

Figueira Investimentos Ltda.

Demonstrações financeiras acompanhadas do Relatório
do Auditor Independente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Figueira Investimentos Ltda.

Índice

	Página
Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras	2
Demonstrações Financeiras	5
Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras	10

Relatório do Auditor Independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Sócios Quotistas Controladores e Administradores
Figueira Investimentos Ltda.
Niterói- RJ

1. Opinião sobre as demonstrações financeiras

Examinamos as demonstrações financeiras da **Figueira Investimentos Ltda. (“Empresa”)** que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações dos resultados do exercício e dos resultados abrangentes, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Figueira Investimentos Ltda. em 31 de dezembro de 2023, 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.

2. Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

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 “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião sobre as demonstrações financeiras.

3. Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração 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 da Empresa, continuar operando, divulgando quando aplicável, os assuntos relacionados a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

4. Responsabilidade 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- 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 uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza significativa 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 Empresa 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 as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de abril de 2024.



Luiz Claudio Fontes
Contador CRC 1RJ-032.470/O-9

RSM Brasil Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-030.002/O-7 "S" RJ

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Balancos Patrimoniais

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

Ativo				Passivo e Patrimônio Líquido			
	<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>		<u>Notas</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativo				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	3.911	4.702	Fornecedores terceiros nacionais	-	64	23
Contas a receber de clientes		-	1.000	Salários, encargos e obrigações sociais	9	132	137
Imóveis a comercializar	4	5.635	5.662	Impostos a recolher, exceto IRPJ e CSLL	10	249	212
Demais ativos	-	30	10	Impostos (IRPJ e CSLL) a pagar correntes	11	1.900	1.287
				Outras contas a pagar	12	192	1.011
Total do Ativo Circulante		9.576	11.374	Total do Passivo Circulante		2.537	2.670
Não circulante				Não Circulante			
Realizável a Longo Prazo				Adiantamentos recebidos para futuro aumento de capital	13	-	7.718
Contas a receber de partes relacionadas	5	220	320	Outras contas a pagar		25	25
Mútuo a receber da Elmec Grill	5	600	600	Total do Passivo Não Circulante		25	7.743
Total do Realizável a Longo Prazo		820	920	Total do Passivo		2.562	10.413
Investimento na SPTA Holding em Transp, Aquaviário	6	67	125				
Propriedades para investimento	7	50.972	52.929	Patrimônio Líquido			
Imobilizado	8	242	298	Capital social subscrito e integralizado	15	38.129	30.251
				Reserva de lucros por retenção de lucros		20.986	24.982
Total do Ativo Não Circulante		52.101	54.272	Total do Patrimônio Líquido		59.115	55.233
Total do Ativo		61.677	65.646	Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		61.677	65.646

As Notas Explicativas São parte Integrante das Demonstrações Financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Demonstrações dos Resultados

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outra Forma)

	Notas	Exercícios Findos Em	
		31/12/2023	31/12/2022
Receita Operacional, Líquida	16	60.477	49.319
(Custos) dos Imóveis Vendidos	-	(2.150)	(2.993)
Lucro Bruto		58.327	46.326
(Despesas) Receitas Operacionais			
(Despesa) gerais e administrativas	17	(4.360)	(7.838)
Ganho (perda) de equivalência patrimonial na SPTA Holding em Transporte Aquaviário Ltda.	6	(58)	28.124
Outras receitas e (despesas) operacionais, líquido	-	54	-
Total das Receitas (Despesas) Operacionais		(4.364)	20.286
Lucro Operacional, Exceto Resultado Financeiro		53.963	66.612
Resultado Financeiro, Líquido	18	476	(2.930)
Lucros antes dos Impostos (IRPJ e CSLL)		54.439	63.682
(Despesas) dos Impostos (IRPJ e CSLL) Correntes	11	(6.799)	(5.241)
Lucro Líquido do Exercício		47.640	58.441
Número de Cotas do Capital Social Subscrito e Integralizado (Ponderado)		30.881.731	30.251.462
Lucro por Quota (Básico e Diluído)- Expresso em Reais com Centavos (R\$)		1,54	1,93

As Notas Explicativas São parte Integrante das Demonstrações Financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.
Demonstrações dos Resultados Abrangentes
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

