

[www.pwc.com.br](http://www.pwc.com.br)

---

# ***Shopping Center***

## ***Jardins S.A.***

***Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2021  
e relatório do auditor independente***



## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 e relatório do auditor independente.



## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras**

Aos Administradores e Acionistas  
Shopping Center Jardins S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras do Shopping Center Jardins S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Shopping Center Jardins S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



Shopping Center Jardins S.A.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

---

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Shopping Center Jardins S.A.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Recife, 25 de março de 2022

A handwritten signature in blue ink that reads 'PricewaterhouseCoopers'.

PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes Ltda.  
(atual denominação da PricewaterhouseCoopers  
Auditores Independentes)  
CRC 2SP000160/O-5

A handwritten signature in blue ink that reads 'Helena de Petribu Fraga Rocha'.

Helena de Petribu Fraga Rocha  
Contador CRC PE-020549/O-6

## Shopping Center Jardins S.A.

Balanco patrimonial em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

Ativo	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	2021	2020
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	4.707	4.290	Fornecedores	2	151
Contas a receber (Nota 11.3)	2.147	526	Contas a pagar a empresa ligada (Nota 9)	164	818
Dividendos a receber (Nota 4)	645	515	Tributos a pagar	1.316	3.000
Outros ativos	25	25	Dividendos propostos (Nota 6(c))	2.171	
	<u>7.524</u>	<u>5.356</u>		<u>3.653</u>	<u>3.969</u>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
Realizável a longo prazo			Tributos a pagar (Nota 11.4)	87	86
Empréstimos a lojistas (Nota 11.2)	413				
Depósitos judiciais (Nota 11.4)	124	242	Patrimônio líquido (Nota 6)		
	<u>537</u>	<u>242</u>	Capital social	85.062	85.062
Investimentos (Nota 4)	100	100	Reserva de lucros	11.965	10.905
Propriedades para investimento (Nota 5)	92.604	94.322			
Intangível	2	2			
	<u>93.243</u>	<u>94.666</u>		<u>97.027</u>	<u>95.967</u>
<b>Total do ativo</b>	<u>100.767</u>	<u>100.022</u>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>	<u>100.767</u>	<u>100.022</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Shopping Center Jardins S.A.

### Demonstração do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receitas líquidas (Nota 7)</b>	34.057	18.802
Despesas administrativas		
Despesas gerais (Nota 8)	(4.713)	(5.694)
Depreciação (Nota 5)	(3.350)	(3.368)
Outras despesas	(240)	(255)
<b>Lucro operacional</b>	25.754	9.485
Resultado de equivalência patrimonial (Nota 4)	3.433	2.022
Receitas financeiras	61	30
Despesas financeiras		(6)
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	29.248	11.531
Contribuição social (Nota 11.8)	(1.023)	(565)
Imposto de renda (Nota 11.8)	(2.819)	(1.545)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<u>25.406</u>	<u>9.421</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	<u>85.062</u>	<u>85.062</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício – R\$	<u>298,68</u>	<u>110,75</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Shopping Center Jardins S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

---

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	<u>25.406</u>	<u>9.421</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u>          </u>	<u>          </u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>25.406</u></u>	<u><u>9.421</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Shopping Center Jardins S.A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de lucros</u>		<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
		<u>Legal</u>	<u>Retenção</u>		
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	85.062	10.224	260		95.546
Lucro líquido do exercício				9.421	9.421
Constituição de reserva legal (Nota 6(b))		471		(471)	
Reversão de reservas (Nota 6(b))			(50)	50	
Dividendos (Nota 6(c))					
• Antecipados				(6.000)	(6.000)
• Propostos				(3.000)	(3.000)
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	85.062	10.695	210		95.967
Lucro líquido do exercício				25.406	25.406
Constituição de reserva legal (Nota 6(b))		1.270		(1.270)	
Reversão de reservas (Nota 6(b))			(210)	210	
Dividendos (Nota 6(c))					
• Antecipados				(22.175)	(22.175)
• Propostos				(2.171)	(2.171)
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>85.062</u>	<u>11.965</u>			<u>97.027</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Shopping Center Jardins S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro  
Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	29.248	11.531
Ajustes de		
Depreciação (Nota 5)	3.350	3.368
Resultado da equivalência patrimonial (Nota 4)	(3.433)	(2.022)
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	(1.621)	115
Outros ativos		(1)
Fornecedores	2	(44)
Contas a pagar a empresa ligada	13	(56)
Tributos a pagar	53	(48)
<b>Caixa gerado pelas operações</b>	27.612	12.843
Imposto de renda e contribuição social pagos	(3.397)	(2.453)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<u>24.215</u>	<u>10.390</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Recebimentos (concessões) de empréstimos a lojistas, líquidos	(413)	2
Depósitos judiciais resgatados (efetuados)	119	(81)
Aquisições de propriedades para investimento (Nota 5)	(1.632)	(1.104)
Dividendos recebidos	3.303	2.096)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<u>1.377</u>	<u>913</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Dividendos pagos	(25.175)	(8.094)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<u>(25.175)</u>	<u>(8.094)</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	417	3.209
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>4.290</u>	<u>1.081</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u><u>4.707</u></u>	<u><u>4.290</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Shopping Center Jardins S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **Seção A – Informações gerais**

##### **1.1 Contexto operacional**

A Shopping Center Jardins S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado sediada em Recife - PE, que tem como objetivo a participação societária em outras sociedades, a prática de atos de gestão de empreendimentos comerciais e a administração de instalações comerciais.

