

# **Demonstrações Financeiras**

**TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.**

em 31 de dezembro de 2022 e 2021

# **TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.**

**Demonstrações financeiras**

**em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

## **Relatório da Administração**

Senhores acionistas:

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Período, Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido, Demonstrac o do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Atenciosamente,

Valinhos-SP, 20 de junho de 2023.

A Administra o

## **Conteúdo**

Balanço patrimonial	04
Demonstração do resultado do exercício	05
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	06
Demonstração dos fluxos de caixa do exercício – método indireto	07
Notas explicativas às demonstrações financeiras	08

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto quando especificado)

ATIVO	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4	309	610	440.033	458.632
Contas a receber de clientes	5	-	-	2.154.278	1.550.713
Tributos a recuperar		-	-	-	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>309</b>	<b>610</b>	<b>2.594.311</b>	<b>2.009.345</b>
<b>Ativo não circulante</b>					
Investimentos	6	52.462.148	44.347.570	-	501.051
Imobilizado	7	-	-	51.091.656	42.425.034
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>52.462.148</b>	<b>44.347.570</b>	<b>51.091.656</b>	<b>42.926.085</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>52.462.457</b>	<b>44.348.180</b>	<b>53.685.967</b>	<b>44.935.430</b>
<b>PASSIVO</b>					
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores	8	865	790	273.836	13.735
Obrigações trabalhistas	9	1.454	1.540	23.423	2.899
Obrigações tributárias	10	-	-	987.868	632.946
Outras obrigações	11	1.589.592	-	1.589.592	-
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.591.911</b>	<b>2.330</b>	<b>2.874.719</b>	<b>649.580</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	12	60.000	60.000	-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social		7.371.298	7.371.298	7.371.298	7.371.298
Reserva legal		1.474.260	-	1.474.260	-
Reserva de lucros		41.964.988	36.914.552	41.965.690	36.914.552
<b>Patrimônio líquido de controladores</b>	13	<b>50.810.546</b>	<b>44.285.850</b>	<b>50.811.248</b>	<b>44.285.850</b>
Participação de não controladores		-	-	725	702
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>50.810.546</b>	<b>44.285.850</b>	<b>50.811.973</b>	<b>44.286.552</b>
<b>Total do passivo + Patrimônio líquido</b>		<b>52.462.457</b>	<b>44.348.180</b>	<b>53.685.967</b>	<b>44.935.430</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto quando especificado)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
<b>Receita de aluguel</b>		-	-	21.541.130	15.199.830
(-) Deduções da receita bruta		-	-	(788.734)	(551.194)
<b>Receita operacional líquida</b>		-	-	<b>20.752.396</b>	<b>14.648.636</b>
Custo com locação de imóveis		-	-	(186.759)	(68.608)
<b>Resultado bruto</b>	14	-	-	<b>20.565.637</b>	<b>14.580.028</b>
<b>Receitas e despesas operacionais</b>					
Despesas gerais e administrativas		(29.153)	(25.749)	(1.235.199)	(592.380)
Dividendos recebidos		7.811.790	12.516.179	7.811.790	12.516.179
Equivalência patrimonial		8.114.579	(7.353)	-	-
Outras receitas		-	-	13.220	-
Outras despesas		-	-	(185.976)	-
<b>Total das despesas operacionais</b>		<b>15.897.216</b>	<b>12.483.077</b>	<b>6.403.835</b>	<b>11.923.799</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		<b>15.897.216</b>	<b>12.483.077</b>	<b>26.969.472</b>	<b>26.503.827</b>
Receitas financeiras		13	3	3.734	3.393
Despesas financeiras		(1.311)	(1.194)	(29.682)	(20.354)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	15	<b>(1.298)</b>	<b>(1.191)</b>	<b>(25.948)</b>	<b>(16.961)</b>
<b>Resultado antes do IRPJ/CSLL</b>		<b>15.895.918</b>	<b>12.481.886</b>	<b>26.943.524</b>	<b>26.486.866</b>
(-) Provisão para contribuição social	16	-	-	(620.503)	(437.756)
(-) Provisão para imposto de renda	16	-	-	(1.683.748)	(1.177.817)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>15.895.918</b>	<b>12.481.886</b>	<b>24.639.273</b>	<b>24.871.293</b>
<b>Lucro líquido por ação</b>		<b>2,16</b>	<b>1,69</b>	<b>3,34</b>	<b>3,37</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