	Exercícios Findos Em	
	31/12/2023	31/12/2022
Lucro Líquido do exercício	47.640	58.441
Outros Resultados Abrangentes	-	-
Total dos Resultados (Prejuízos) Abrangentes	47.640	58.441

As Notas Explicativas São parte Integrante das Demonstrações Financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

	Capital Social Subscrito e Integralizado	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Reserva de Lucros por Retenção de Lucros	Total do Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	30.251	1.779	-	32.030
Lucro líquido do exercício	-	58.441	-	58.441
Dividendos distribuídos (R\$1,17 por quota do capital social)	-	(35.238)	-	(35.238)
Transferência do lucros remanescentes no final do exercício para reserva de lucros	-	(24.982)	24.982	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	30.251	-	24.982	55.233
Aumento do capital subscrito e integralizado	7.878	-	-	7.878
Lucro líquido do exercício	-	47.640	-	47.640
Dividendos distribuídos (R\$ por quota do capital social)	-	(51.636)	-	(51.636)
Transferência do lucros remanescentes no final do exercício para reserva de lucros	-	3.996	(3.996)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	38.129	-	20.986	59.115

As Notas Explicativas São parte Integrante das Demonstrações Financeiras.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.
Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
 (Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$)

	Exercícios Findos Em	
	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro líquido do exercício	47.640	58.441
Ajustes ao Resultado do Exercício, por Não Impactar Entradas e Saídas de Caixa e Equivalentes de Caixa:		
Despesas de juros sobre empréstimos a pagar por emissão de CRI	-	3.883
Despesas de Impostos (IRPJ e CSLL) correntes	6.799	5.241
Despesa de amortização sobre as propriedades para investimento e imobilizado	2.014	2.039
Baixa por perdas de Contas a receber de Barcas S.A.	-	1.670
(Ganho) perda de equivalência patrimonial na SPTA Holding em Transporte Aquaviário Ltda.	58	(28.124)
Lucro do Exercício Ajustado	56.511	43.150
(Aumento) Redução dos Ativos Operacionais		
(Aquisição) resgates do Fundo de reserva vinculado ao empréstimo por emissão de CRI	-	70.000
(Aquisição) resgates de Aplicações financeiras em fundo de investimentos	-	2.762
Contas a receber de clientes	1.000	-
Contas a receber de partes relacionadas	100	(100)
Imóveis a comercializar	27	269
Demais ativos	(20)	23
Total do (Aumento) Redução dos Ativos Operacionais	1.107	72.954
Aumento (Redução) dos Passivos Operacionais		
Fornecedores terceiros nacionais	41	
Salários, encargos e obrigações sociais	(5)	(3)
Impostos a recolher, exceto IRPJ e CSLL	37	4
Outras contas a pagar	(834)	10
Total do Aumento (Redução) do Passivos Operacionais	(761)	11
Pagamento dos juros sobre empréstimos a pagar por emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	-	(3.883)
Pagamentos dos Impostos (IRPJ e CSLL)	(6.186)	(5.124)
Total do Caixa Líquido Gerado pelas (Utilizado nas) Atividades Operacionais	50.671	107.108
Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos		
(Aquisições) alienações de propriedades para investimento (imóveis e terrenos), líquidas	14	678
Total do Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Investimentos	14	678
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos		
Pagamento do principal sobre empréstimos a pagar por emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	-	(71.734)
Pagamentos de Lucros (dividendos)	(51.636)	(37.140)
Total do Caixa Líquido Gerado pelas (Utilizado nas) Atividades de Financiamentos	(51.636)	(108.874)
Total da (Redução) do Caixa e Equivalentes de Caixa	(951)	(1.088)
Caixa e Equivalentes de Caixa		
Saldo do Início do Exercício	4.702	5.790
Saldo do Final do Exercício	3.911	4.702
Total do Aumento (Redução) do Caixa e Equivalentes de Caixa	(791)	(1.088)

As Notas Explicativas São parte Integrante das Demonstrações Financeiras.