A Companhia é empreendedora do Shopping Center Jardins, localizado em Aracaju – SE.

Em meados de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou alerta de pandemia do novo coronavírus (COVID-19), afetando a rotina da população e da atividade econômica global. O Empreendimento foi impactado em decorrência de restrições impostas pelos governos locais, com a paralização das atividades durante alguns meses em 2020, além de restrições no horário de funcionamento, que trouxeram impacto direto nas vendas dos lojistas e, conseqüentemente, nas receitas da Companhia neste período. Durante o exercício de 2021, houve redução nas restrições, e, aos poucos, as atividades operacionais retornaram aos níveis pré-pandemia.

Atualmente, a Companhia vem adotando todas as medidas possíveis para minimizar os impactos trazidos pela pandemia da COVID-19 em suas operações, atuando de forma prudente e seguindo todas as medidas sugeridas pelas autoridades sanitárias, com o objetivo principal de preservar a saúde e a segurança de seus colaboradores, clientes e a população em geral.

É importante destacar que a Companhia vem cumprindo com todos os seus compromissos imediatos, não apresentando, até o momento, necessidade de captação de recursos financeiros para a manutenção de suas atividades operacionais.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 25 de março de 2022.

##### **1.2 Base de preparação**

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“moeda funcional”) e, também, a sua moeda de apresentação.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 11.

A Companhia não apresenta as demonstrações financeiras consolidadas, visto que a sua controladora final disponibiliza ao público suas demonstrações financeiras consolidadas em conformidade com os Pronunciamentos Técnicos do CPC.

#### **Seção B – Riscos**

##### **2 Estimativas e julgamentos contábeis críticos**

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

## Shopping Center Jardins S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimento, determinação de provisões para tributos e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

### Seção C – Notas explicativas relevantes selecionadas

#### 3 Caixa e equivalentes de caixa

O saldo em 31 de dezembro de 2021 é composto por R\$ 2.702 relativos a recursos em conta corrente (2020 – R\$ 780) e R\$ 2.005 em aplicações financeiras em renda fixa (2020 – R\$ 3.510). As aplicações financeiras em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas de fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro – CDI.

#### 4 Investimentos

As informações sobre os investimentos podem ser assim sumariadas:

- (a) Aracaju Administradora de Shopping Center Ltda. – controlada que tem como objeto social a administração e a gestão de condomínios por conta de terceiros e a exploração do estacionamento rotativo de veículos do Shopping Jardins.
- (b) Riomar Aracaju Parking Ltda. – coligada que tem como objeto social a exploração do estacionamento rotativo de veículos no Shopping Riomar Aracaju.

			<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Aracaju Adm. (a)</u>	<u>Riomar Aracaju Parking (b)</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>
<b>Informações sobre as investidas</b>				
Quantidade de quotas possuídas	99.999	1		
Participação no capital - %	99,99	0,01		
Capital social	100	20		
Patrimônio líquido	100	20		
Lucro líquido do exercício	3.433	3.546		
<b>Movimentação dos investimentos</b>				
Saldo em 1º de janeiro	100		100	100
Equivalência patrimonial	3.433		3.433	2.022
Dividendos antecipados	(2.788)		(2.788)	(1.507)
Dividendos propostos	(645)		(645)	(515)
Saldo em 31 de dezembro	<u>100</u>		<u>100</u>	<u>100</u>

## Shopping Center Jardins S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 5 Propriedades para investimento

	<u>2021</u>		<u>2020</u>		Vida útil estimada (em anos)
	<u>Custo de aquisição</u>	<u>Depreciação acumulada</u>	<u>Líquido</u>	<u>Líquido</u>	
Terrenos	21.129		21.129	21.129	
Edificações	93.837	(30.210)	63.627	64.992	48
Instalações	19.702	(12.371)	7.331	7.649	10
Móveis e utensílios	512	(268)	244	276	10
Outros	96	(96)		3	5
Obras em andamento	<u>273</u>		<u>273</u>	<u>273</u>	
	<u>135.549</u>	<u>(42.945)</u>	<u>92.604</u>	<u>94.322</u>	
			<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo em 1º de janeiro			94.322	96.586	
Aquisições			1.632	1.104	
Depreciação			<u>(3.350)</u>	<u>(3.368)</u>	
Saldo em 31 de dezembro			<u>92.604</u>	<u>94.322</u>	

Os valores acima representam a Área Bruta Locável – ABL correspondente ao empreendimento do Shopping Center Jardins. As aquisições de propriedades para investimento em 2021 e em 2020 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização do empreendimento.

