

TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras nº 243RU-032-PB

Em 31 de dezembro de 2023



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	3
Demonstrações financeiras	6
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar, Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Administradores e Acionistas da
TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 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 materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A. em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus respectivos 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 de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional da Companhia

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, que descreve que a Companhia em 31 de dezembro de 2023, apresenta um excesso de passivo circulante sobre ativo circulante, no montante de R\$ 344 mil, patrimônio líquido negativo, no montante de R\$7.585 mil, prejuízos acumulados, no montante de R\$8.682 mil e prejuízo do exercício de R\$689 mil. Portanto existem eventos e condições, que indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião, não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Responsabilidades 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 dessas 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 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.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independente 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 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 obtivemos 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;
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- 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; e
- 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 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.

São Paulo, 30 de abril de 2024

Grant Thornton Auditoria e Consultoria Ltda.
CRC 2SP-034.766/O-0



João Henrique Schenk
Contador CRC 1SP-202.127/O-8

TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
ATIVO			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	5	91
Contas a receber	6	-	182
Impostos a recuperar	7	-	54
Outros ativos	-	-	5
Total do ativo circulante		5	332
Ativo não circulante			
Impostos a recuperar	7	115	-
Total do ativo não circulante		115	-
Total do ativo		120	332

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

TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Passivo circulante			
Fornecedores	8	297	71
Obrigações trabalhistas	9	12	16
Obrigações tributárias	10	80	1
Adiantamentos de clientes	11	75	75
Impostos diferidos	12	-	78
Total do passivo circulante		<u>464</u>	<u>241</u>
Passivo não circulante			
Partes relacionadas	13	<u>7.241</u>	<u>6.987</u>
Total do passivo não circulante		<u>7.241</u>	<u>6.987</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	14. a)	1.097	1.097
Prejuízos acumulados	-	<u>(8.682)</u>	<u>(7.993)</u>
Total do patrimônio líquido		<u>(7.585)</u>	<u>(6.896)</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>120</u>	<u>332</u>

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

TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.

Demonstração do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita líquida	15	-	669
Custo dos serviços prestados	16	-	(239)
Lucro bruto		-	430
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	17	(681)	(989)
Prejuízo antes do resultado financeiro		(681)	(559)
Despesas financeiras	18	(9)	(17)
Receitas financeiras	-	1	-
Prejuízo do exercício		<u>(689)</u>	<u>(576)</u>
Prejuízo por ação básico	14.d)	<u>(0,628)</u>	<u>(0,525)</u>

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

TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.

Demonstração do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Prejuízo do exercício	----- (689)	----- (576)
Outros resultados abrangentes líquido dos efeitos tributários	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>----- (689)</u>	<u>----- (576)</u>

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

TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Notas</u>	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
Em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)		1.097	(7.417)	(6.320)
Prejuízo do exercício	-	-	(576)	(576)
Em 31 de dezembro de 2022		1.097	(7.993)	(6.896)
Prejuízo do exercício	-		(689)	(689)
Em 31 de dezembro de 2023		<u>1.097</u>	<u>(8.682)</u>	<u>(7.585)</u>

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

TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício	(689)	(576)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Impostos diferidos	(78)	78
Varição nas contas de ativos e passivos operacionais		
Contas a receber	182	(182)
Impostos a recuperar	(61)	(10)
Outros ativos	5	(4)
Fornecedores	226	-
Obrigações tributárias	79	(107)
Obrigações trabalhistas	(4)	9
Caixa líquido consumido pelas atividades operacionais	(340)	(792)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Partes relacionadas	254	867
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	254	867
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(86)	75
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	91	16
No final do exercício	5	91
(Redução) aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(86)	75

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A TX Assessoria e Gerenciamento de Hotéis S.A. (Companhia) é uma sociedade anônima constituída em 09 de agosto de 2004, com sede localizada na Rua Ramos Batista, nº 444, 12º andar, Vila Olimpia, São Paulo – SP.

A Companhia tem por objeto social a atividade de consultoria em gestão empresarial, exceto consultoria técnica específica.

A Companhia presta serviços de assessoria referente a gerenciamento hoteleiro à TX Agropecuária e Turismo S.A (“Txai Resort”).

A Companhia apresenta excesso de passivos circulantes sobre os ativos circulantes no montante de R\$ 344 e patrimônio líquido negativo no montante de R\$ 7.585 (R\$ 6.896 em 2022). Adicionalmente a Companhia apresentou prejuízo no exercício corrente no montante de R\$ 689 (R\$ 576 em 2022) e prejuízo acumulado de R\$ 8.682 (R\$ 7.993 em 2022).