Figueira Investimentos Ltda.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

1. Contexto Operacional

A Empresa foi constituída em 30 de dezembro de 1993 e tem como objetivo a participação em outras Sociedades, por qualquer forma que seja, em ações de qualquer tipo ou classe ou quotas, representativas do Capital Social, ou nos resultados de empreendimentos, sob a forma de partes beneficiárias, quotas de participação ou debêntures, estranhos ao Capital Social, ou de investimentos de qualquer natureza. Exercendo também de forma preponderante as atividades de administração e locação de bens próprios e ainda as de compra e venda de imóveis próprios sem intermediação.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e Principais Práticas Contábeis

2.1. Base de Apresentação

As demonstrações financeiras da Empresa dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária previstas na Lei nº 6.404/76 com alterações da Lei nº 11.638/07 e Lei nº 11.941/09, e os pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”). As demonstrações financeiras da Empresa foram aprovadas pela diretoria em 30 de abril de 2024.

2.2. Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos financeiros de curto prazo de alta liquidez com vencimentos não superiores há 90 dias e com risco insignificante de mudança de valor de mercado.

2.3. Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

Os imóveis da Empresa são advindos de incorporações e aquisições ocorrida desde a sua constituição e foram registrados e são avaliados ao custo de aquisição. Ainda, a Empresa verificou que tais imóveis se fossem contabilizados ao seu valor justo ao invés do custo, eles teriam apresentado um valor adicional e não uma perda por impairment a ser contabilizado em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

2.4. Impostos

Durante os anos de 2023 e 2022 a Empresa calculou o Imposto de Renda (IRPJ) e a Contribuição Social (CSLL) sobre o lucro com base no método do lucro presumido. Nesta metodologia, a base de cálculo do Imposto de Renda e Contribuição Social é determinada mediante ao percentual pré-determinado por Lei, no qual sobre receitas de atividades de prestação de serviços de venda de imóveis e de locação de imóveis aplica-se a alíquota de 12% e 32% para CSLL e de IRPJ de 8% e 32%, respectivamente.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

A base de cálculo assim determinada adicionadas às receitas financeiras obtém-se a base tributável presumida, que sobre a qual incide a alíquota e alíquota de 9% para a Contribuição Social sobre o lucro líquido (CSLL) e de 15% de Imposto de Renda (IRPJ), acrescida de 10% de adicional de IRPJ sobre a base de cálculo superior a R\$60.000 por trimestre calendário.

Os impostos (IRPJ e CSLL) correntes são reconhecidos como despesa ou receita no resultado do exercício, exceto quando estão relacionados com itens registrados em outros resultados abrangentes ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos como tal, respectivamente.

2.5. Outros Ativos e Passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Empresa e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço 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 incorridas. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.6. Provisões Passivas

Geral-Provisões são reconhecidas, se aplicável, quando a Empresa tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

Ativos e Passivos Contingentes e Obrigações Legais

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes:

Ativos Contingentes: são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa.

Passivos Contingentes: são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

Figueira Investimentos Ltda.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

Obrigações Legais: são registradas como exigíveis, independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito dos processos em que a Empresa questiona a constitucionalidade dos tributos.

2.7. Instrumentos Financeiros

Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, investimentos em instrumentos de dívidas e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, caixa e equivalentes de caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Os instrumentos financeiros foram reconhecidos de acordo com a NBC TG 48 (IFRS 09) – Instrumentos Financeiros, adotado pela Empresa a partir de 01 de janeiro de 2018.

Após o reconhecimento inicial, a Empresa classifica os ativos financeiros como subsequentemente mensurados ao:

Custo Amortizado: quando os ativos financeiros são mantidos com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais desses ativos devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;

Valor Justo por Meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA): quando os ativos financeiros são mantidos tanto com o objetivo de receber os fluxos de caixa contratuais, quando pela venda desses ativos financeiros. Além disso, os termos contratuais devem originar, exclusivamente, fluxos de caixa decorrentes de pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto;

Valor Justo por Meio do Resultado (VJR): quando os ativos financeiros não são mensurados pelo custo amortizado, valor justo por meio de outros resultados abrangentes ou quando são designados como tal no reconhecimento inicial. Os instrumentos financeiros são designados a mensuração pelo valor justo por meio do resultado quando a Empresa gerencia e toma as decisões de compra e venda de tais investimentos, com base em seu valor justo e de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco documentado pela Empresa. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos no resultado quando incorridos, bem com os resultados de suas flutuações no valor justo.

