

CAP INVESTIMENTOS S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2023
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Nota 1 - Contexto operacional

A CAP Investimentos S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Lavras, estado de Minas Gerais, constituída em 01 de novembro de 2019, cuja atividade exclusiva é a de Holdings de instituições não financeiras.
A companhia começou a realizar suas atividades no ano de 2020.

Nota 2 - Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis

Apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas com observância às disposições da Lei 6.404/76 e suas alterações, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

Nota 3 - Principais práticas contábeis

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

Os ativos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes os quais foram adquiridos e disponibilizados.

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias de acordo com as condições contratuais.

São classificados como ativo e passivo circulante, quando estiver mantido essencialmente com finalidade de ser negociado ou deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço.

Nota 4 - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são avaliados ao custo e compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários a vista, investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com risco insignificante de mudança de valor, acrescidos rendimentos auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado. Os instrumentos financeiros ativos são representados, substancialmente, por certificados de depósitos bancários de alta liquidez.

Nota 5 – Estoques

Os estoques estão registrados pelo custo original de aquisição.

Nota 6 – Imobilizado

No exercício de 2023, não ocorreu nenhum novo investimento no Imobilizado. O imobilizado da Companhia é composto somente por glebas de terras nua.

Nota 7 – Fornecedores

Refere-se principalmente a valores a pagar por conta de serviços, materiais e equipamentos relacionados a obras do empreendimento.

Nota 8 - Lucros a Distribuir aos acionistas

A empresa reconhece no passivo, lucros a serem pagos aos acionistas, após constituição de reservas de lucro, aprovadas na AGO.

Nota 9 - Capital social

O capital social subscrito atualmente é representado por 10.000 ações, sendo todas ordinárias e nominativas totalizando R\$10.000,00 e totalmente integralizadas.

Nota 10 - AFAC – Adiant. p/Futuro Aum. Capital

Nesta conta estão registrados os recursos recebidos dos acionistas, até o final do exercício de 2023, a título de investimentos destinados à expansão das atividades da empresa.

Nota 11 - Prejuízo Líquido do Exercício

No ano de 2023 o resultado do exercício foi negativo no montante de R\$ 266.868 mil, em virtude dos juros contratuais para aquisição do investimento ocorrido em 2021. O prejuízo acumulado até o fim do exercício de 2023 é de R\$ 785.582 mil.

Nota 12 - Despesas Operacionais

Compreendem-se as despesas administrativas e tributárias, necessárias à manutenção das atividades da Companhia.

Nota 13 - Resultado Financeiro

Esse sub-grupo representa principalmente relativo as despesas com juros contratuais pagos e outras despesas e receitas financeiras.

Nota 14 - Demonstração dos Resultados Abrangentes – DRA

A Companhia elabora demonstração dos resultados abrangentes (DRA), nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 (R1), a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

Nota 15 - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL, foi elaborada seguindo as disposições contidas no CPC 26(R1) e demonstra as ocorrências até 31 de dezembro de 2023, bem como as modificações até 31 de dezembro de 2022, nas contas que compõem o grupo do Patrimônio Líquido.

Nota 16 - Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03(R2), a CAP INVESTIMENTOS S/A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2023, apresenta um saldo negativo de R\$ 6.834.714 milhões (R\$ 2.183.908 milhões negativos em 31 de dezembro de 2022) e referem-se aos resultados das variações apresentadas até o mês de dezembro de 2023 e 2022, das principais atividades da Companhia.

Nota 17 - Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2023, apresenta um saldo positivo de R\$ 6.835.150 milhões (R\$ 2.183.900 milhões positivos em 31 de dezembro de 2022) e representa adiantamento para futuro aumento de capital por parte dos acionistas.