*(Valores expressos em reais – R\$, exceto quando especificado)*

	Capital Social	Reserva legal	Reserva de lucros	Resultado do exercício	Participação de não controladores	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>7.371.298</b>	-	<b>36.922.152</b>	-	-	<b>44.293.450</b>
Distribuição de lucros	-	-	(12.489.486)	-	-	(12.489.486)
Resultado do exercício	-	-	-	12.481.886	-	12.481.886
Destinação do resultado:						
Reserva de lucros	-	-	12.481.886	(12.481.886)	702	702
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>7.371.298</b>	-	<b>36.914.552</b>	-	<b>702</b>	<b>44.286.552</b>
Destinação do resultado 2019:						
- Reserva legal	-	1.474.260	(1.474.260)	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	(7.782.070)	-	-	(7.782.070)
Ajuste de exercício anterior	-	-	440	-	-	440
Resultado do exercício	-	-	-	15.895.918	-	15.895.918
Destinação do resultado:						
- Dividendos propostos	-	-	-	(1.589.592)	-	(1.589.592)
- Reserva de lucros	-	-	14.306.326	(14.306.326)	23	23
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>7.371.298</b>	<b>1.474.260</b>	<b>41.964.988</b>	-	<b>725</b>	<b>50.811.973</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto quando especificado)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>				
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	15.895.918	12.481.886	15.895.918	12.481.886
Ajustado por:				
Depreciação	-	-	236.971	208.918
Despesa de juros	-	-	21.025	12.493
Prejuízos na venda de ativo imobilizado	-	-	169.847	-
Ajuste de exercícios anteriores	-	-	1.079	-
Resultado de equivalência patrimonial	(8.114.579)	7.353	-	-
	<b>7.781.339</b>	<b>12.489.239</b>	<b>16.324.840</b>	<b>12.703.297</b>
<b>(Aumento)/Redução das contas ativas</b>				
Contas a receber de clientes	-	-	(603.565)	26.345
Outros créditos	-	-	-	2.810.000
<b>Aumento/(Redução) das contas passivas</b>				
Fornecedores	75	170	260.101	(286.762)
Obrigações trabalhistas	(86)	285	20.563	390
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	-	-	48.489	(7.270)
<b>Caixa proveniente das atividades operacionais</b>	<b>7.781.328</b>	<b>12.489.694</b>	<b>16.050.428</b>	<b>15.246.000</b>
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(1.997.816)	(1.604.296)
Juros pagos	-	-	(21.025)	(12.493)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>7.781.328</b>	<b>12.489.694</b>	<b>14.031.587</b>	<b>13.629.211</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>				
Receita de venda de ativo imobilizado	-	-	957.000	-
Aquisição de ativo imobilizado	-	-	(10.030.441)	(2.521.722)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(9.073.441)</b>	<b>(2.521.722)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>				
Distribuição de lucros	(7.781.629)	(12.489.486)	(4.976.745)	(10.648.857)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(7.781.629)</b>	<b>(12.489.486)</b>	<b>(4.976.745)</b>	<b>(10.648.857)</b>
<b>(REDUÇÃO)/AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(301)</b>	<b>208</b>	<b>(18.599)</b>	<b>458.632</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<b>610</b>	<b>402</b>	<b>458.632</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	<b>309</b>	<b>610</b>	<b>440.033</b>	<b>458.632</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# **TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.**

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:**

*(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)*

---

### **1) CONTEXTO OPERACIONAL**

---

A Terra Firme Participações S.A, com sede na Rua Adamantina, nº 222, sala 2, na cidade de Vinhedo, Estado de São Paulo, constituída em 31 de maio de 2021, se dedica principalmente a outras sociedades de participação, exceto holdings.

### **2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

---

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (comparativas) estão sendo apresentadas em Reais (R\$), exceto se especificado.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas práticas contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, as Interpretações e as orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

A administração da Companhia declara que as demonstrações financeiras refletem e espelham a realidade da Companhia em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da Companhia, pela veracidade, integralidade e procedência.

A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações financeiras está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da Companhia a este profissional.

As demonstrações financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

A Demonstração de Resultados Abrangentes (DRA) não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados nesse conceito, uma vez que o lucro do exercício é igual ao resultado abrangente total.

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

*(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)*

### 3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações financeiras levam em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a NBC TG 1001: Compreensibilidade, Competência, Relevância, Materialidade, Confiabilidade, Primazia da Essência sobre a Forma, Prudência, Integralidade, Comparabilidade e Tempestividade, estando assim alinhadas com as práticas contábeis adotadas no Brasil, combinado ainda com as práticas contábeis e fiscais a seguir descritas.

A preparação das demonstrações financeiras poderá requerer que a administração faça uso de certas estimativas contábeis que possam afetar valores reportados de ativos e passivos. Também, se necessário poderá promover a divulgação de ativos e passivos contingentes na data destas demonstrações.

- a) **Base de consolidação** – As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações da Companhia e suas controladas:

<b>Companhia</b>	<b>2022 (%)</b>	<b>2021 (%)</b>
NGF Participações LTDA	99,98660%	99,98660%
N.E. Logística LTDA	99,99995%	99,99995%
Twins Administração Imobiliária LTDA	99,99889%	99,99889%

A consolidação ocorre em conformidade com o estipulado pela Lei no 6.404/76 e as devidas alterações promovidas pela Lei no 11.638/07 e Lei no 11.941/09, bem como pelos critérios previstos pelo CPC 36 – Demonstrações Consolidadas, dos quais destacamos os seguintes:

As demonstrações financeiras das controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir. Principais procedimentos de consolidação:

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

*(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)*

---

- Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas;
  - Eliminação das participações da controladora no patrimônio líquido das empresas controlada;
  - Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados; e
  - Destaque do valor da participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido das demonstrações financeiras consolidadas.
- b) **Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico;
- c) **Apresentação das contas** – Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após 365 dias subsequentes a data das demonstrações financeiras são considerados como não circulantes;
- d) **Caixa e equivalentes de caixa** – São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e compreende saldo de caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis em curto período relativo às datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado;
- e) **Contas a receber** – As contas a receber de clientes são oriundas da locação de imóveis, ocorreram no curso normal das atividades da Companhia e estão apresentadas a valores de custo amortizado, cujo prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos;
- f) **Imobilizado** – Os ativos imobilizados estão avaliados ao custo de aquisição, líquido do imposto recuperável, quando aplicável, deduzido do saldo da respectiva conta de depreciação. A Companhia revisa o valor contábil dos seus ativos de vida longa e de maior relevância mantidos e utilizados em suas operações, sempre que eventos ou mudanças

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

*(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)*

---

nas circunstâncias indicarem que o valor contábil de um ativo ou grupo de ativos poderá não ser recuperado;

- g) **Passivo circulante e não circulante** – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação;
- h) **Despesas e receitas** – Estão apropriadas, obedecendo ao regime de competência;
- i) **Instrumentos financeiros – Reconhecimento inicial e mensuração** – Os instrumentos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido dos custos diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. São administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa e contas a receber de clientes. Já os passivos financeiros incluem: fornecedores e outras obrigações;
- j) **Apuração do resultado** - O resultado é apurado pelo regime de competência. As receitas de vendas são mensuradas pelo valor justo (acordado em contrato – valores recebidos ou a receber) e reconhecidas quando for provável que benefícios econômicos futuros fluam para a Companhia e assim possam ser confiavelmente mensurados;
- k) **Estimativas contábeis** – A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção das vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos e passivos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para a determinação da provisão para perdas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A Companhia revisa as suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente.

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)

### 4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O saldo de caixa e equivalentes de caixa refere-se a:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	-	-	195.865	206.309
Bancos conta movimento	309	610	244.168	252.323
<b>Total</b>	<b>309</b>	<b>610</b>	<b>440.033</b>	<b>458.632</b>

### 5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Contas a receber de clientes estão assim compostos:

Descrição	Consolidado	
	2022	2021
Duplicatas a receber	2.154.278	1.550.713
<b>Total</b>	<b>2.154.278</b>	<b>1.550.713</b>

### 6) INVESTIMENTOS

A rubrica de investimentos está composta por:

#### a) Alocação dos investimentos

Investimentos	Posição em 31/12/2021	Equivalência patrimonial	Distribuição de lucros	Posição em 31/12/2022
NGF Participações LTDA	5.223.096	202.651	(203.935)	5.221.812
N.E. Logística LTDA	39.023.874	15.938.253	(7.811.790)	47.150.337
Twins Administração Imobiliária LTDA	100.600	115.396	(125.997)	89.999
<b>Total</b>	<b>44.347.570</b>	<b>16.256.300</b>	<b>(8.141.722)</b>	<b>52.462.148</b>

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)