Mensuração dos Passivos Financeiros Não Derivativos:

Valor justo por Meio do Resultado: quando classificado como mantido para negociação ou designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são mensurados ao valor justo e mudanças no valor justo desses passivos, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidos no resultado do exercício;

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

Custo amortizado: passivos financeiros não derivativos são mensurados inicialmente pelo valor justo acrescido, desde que não seja um item mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. A classificação dos ativos financeiros é baseada tanto no modelo de negócios da Empresa para a gestão dos ativos financeiros, quanto nas suas características de fluxos de caixa. Da mesma forma, a Empresa classifica os passivos financeiros como subsequentemente mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado. Os passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado utilizam o método de taxa de juros efetiva, ajustados por eventuais reduções no valor de liquidação.

Instrumentos Financeiros Derivativos e Hedge Accounting

Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data em que o contrato de derivativo é contratado, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor justo for negativo.

Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo de derivativos durante o exercício são lançados diretamente na demonstração de resultado, com exceção da parcela eficaz do hedge accounting, que é reconhecida diretamente no patrimônio líquido classificado como outros resultados abrangentes. Os valores contabilizados em outros resultados abrangentes são transferidos imediatamente para a demonstração do resultado quando a transação objeto de hedge afetar o resultado. A Empresa, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, não tinha derivativos e conseqüentemente hedge accounting.

2.8. Demonstração dos Fluxos de Caixa

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada e está apresentada de acordo com a Deliberação CVM nº 641/2010, que aprovou o Pronunciamento Contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos fluxos de caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e reflete as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados.

2.9. Lucro por Cota (Básico e Diluído)

O Lucro por Cota (Básico e Diluído) da Empresa, foi calculado com base na quantidade de cotas do capital social subscrito e integralizado mantidas nos exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022. Destacamos que inexistente nas citadas datas fator dilutivo desse capital social, sendo assim, o valor do lucro por cota, básico e diluído são iguais naquelas datas, conforme apresentados nas demonstrações dos resultados.

Figueira Investimentos Ltda.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

2.10. Uso de Estimativas e Julgamentos

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das práticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e que possuem maior complexidade, bem como as áreas cujas premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras e estão incluídas nas notas explicativas.

2.11. Pronunciamentos Novos ou Revisados Aplicados pela Primeira Vez em 2023

A Empresa aplicou pela primeira vez certas normas e alterações, que são válidas para períodos anuais iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2023 (exceto quando indicado de outra forma). A Empresa decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

Definição de Estimativas Contábeis

Alterações ao IAS 8 As alterações ao IAS 8 (equivalente ao CPC 23 - políticas contábeis, mudança de estimativa e retificação de erro) esclarecem a distinção entre mudanças em estimativas contábeis, mudanças em políticas contábeis e correção de erros. Elas também esclarecem como as entidades utilizam técnicas de mensuração e inputs para desenvolver estimativas contábeis. As alterações não tiveram impacto nas demonstrações financeiras da Empresa.

Divulgação de Políticas Contábeis- Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2

As alterações ao IAS 1 (equivalente ao CPC 26 (R1) – Apresentação das demonstrações contábeis) e o IFRS Practice Statement 2 fornecem orientação e exemplos para ajudar as entidades a aplicarem julgamentos de materialidade às divulgações de políticas contábeis. As alterações visam ajudar as entidades a fornecer divulgações de políticas contábeis mais úteis, substituindo o requisito para as entidades divulgarem suas políticas contábeis “significativas” por um requisito para divulgar suas políticas contábeis “materiais” e adicionando orientação sobre como as entidades aplicam o conceito de materialidade ao tomar decisões sobre divulgações de políticas contábeis. As alterações não tiveram impacto nas divulgações de políticas contábeis da Empresa, bem como na mensuração, reconhecimento ou apresentação de itens nas suas demonstrações financeiras

Imposto Diferido relacionado a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação

Alterações ao IAS 12 As alterações ao IAS 12 Income Tax (equivalente ao CPC 32- Tributos sobre o lucro) estreitam o escopo da exceção de reconhecimento inicial, de modo que ela não se aplique mais a transações que gerem diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis iguais, como arrendamentos e passivos de desativação.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