As vidas úteis utilizadas para fins de determinação das taxas anuais de depreciação estão baseadas em laudo de avaliação emitido por peritos independentes. Para a elaboração do laudo, o avaliador independente considerou o planejamento operacional da Companhia para os próximos exercícios, antecedentes internos como o nível de manutenção e utilização dos itens, elementos de comparação e taxas de vivência dos bens.

Se essas propriedades estivessem avaliadas pelo valor justo, este seria de R\$ 765.733. A Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas entre terceiros com propriedades similares, a análise de modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e a análise de fluxos de caixa descontados, os quais não consideram os efeitos tributários, tendo em vista a experiência e o entendimento da administração de que o mercado assim avalia esses tipos de propriedades em eventuais negociações.

As propriedades para investimento são arrendadas para locatários por meio de contratos de arrendamento operacional que possuem normalmente prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

## Shopping Center Jardins S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em 2021, a Companhia faturou R\$ 34.992 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2021 (2020 – R\$ 21.909), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Em 2021		9%
Em 2022	18%	19%
Em 2023	17%	18%
Após 2023	33%	24%
Indeterminado	32%	30%
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

## 6 Patrimônio líquido

### (a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 está representado por 85.061.900 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

### (b) Reserva de lucros

A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

Em 2021, a administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no valor de R\$ 210 (2020 – R\$ 50), tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2020 foi aprovada em assembleia de acionistas realizada em 26 de abril de 2021 e a realização em 2021 será deliberada oportunamente em assembleia de acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste exercício.

### (c) Distribuição de dividendos

Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações.

Durante o exercício de 2021, a Companhia pagou dividendos antecipados no montante de R\$ 22.175 (2020 – R\$ 6.000) e propôs a distribuição de R\$ 2.171 (2020 – R\$ 3.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

## 7 Receitas líquidas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas de aluguéis	34.514	18.916
Receitas de “Res Sperata”	664	302
Outras receitas	169	296
Deduções – PIS e COFINS	<u>(1.290)</u>	<u>(712)</u>
	<u>34.057</u>	<u>18.802</u>

## Shopping Center Jardins S.A.

### Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

#### 8 Despesas administrativas - gerais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gastos com a estrutura do Shopping Jardins	(3.108)	(4.352)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 9)	(1.455)	(1.248)
Serviços prestados	(52)	(43)
Outras	(98)	(51)
	<u>(4.713)</u>	<u>(5.694)</u>

#### 9 Partes relacionadas

A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 8).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 164 (2020 – R\$ 151), referem-se à parcela em aberto que cabe à Companhia no compartilhamento das estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração paga ou provisionada corresponde aos salários e encargos, no montante de R\$ 281 (2020 – R\$ 223), os quais são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

#### 10 Cobertura de seguros

A contratação do seguro está sob a responsabilidade do Condomínio Shopping Center Jardins e é feita com base em programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o porte do empreendimento. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 351.066 são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, segundo a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

#### Seção D – Políticas contábeis

#### 11 Resumo das principais políticas contábeis

##### 11.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

## **Shopping Center Jardins S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **11.2 Ativos financeiros**

A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, contas a receber e depósitos judiciais e empréstimos a lojistas.

Os empréstimos a lojistas referem-se a valores concedidos a lojistas para instalação de suas lojas no empreendimento Shopping Center Jardins e serão ressarcidos até 2023

#### **11.3 Contas a receber**

As contas a receber são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas. Estão representadas por aluguéis recebidos pelo Condomínio do Shopping Center Jardins, os quais foram repassados para a Companhia em janeiro de 2022.

#### **11.4 Depósitos judiciais e tributos a pagar (não circulante)**

Os depósitos judiciais correspondem a valores depositados como garantia de ações cíveis, além de valores de PIS e COFINS sobre receitas financeiras, questionados judicialmente, e são apresentados ao custo, atualizados monetariamente pela taxa SELIC. Os depósitos de PIS e COFINS estão correspondidos por tributos a pagar registrados no passivo não circulante.

#### **11.5 Investimentos em controladas**

Os investimentos em sociedades controladas são registrados e avaliados pelo método de equivalência patrimonial.

#### **11.6 Propriedades para investimento**

A Companhia é proprietária de empreendimento mantido para fins de renda de aluguel de longo prazo. O imóvel não é ocupado pela Companhia e está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 5.

#### **11.7 Contas a pagar**

As contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros, quando aplicável. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

## **Shopping Center Jardins S.A.**

### **Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021**

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

---

#### **11.8 Apuração do resultado**

A Companhia reconhece a receita da seguinte forma:

- As receitas de aluguéis são registradas mensalmente quando efetivamente recebidas; e
- As receitas de “Res Sperata” são reconhecidas no momento do seu recebimento e são decorrentes dos direitos de integrar, participar e usufruir da estrutura técnica e organizacional do empreendimento.

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 9), a gastos relacionados à estrutura mantida no empreendimento para gerenciamento e monitoramento do processo de arrecadação de aluguéis, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

Os encargos do imposto de renda e da contribuição social foram determinados com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

\* \* \*