### b) Movimentação das investidas

<b>NGF Participações LTDA</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b><u>Participação no capital</u></b>		
% Participação	99,98660%	99,98660%
Quantidade total de quotas	5.222.000	5.222.000
Quantidade de quotas possuídas	5.221.300	5.221.300
<b><u>Patrimônio líquido da controlada</u></b>		
<b><u>Informação das controladas</u></b>		
Capital social	5.222.000	5.222.000
Reserva de lucros	512	2.140
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>5.222.512</b>	<b>5.224.140</b>
<b><u>Composição do investimento</u></b>		
Custo de aquisição de investimento	5.221.300	5.221.300
Equivalência patrimonial anterior	1.796	18.124
Equivalência patrimonial do exercício	202.651	263.172
Equivalência patrimonial acumulada	204.447	281.296
Dividendos distribuídos	(203.935)	(279.500)
<b>Total do Investimento em 31/12</b>	<b>5.221.812</b>	<b>5.223.096</b>
<b><u>N.E. Logística LTDA</u></b>		
<b><u>Participação no capital</u></b>		
% Participação	99,99995%	99,99995%
Quantidade total de quotas	2.050.000	2.050.000
Quantidade de quotas possuídas	2.049.999	2.049.999
<b><u>Patrimônio líquido da controlada</u></b>		
<b><u>Informação das controladas</u></b>		
Capital social	2.050.000	2.050.000
Reserva de lucros	45.100.338	36.471.779
	<b>47.150.338</b>	<b>38.521.779</b>
<b><u>Composição do investimento</u></b>		
Custo de aquisição de investimento	2.049.999	2.049.999
Equivalência patrimonial anterior	36.973.875	36.974.378
Equivalência patrimonial do exercício	15.938.253	12.515.676
Equivalência patrimonial acumulada	52.912.128	49.490.054
Dividendos distribuídos	(7.811.790)	(12.516.179)
<b>Total do Investimento em 31/12</b>	<b>47.150.337</b>	<b>39.023.874</b>

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)

<b>Twins Administração Imobiliária LTDA</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Participação no capital</b>		
% Participação	99,99889%	99,99889%
Quantidade total de quotas	90.000	90.000
Quantidade de quotas possuídas	89.999	89.999
<b>Patrimônio líquido da controlada</b>		
<b>Informação das controladas</b>		
Capital social	90.000	90.000
Reserva de lucros	-	10.600
	<b>90.000</b>	<b>100.600</b>
<b>Composição do investimento</b>		
Custo de aquisição de investimento	89.999	89.999
Equivalência patrimonial anterior	10.601	1.122
Equivalência patrimonial do exercício	115.396	104.979
Equivalência patrimonial acumulada	125.997	106.101
Dividendos distribuídos	(125.997)	(95.500)
<b>Total do Investimento em 31/12</b>	<b>89.999</b>	<b>100.600</b>

## 7) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado refere-se a:

<b>Descrição</b>	<b>Taxa</b>	<b>Consolidado</b>			
		<b>2022</b>		<b>2021</b>	
		<b>Custo</b>	<b>Depreciação</b>	<b>Saldo</b>	<b>Saldo</b>
Terrenos		30.624.559	-	30.624.559	28.424.558
Bens em construção		14.246.158	-	14.246.158	8.046.220
Edifícios	4%	5.545.245	(1.259.655)	4.285.590	3.669.577
Veículos	20%	1.907.886	(210.150)	1.697.736	1.994.082
Móveis e Utensílios	10%	352.284	(168.751)	183.533	216.344
Instalações	10%	215.160	(177.725)	37.435	54.307
Máquinas e Equipamentos	10%	46.323	(33.368)	12.955	15.176
Equipamentos Esportivos	10%	10.800	(7.110)	3.690	4.770
<b>Total</b>		<b>52.948.415</b>	<b>(1.856.759)</b>	<b>51.091.656</b>	<b>42.425.034</b>

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)

### 8) FORNECEDORES

Os fornecedores estão compostos da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fornecedores	865	790	273.836	13.735
<b>Total</b>	<b>865</b>	<b>790</b>	<b>273.836</b>	<b>13.735</b>

### 9) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

As obrigações trabalhistas são compostas por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Pró-labore a pagar	1.078	979	2.157	1.958
INSS a pagar	376	561	21.266	941
<b>Total</b>	<b>1.454</b>	<b>1.540</b>	<b>23.423</b>	<b>2.899</b>

### 10) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias são representadas por:

Descrição	Consolidado	
	2022	2021
IRPJ a pagar	621.174	395.773
CSLL a pagar	227.802	146.771
COFINS a pagar	102.141	73.016
PIS a pagar	25.394	16.600
ISS retido a recolher	10.657	-
PCC a recolher	529	600
IRRF a recolher	171	186
<b>Total</b>	<b>987.868</b>	<b>632.946</b>

### 11) OUTRAS OBRIGAÇÕES

As outras obrigações são compostas por:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Dividendos a distribuir	1.589.592	-	1.589.592	-
<b>Total</b>	<b>1.589.592</b>	<b>-</b>	<b>1.589.592</b>	<b>-</b>

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)

### 12) EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Os empréstimos e financiamentos são compostos por mútuos com partes relacionadas conforme a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
NGF Participações LTDA	60.000	60.000	-	-
<b>Total</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### 13) PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O patrimônio líquido está assim composto:

- Capital social:** O capital social é de R\$ 7.371.298 (sete milhões, trezentos e setenta e um mil, duzentos e noventa e oito reais dividido em 7.371.298 (sete milhões, trezentos e setenta e um mil, duzentos e noventa e oito) ações nominativas e sem valor nominal;
- Reserva legal:** Constituída mediante apropriação de 5% do lucro líquido, não excedendo 20% do valor do Capital Social, em conformidade com o art. 193 da lei nº 6.404/76;
- Reserva de lucros:** Provém de resultados disponíveis para destinação e/ou compensação de prejuízos.

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)

### 14) RESULTADO BRUTO

O resultado bruto está representado da seguinte forma:

Descrição	Consolidado	
	2022	2021
Receita com locação de imóveis	21.541.130	15.199.830
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>21.541.130</b>	<b>15.199.830</b>
COFINS s/ locação de imóveis	(646.234)	(452.394)
PIS s/ locação de imóveis	(142.500)	(98.800)
<b>(-) Deduções da receita bruta</b>	<b>(788.734)</b>	<b>(551.194)</b>
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>20.752.396</b>	<b>14.648.636</b>
Custo com locação de imóveis	(186.759)	(68.608)
<b>Custo com locação de imóveis</b>	<b>(186.759)</b>	<b>(68.608)</b>
<b>Resultado bruto</b>	<b>20.565.637</b>	<b>14.580.028</b>

### 15) RESULTADO FINANCEIRO

O resultado financeiro está representado da seguinte forma:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas bancárias	(1.311)	(1.194)	(4.056)	(3.560)
Multas e juros pagos	-	-	(25.626)	(16.794)
<b>Subtotal</b>	<b>(1.311)</b>	<b>(1.194)</b>	<b>(29.682)</b>	<b>(20.354)</b>
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimentos de aplicação financeira	13	3	26	8
Descontos obtidos	-	-	3.708	3.385
<b>Subtotal</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>3.734</b>	<b>3.393</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(1.298)</b>	<b>(1.191)</b>	<b>(25.948)</b>	<b>(16.961)</b>

# TERRA FIRME PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 33.960.780/0001-70

Vinhedo/SP

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$, exceto se especificado)

### 16) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL

Foram calculadas provisões para Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro com base no Lucro Presumido para o exercício de 2022, de acordo com a legislação tributária:

Apuração	1º Trimestre	2º Trimestre	3º Trimestre	4º Trimestre	Total 2022
Receita líquida das deduções	5.347.594	4.973.279	5.129.779	6.090.478	21.541.130
Alíquota	32%	32%	32%	32%	32%
Base de cálculo sobre receitas	1.711.230	1.591.449	1.641.529	1.948.953	6.893.161
Receitas financeiras	1.297	734	1.178	251	3.460
<b>Base de cálculo</b>	<b>1.712.527</b>	<b>1.592.183</b>	<b>1.642.707</b>	<b>1.949.204</b>	<b>6.896.621</b>
<b>(=) CSLL a pagar</b>	<b>154.011</b>	<b>143.205</b>	<b>147.863</b>	<b>175.424</b>	<b>620.503</b>
IRPJ apurado	256.878	238.802	246.195	292.336	1.034.214
Adicional IRPJ	161.100	149.290	154.341	184.803	649.534
<b>(=) IRPJ a pagar</b>	<b>417.978</b>	<b>388.092</b>	<b>400.536</b>	<b>477.139</b>	<b>1.683.748</b>

\*\*\*

Vinhedo – SP, 20 de junho de 2023

Norberto Augusto Bernardini Elias  
Diretor Presidente

Jocimara Leardini Paulino  
Contadora CRC: 1SP225276/O-9