3. Caixa e Equivalentes de Caixa

Composição do Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa	3	3
Bancos conta movimento	-	1
Aplicações financeiras lastreadas em CDBs e CDIs	3.908	4.698
Total do Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>3.911</u>	<u>4.702</u>

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

4. Estoques de Imóveis a Comercializar

Composição dos Estoques de Imóveis a Comercializar

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Terrenos a comercializar	5.027	5.054
Edifícios	608	608
Total dos Estoques de Imóveis a Comercializar	<u>5.635</u>	<u>5.662</u>

5. Transações com Partes Relacionadas

Composição das Contas Receber das Partes Relacionadas

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Amaury de Andrade	220	220
Auto Viação 1001 Ltda.	-	100
Total das Contas a Receber das Partes Relacionadas	<u>220</u>	<u>320</u>

Composição do Mútuo a Receber da Elmec Grill

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Mútuo a receber da Elmec Grill	600	600
Total do Mútuo a Receber da Elmec Grill	<u>600</u>	<u>600</u>
Total das Contas a Receber e do Mútuo a Receber das Partes Relacionadas	<u>820</u>	<u>920</u>

Figueira Investimentos Ltda.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

6. Investimento na Empresa na SPTA Holding em Transporte Aquaviário Ltda.

a. Demonstração da Equivalência Patrimonial na Investida SPTA

Patrimônio Líquido da Investida SPTA

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Capital social subscrito e integralizado	131	100.861
Lucros (Prejuízos) acumulados	2	(100.611)

Total do Patrimônio Líquido da SPTA

	<u>133</u>	<u>250</u>
--	------------	------------

Percentagem de Participação da Empresa na SPTA

	<u>50%</u>	<u>50%</u>
--	------------	------------

Total do Investimento da Empresa na SPTA

	<u>67</u>	<u>125</u>
--	-----------	------------

b. Movimentação dos Investimentos (da Empresa na SPTA

Saldos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
	125	(27.999)

Ganho (perda) de equivalência patrimonial na SPTA

	(58)	28.124
--	------	--------

Saldos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

	<u>67</u>	<u>125</u>
--	-----------	------------

7. Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

Composição das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

	(%Taxa de Depreciação		
	Anual	31/12/2023	31/12/2022
Imóveis	4% a.a	30.290	32.247
Terrenos	-	20.682	20.682
Total das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)		<u>50.972</u>	<u>52.929</u>

Movimentação das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)

	<u>31/12/2022</u>	Alienações	Amortiz.	<u>31/12/2023</u>
Propriedades para investimento (imóveis e terrenos)	52.929	-	(1.957)	50.972
Total das Propriedades para Investimento (Imóveis e Terrenos)	<u>52.929</u>	-	<u>(1.957)</u>	<u>50.972</u>

8. Imobilizado

Composição do Imobilizado

	(% Taxa de Depreciação		
	Anual	31/12/2023	31/12/2022
Computadores e periféricos	20%	4	14
Móveis e utensílios	10%	238	284
Total do Imobilizado		<u>242</u>	<u>298</u>

Movimentação do Imobilizado

	<u>31/12/2022</u>	Adições	Deprec.	<u>31/12/2023</u>
Móveis e utensílios	284	12	(58)	238
Computadores e periféricos	14	-	(10)	4
Total do Imobilizado	<u>298</u>	<u>12</u>	<u>(68)</u>	<u>242</u>

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

9. Salários, Encargos e Obrigações Sociais

Composição dos Salários, Encargos e Obrigações Sociais

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Férias a pagar e encargos sociais	109	112
Salários a pagar	22	24
Outros custos com pessoal	1	1
Total dos Salários, Encargos e Obrigações Sociais	<u>132</u>	<u>137</u>

10. Impostos a Recolher, Exceto IRPJ e CSLL

Composição dos Impostos a Recolher, Exceto IRPJ e CSLL

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
PIS e COFINS	194	154
Outros impostos	55	58
Total dos Impostos a Recolher, Exceto IRPJ e CSLL	<u>249</u>	<u>212</u>

