Lei nº 6.404/76, alterada pelas Leis nº 11.638/2007 e 11.941/2009, bem como, das normas do Conselho Federal de Contabilidade e também as orientações emitidas pelo CPC Comitê de Pronunciamentos Contábeis, aplicáveis a esta organização no que lhe concerne, consideradas relevantes e que possuem efeito mais significativo nos valores reconhecidos nas Demonstrações Contábeis. As demonstrações contábeis basearam-se nos fatos financeiros e econômicos identificados na documentação, informações e declarações fornecidas pela administração da entidade. 3. Procedimentos Contábeis: Destacamos a seguir os principais procedimentos contábeis adotados: 3.1) Os Ativos e Passivos de até 360 dias a partir da data do encerramento do exercício, estão demonstrados como circulantes. 3.2) Apuração do Resultado: o resultado do exercício foi apurado pelo regime de competência e inclui, quando aplicável, os rendimentos e encargos incidentes sobre direitos e obrigações. 3.3) Caixa e Equivalentes de Caixa: O saldo da conta inclui caixa em poder da empresa e Bancos conta movimento líquido de saldos bancários a descoberto e aplicações financeiras com liquidez de até três meses. 3.4) Outros créditos de Curto Prazo e Longo																																																					
Prazo: valores referentes a venda de investimentos, adiantamento de salários e empréstimos. 3.5) Depósitos judiciais e cauções: Processo 50199201220184047107 Total 3.5.1) O valor de R\$ 3.062.025,02 refere-se a um bloqueio judicial referente ao processo nº 97.15.01493-3. 3.6) Aplicações Financeiras a Longo Prazo: Os recursos estão demonstrados a valor presente de aplicações na Caixa Econômica Federal em CDB. 3.7) PIS - Processo 97-15.01493-3: O valor de R\$ 3.743.390,24, refere-se PIS a recuperar transitado em julgado (vide NE 3.13). a) Tributos a recolher em Processos Administrativos de compensação no valor de R\$ 3.288.560,02 corresponde a PIS, COFINS, Contribuição Social e IRPJ, com autorização para compensação, através do Mandado de 3.8.1) Em outubro de 2022 foi vendida a totalidade da participação societária pelo valor de R\$11.251.284,80, (correspondente ao item 3.4). 3.9) Imobilizado: Os bens integrantes do ativo imobilizado estão demonstrados pelo custo de aquisição, atualizados monetariamente até 31.12.1995 tendo sido adotadas as normas contábeis, foram mensurados ao custo atribuído a valor justo em 31/12/2010 mediante parecer da administração e laudo técnico. As depreciações são calculadas sobre o custo contábil dos prédios com base na vida útil estimada pelo método linear. Os bens do imobilizado são compostos pelos seguintes valores:																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Contas</th> <th>T.D.*</th> <th>R\$</th> <th>Aquisições</th> <th>Depreciação</th> <th>Valor Residual</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Terrenos</td> <td>4</td> <td>48.705.347,99</td> <td>10.890.874,39</td> <td>0,00</td> <td>59.596.222,38</td> </tr> <tr> <td>Prédios</td> <td>4</td> <td>31.366.787,76</td> <td>1.239.336,93</td> <td>5.799.810,67</td> <td>26.806.314,02</td> </tr> <tr> <td>Subst. de Energia Elétr.</td> <td></td> <td>138.032,53</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>138.032,53</td> </tr> <tr> <td>Instalações</td> <td>10</td> <td>114.319,82</td> <td>0,00</td> <td>54.748,53</td> <td>59.571,29</td> </tr> <tr> <td>Equip. de Informática</td> <td>20</td> <td>9.282,00</td> <td>2.497,34</td> <td>7.930,13</td> <td>3.849,21</td> </tr> <tr> <td>Móveis e Utensílios</td> <td>10</td> <td>313.967,30</td> <td>0,00</td> <td>226.396,08</td> <td>87.571,22</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td>80.647.737,40</td> <td>12.132.708,66</td> <td>6.088.885,41</td> <td>86.691.560,65</td> </tr> </tbody> </table>						Contas	T.D.*	R\$	Aquisições	Depreciação	Valor Residual	Terrenos	4	48.705.347,99	10.890.874,39	0,00	59.596.222,38	Prédios	4	31.366.787,76	1.239.336,93	5.799.810,67	26.806.314,02	Subst. de Energia Elétr.		138.032,53	0,00	0,00	138.032,53	Instalações	10	114.319,82	0,00	54.748,53	59.571,29	Equip. de Informática	20	9.282,00	2.497,34	7.930,13	3.849,21	Móveis e Utensílios	10	313.967,30	0,00	226.396,08	87.571,22			80.647.737,40	12.132.708,66	6.088.885,41	86.691.560,65
Contas	T.D.*	R\$	Aquisições	Depreciação	Valor Residual																																																
Terrenos	4	48.705.347,99	10.890.874,39	0,00	59.596.222,38																																																
Prédios	4	31.366.787,76	1.239.336,93	5.799.810,67	26.806.314,02																																																
Subst. de Energia Elétr.		138.032,53	0,00	0,00	138.032,53																																																
Instalações	10	114.319,82	0,00	54.748,53	59.571,29																																																
Equip. de Informática	20	9.282,00	2.497,34	7.930,13	3.849,21																																																
Móveis e Utensílios	10	313.967,30	0,00	226.396,08	87.571,22																																																
		80.647.737,40	12.132.708,66	6.088.885,41	86.691.560,65																																																
* Taxa (%) de Depreciação Linear Anual 3.10) Passivo Circulante: compõem este grupo as obrigações e remunerações a pagar no curto prazo, bem como o valor a pagar pela compra de imóveis. 3.11) Provisão Para Imposto de Renda: foi constituída à taxa de 15% sobre o lucro presumido, acrescida do adicional de 10%, o qual incidiu sobre a parcela que ultrapassou o limite anual de R\$ 240.000,00. 3.12) Provisão Para Contribuição Social: Foi constituída à taxa de 9% sobre o lucro presumido. 3.13) Exigível a Longo Prazo: representado pelo seu valor presente Receita Diferida de R\$ 3.743.390,24 representa o saldo remanescente, do crédito tributário a recuperar, PIS, relativo ao processo judicial nº 97.15.01493-3, transitado em julgado com autorização de compensação administrativa. (vide NE 3.7), também compõe o saldo, a compra de imóveis. 4. Capital Social: O capital social é de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) representados por 1.496.452 (hum milhão, quatrocentos e noventa e seis mil, quatrocentos e cinquenta e duas) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.																																																					
Caxias do Sul, 31 de dezembro de 2022.																																																					
Sérgio Bruno Cesa		Nestor José Cesa																																																			
Diretor - CPF 003.513.690-15		Diretor - CPF 057.426.410-97																																																			
Felipe Luis de Marchi - Contador - CRC RS 83.099 - CPF 836.582.110-91																																																					



Jornalismo sério e de credibilidade

No impresso, no digital e aonde mais o futuro nos levar!

Acompanhe nossos conteúdos pelas nossas redes sociais:




