

PUBLICIDADE LEGAL

COMERCIAL CESA S/A		CNPJ 88.614.235/0001-14 - NIRE 43 3 0001455 0	
Relatório da Diretoria			
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 2023. Por outro lado, não obstante os documentos que ora apresentamos, colocamo-nos a inteira disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que porventura se façam necessários.			
Caxias do Sul, 10 de fevereiro de 2024. A Direção			
Balanço Patrimonial - Em Reais			
	31/12/2023	31/12/2022	
Ativo			Passivo
Circulante	14.844.592,68	13.616.970,32	Circulante
Caixa e Equiv. de Caixa	13.416.361,54	12.194.239,18	Obrigações Fiscais
Caixas e Bancos	3.567,38	1.823,17	Obrigações Sociais e
Aplicações Financeiras	13.412.794,16	12.192.416,01	Trabalhistas
Realizável	1.428.231,14	1.422.731,14	Remunerações a Pagar
Créditos	1.428.231,14	1.422.731,14	Obrigações a pagar
Outros créditos	1.428.231,14	1.422.731,14	Outras Obrigações
Não Circulante	101.391.044,07	100.706.309,16	Não Circulante
Realizável a L. Prazo	14.637.949,38	13.831.223,50	Receita Diferida-Pis
Dep. Judic. e cauções	3.765.650,57	3.062.025,02	Proc. 97.15.01493-3
Bancos c/Aplic. Financ.	2.332.968,59	823.968,26	Tributos a Recolher - Proc.
Impostos a Recuperar	3.743.390,24	3.743.390,24	Administr. Compens.
(-) Tributos a Recolher	-	-	Obrigações a pagar
Proc. Adm. Compens.	(3.288.560,02)	(3.288.560,02)	Patrimônio Líquido
Outros créditos	8.040.500,00	9.490.500,00	Capital Social
Investimentos	183.525,01	183.525,01	216.176,54
Outros Invest. e particip.	183.525,01	183.525,01	Reserva de Capital
Imobilizado	86.569.569,68	86.691.560,65	33.644.096,23
Terenos	59.596.222,38	59.596.222,38	Reserva de Lucros
Prédios	32.810.536,22	32.606.124,69	Reserva Legal
Móveis e Utensílios	313.967,30	313.967,30	Reserva de Lucros a Realizar
Equip. Informática	15.079,34	11.779,34	31.644.096,23
Subest. Energia Elétrica	138.032,53	138.032,53	Ajuste de Avaliação Patrimonial
Instalações	114.319,82	114.319,82	61.784.660,90
(-) Deprec. Acumuladas	(6.418.587,91)	(6.088.885,41)	Total do Passivo + Patrimônio Líquido
Total do Ativo	116.235.636,75	114.323.279,48	116.235.636,75
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Em Reais			
	Capital Social	Reserva de Capital	Ajuste Avaliação Patrimonial
Histórico	10.000.000,00	216.176,54	61.784.660,90
Saldo em 31/12/2021	-	-	25.751.973,75
Dividendo Distribuídos Exerc. Ant.	-	-	(4.000.000,00)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-
Proposta da Administração:	-	-	-
Lucros a Realizar	-	-	6.895.736,34
Ações em Tesouraria	-	-	(210.000,00)
Saldo em 31/12/2022	10.000.000,00	216.176,54	28.451.739,86
Ajuste Valor Patrimonial	-	-	-
Dividendo Distrib. Antecipados	-	-	(4.000.000,00)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-
Proposta da Administração:	-	-	-
Lucros a Realizar	-	-	7.286.236,14
Ações em Tesouraria	-	-	(79.850,00)
Saldo em 31/12/2023	10.000.000,00	216.176,54	31.658.126,00
Demonstração do Fluxo de Caixa Método Indireto - Em Reais			
	31/12/2023	31/12/2022	
Atividades Operacionais	7.286.236,14	6.895.736,34	
Lucro Líquido do Exercício	7.286.236,14	6.895.736,34	
(+) Depreciações e Amortizações	329.702,50	484.870,17	
Aumento (Redução) de Títulos a Receber	(5.500,00)	498.000,00	
(Aumento) Redução de Outros Créditos	-	(1.395.000,00)	
Aumento (Red.) Aplicações de L. Prazo	(1.509.100,33)	65.492,21	
(Aum.) Red. Títulos a Receber L. Prazo	-	(9.490.500,00)	
(Aum.) Redução Depósitos Judiciais	(703.625,55)	-	
(Aumento) redução das obrigações	(1.294.028,87)	1.395.338,57	
(Aum.) Redução das Obrigações L. Prazo	1.406.000,00	9.490.500,00	
Caixa Líquido Gerado	5.509.683,89	7.944.437,29	
Atividades de Investimentos	(207.711,53)	(12.132.708,66)	
Redução Investimentos	-	11.251.284,80	
Aquisição de Imobilizado	(207.711,53)	(12.132.708,66)	
Baixa por Extinção de Ações	(79.850,00)	(210.000,00)	
Caixa Líquido Gerado	(287.561,53)	(1.091.423,86)	
Atividades de Financiamento	(4.000.000,00)	(4.000.000,00)	
Redução do Passivo não Circulante	-	177.170,00	
Dividendos Distribuídos	(4.000.000,00)	(4.000.000,00)	
Caixa Líquido Gerado	(4.000.000,00)	(3.822.830,00)	
Varição Líquida nas Disponib.	1.222.122,36	3.030.183,43	
Saldo de Caixa no Início do Período	12.194.239,18	9.164.055,75	
Saldo de Caixa no Final do Período	13.416.361,54	12.194.239,18	
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			
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 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 Segurança nº 5016746-97.2015.4.04.7107/RS. 3.8) 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:			
	T.D.*	R\$	Aquisições
Terrenos	59.596.222,38	0,00	0,00
Prédios	4 31.606.124,69	1.204.411,53	6.086.614,85
Subest. de Energia Elétr.	138.032,53	0,00	0,00
Instalações	10 114.319,82	0,00	66.042,21
Equip. de Informática	20 11.779,34	3.300,00	8.550,17
Móveis e Utensílios	10 313.967,30	0,00	257.380,68
		91.780.446,06	1.207.711,53
			6.418.587,91
			86.569.569,68
* Taxa (%) de Depreciação Linear Anual			
3.9) Passivo Circulante: compõem este grupo as obrigações e remunerações a pagar no curto prazo, bem como o valor a pagar pela compra de imóveis. 3.10) 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. 3.11) Provisão Para Contribuição Social: Foi constituída à taxa de 9% sobre o lucro presumido. 3.12) 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 1.495.347 (hum milhão, quatrocentos e noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e sete) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional.			
Caxias do Sul, 31 de dezembro de 2023.			
Sérgio Bruno Cesa Diretor - CPF 003.513.690-15		Nestor José Cesa Diretor - CPF 057.426.410-87	
Felipe Luis de Marchi Contador - CRC RS 83.099 - CPF 836.582.110-91			

Jornal do Comércio
O Jornal de economia e negócios do RS

PUBLICIDADE LEGAL TEM DATA CERTA PARA SER PUBLICADA!

O JC possui um portal específico que oferece praticidade e segurança para as publicações legais. Todas as publicações são certificadas digitalmente, respeitando integralmente as regras e normas estabelecidas por lei. Entre em contato para fazer um orçamento e conhecer melhor nosso produto.

- ✉ agencias@jornaldocomercio.com.br
- ✉ comercial@jornaldocomercio.com.br
- ☎ (51) 3213-1333 / 3213-1338
- 📞 (51) 9 9649-0062

Escaneie o QR Code e entre no site especial de publicidade legal do JC