11. Impostos (IRPJ e CSLL) Correntes

a. Demonstração do Cômputo das (Despesas) de Impostos (IRPJ e CSLL) Correntes

	<u>Exercícios Findos Em</u>	
	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Determinando a Base Presumida:		
1. Receita bruta operacional de venda de imóveis conforme DRE	2.161	8.050
2. receita bruta operacional de locação de imóveis conforme DRE	60.607	43.138
3. Outras Receitas Operacionais (conforme DRE)- Receitas financeiras-bruta	477	954
4. CSLL Receita Operacional Bruta- Venda de Imóveis (item 1 *12%)	259	966
4. CSLL Receita Operacional Bruta Locação de Imóveis (item 1 *32%)	19.394	13.804
5. IRPJ Receita Operacional Bruta- Venda de Imóveis (item 1*8%)	173	644
5. IRPJ Receita Operacional Bruta Locação de Imóveis (item 1 *32%)	19.394	13.804
Total Presumido Tributável:		
CSLL	20.131	15.724
IRPJ	20.044	15.402
Cômputos das (Despesas) de IRPJ e CSLL Correntes:		
CSLL-9% alíquota devida	(1.812)	(1.415)
IRPJ-25% alíquota devida	(4.987)	(3.826)
Total das (Despesas) dos Impostos (IRPJ e CSLL) Correntes	<u>(6.799)</u>	<u>(5.241)</u>

b. Movimentação dos Impostos (IRPJ e CSLL) a Pagar-Correntes

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023 e 2022	<u>1.287</u>	<u>1.170</u>
Provisionamento de impostos correntes	6.799	5.241
Pagamentos de impostos correntes	<u>(6.186)</u>	<u>(5.124)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2023 e 2022	<u>1.900</u>	<u>1.287</u>

c. Composição das (Despesas) de Impostos (IRPJ e CSLL)-Correntes

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
(Despesas) dos Impostos (IRPJ e CSLL)- Correntes	<u>(6.799)</u>	<u>(5.241)</u>
Total das (Despesas) dos Impostos (IRPJ e CSLL)	<u>(6.799)</u>	<u>(5.241)</u>

Figueira Investimentos Ltda.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

12. Outras Contas a Pagar

Composição das Outras Contas a Pagar

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Outras contas a pagar	217	1.036
Total das Outras Contas a Pagar	<u>217</u>	<u>1.036</u>
Circulante	192	1.011
Não Circulante	25	25

13. Adiantamentos Recebidos para Futuro Aumento de Capital na Empresa

Movimentação dos Adiantamentos Recebidos para Futuro Aumento de Capital

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022 e 2021	-	7.718
Saldos em 31 de dezembro de 2023 e 2022	<u>-</u>	<u>7.718</u>

14. Contingências Passivas

Possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária

No dia 08 de fevereiro de 2023 o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, por unanimidade, nos Recursos Extraordinários 955.227 (Tema 885) e 949.297 (Tema 881) sobre a possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária. Após a análise da Administração juntamente com seus assessores jurídicos dos processos tributários em que a Empresa é ou foi parte, tanto no polo ativo quanto passivo, não foi identificada qualquer situação que possa ser afetada pela referida decisão.

15. Patrimônio Líquido

Composição do Capital Social Subscrito e Integralizado

	Número de Cotas	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Cosa Participações Ltda.	15.756	19.065	15.126
Hatar Participações Ltda.	15.756	19.065	15.125
Total do Capital Social Subscrito e Integralizado	<u>31.512</u>	<u>38.130</u>	<u>30.251</u>

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

16. Receita Operacional, Líquida

Composição da Receita Operacional, Líquida

	Exercícios Findos Em	
	31/12/2023	31/12/2022
Receita Bruta		
Receitas de vendas de imóveis	2.161	8.050
Receitas de locações de imóveis	60.607	43.137
Total da Receita Bruta	62.768	51.187
Deduções das Vendas		
Impostos incidentes de vendas	(2.291)	(1.868)
Total das Deduções das Vendas	(2.291)	(1.868)
Total da Receita Operacional, Líquida	60.477	49.319

17. (Despesas) Gerais e Administrativas

Composição das (Despesas) Gerais e Administrativas

	Exercícios Findos Em	
	31/12/2023	31/12/2022
Salários e encargos sociais	(1.252)	(1.254)
Serviços de terceiros	(2.538)	(4.215)
Baixas por perda em decorrência de acerto contratual com Barcas S.A.	-	(1.670)
Despesas com manutenção de instalações e outras	(76)	(140)
Utilidade e serviços públicos	(57)	(139)
Despesas tributárias	(125)	(113)
Outras despesas	(312)	(307)
Total das (Despesas) Gerais e Administrativas	(4.360)	(7.838)

18. Resultado Financeiro Líquido

Composição do Resultado Financeiro Líquido

	Exercícios Findos Em	
	31/12/2023	31/12/2022
(Despesas) Financeiras		
Despesas de juros e encargos sobre empréstimo a pagar por emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI)	-	(3.883)
Juros passivos e despesas bancárias	(1)	-
Total das (Despesas) Financeiras	(1)	(3.883)
Receitas Financeiras		
Receitas financeiras de aplicações financeiras	477	807
Descontos auferidos	-	144
Juros ativos	-	2
Total das Receitas Financeiras	477	953
Total do Resultado Financeiro, Líquido	476	(2.930)

Figueira Investimentos Ltda.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

19. Gerenciamento de Riscos de Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros atualmente utilizados pela Empresa estão demonstrados no item (v) Valorização dos Instrumentos Financeiros demonstrados nessa nota explicativa. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais visando liquidez, rentabilidade e minimização de riscos. A Empresa não efetuou aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Considerando o prazo e as características destes instrumentos, os valores contábeis se aproximam dos valores justos. A Empresa adota políticas e procedimentos de controle de riscos, conforme descrito a seguir:

(i) Política de Gestão de Riscos Financeiros

A Empresa possui e segue a política de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos desta política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito. A política de gerenciamento de risco da Empresa foi estabelecida pela Administração, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

(ii) Risco de Estrutura de Capital ou Risco Financeiro

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Empresa monitora e gerencia permanentemente os níveis de endividamento de acordo com sua política interna, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito. A política de gerenciamento de risco da Empresa foi estabelecida pela Administração, e nos seus termos, os riscos de mercado são protegidos quando é considerado necessário suportar a estratégia corporativa, ou quando é necessário manter o nível de flexibilidade financeira.

(iii) Risco de Crédito

A política de vendas da Empresa considera o nível de risco de crédito a que está disposta a se sujeitar no curso de seus negócios. A diversificação de sua carteira de recebíveis, a seletividade de seus clientes, assim como o acompanhamento dos prazos de financiamento de vendas por segmento de negócios e limites de posição são procedimentos adotados para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber. No que diz respeito às negociações financeiras e demais investimentos, a Empresa tem como política trabalhar com instituições de primeira linha.

FIGUEIRA INVESTIMENTOS LTDA.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

(iv) Risco de Liquidez

É o risco de a Empresa não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos. Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela Administração.

(v) Risco com Taxas de Juros

O risco associado é oriundo da possibilidade de a Empresa incorrer em perdas por causa de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos e financiamentos captados no mercado. A Empresa monitora continuamente as taxas de juros de mercado, com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de novas operações para proteger-se contra o risco de volatilidade destas taxas.

(v) Valorização dos Instrumentos Financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os critérios para sua valorização:

Composição dos Ativos Financeiros e Passivos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Ativos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	3.911	4.702
Contas a receber de clientes	-	1.000
Contas a receber das partes relacionadas	220	320
Mútuo a receber da Elmec Grill	600	600
Total dos Ativos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado	<u>4.731</u>	<u>6.622</u>
Passivos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado		
Fornecedores terceiros nacionais	64	23
Outras contas a pagar	217	1.036
Total dos Passivos Financeiros Avaliados ao Custo Amortizado	<u>281</u>	<u>1.059</u>

Figueira Investimentos Ltda.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras

Exercícios findos em 31 de dezembro 2023 e 2022

(Valores Expressos em Milhares de Reais-R\$, Exceto Quando Indicado de Outro Modo)

20. Aprovação das Demonstrações Financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria e autorizadas para emissão 30 de abril de 2024 e são assinadas pelos signatários indicados a seguir:

Carlos Otávio de Souza Antunes

Diretor-Presidente

CPF: 278.214.717-4

Leda Macedo Rodrigues

Contador

CRC-RJ 101823/O-8

CPF: 018.966.717-64