A Companhia desenvolve seus negócios dentro de um contexto de grupo empresarial, utilizando-se da estrutura de empresas relacionadas e tem suporte financeiro do grupo empresarial, se necessário.

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de mensuração

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), 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 foram preparadas pela administração considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades, e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, exceto alguns ativos e passivos ao valor realizável quando indicado de outra forma.

2.2. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.3. Uso de estimativas contábeis

Na preparação destas demonstrações financeiras, a administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, dos passivos, das receitas e das despesas. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e as premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Os principais julgamentos e as estimativas efetuados pela administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e que mais afetam significativamente os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras são:

- Riscos para demandas judiciais; e
- Provisão para redução ao valor recuperável.

2.4. Data de aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela administração em 30 de abril de 2024.

3. Políticas contábeis

3.1. Reconhecimento da receita e custo

Apuração do resultado

As receitas, custos e despesas são apresentados, de acordo com o objeto social da Companhia, segundo o regime de competência.

3.2. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou à sua emissão.

A classificação subsequente depende da finalidade dos ativos e dos passivos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos e passivos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

i) Ativos financeiros

A Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48.

Classificação de ativos financeiros

O CPC 48 contém a abordagem de classificação e mensuração de ativos financeiros que contém três principais categorias de classificação: mensurados ao custo amortizado, ao Valor Justo por meio de Outros Resultados Abrangentes (VJORA) e ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR).

Mensurados ao custo amortizado

Os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados em um mercado ativo. São apresentados como circulantes, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como não circulantes). Os ativos financeiros mensurados ao custo amortizado da Companhia compreendem “Caixa e equivalentes de caixa”.

Reconhecimento e mensuração

Os ativos financeiros desta categoria são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método de taxa efetiva de juros.

Redução ao valor recuperável (*impairment*) de ativos financeiros

O CPC 48 exige que a Companhia registre as perdas de créditos esperadas em todos os seus ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou VJORA e pelo valor justo por meio de outros resultados abrangentes com base em 12 meses ou por toda a vida, quando aplicável, com exceção de investimentos em instrumentos patrimoniais e ativos contratuais.

Para as aplicações financeiras, caixa e equivalentes de caixa, a Companhia não obteve efeitos relevantes nas perdas de crédito, dados os ratings elevados de suas contrapartes.

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, os ativos financeiros da Companhia, classificados nesta categoria, compreendiam o saldo de “Caixa e equivalentes de caixa”, “Contas a receber de clientes” e “Partes relacionadas”.

ii) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: instrumentos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2023 e de 2022, a Companhia apresentou somente instrumentos financeiros classificados como outros passivos financeiros.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo da Companhia, e não para investimentos com outros propósitos. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são classificadas na categoria “Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. As aplicações financeiras restritivas ou com vencimento superior a 90 dias são classificadas como títulos e valores mobiliários.

3.4. Contas a receber

As contas a receber de clientes consultoria são registradas de acordo com os valores contratuais, deduzidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável. A provisão para risco de crédito é estabelecida com base na avaliação individual de cada cliente, quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber.

3.5. Adiantamentos de clientes

Os recebimentos prestação de serviços, sendo superiores ao reconhecimento das receitas conforme prática contábil, os saldos são controlados no passivo – Adiantamentos de clientes.

3.6. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes e são reconhecidos no resultado.

A Companhia optou pelo regime de tributação do lucro real, o imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente, são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal.

3.7. Outros passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias até a data do balanço patrimonial, cuja contrapartida é lançada ao resultado do período. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados ao valor presente com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

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.

3.8. Avaliação do valor recuperável de ativos

A administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas e operacionais, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída uma provisão para a deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.9. Fornecedores e outras contas a pagar

As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

3.10. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: (i) 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; e (ii) 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, tampouco, divulgados.

Obrigações legais são registradas como exigíveis, independentes da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

- **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas**

A Companhia avalia e reconhece, quando aplicável, a provisão para causas cíveis, trabalhistas e outras. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

3.11. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído é calculado por meio do resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias no respectivo exercício, considerando, quando aplicável, ajustes de desdobramento ocorridos no exercício ou nos eventos subsequentes na preparação das demonstrações financeiras.

A Companhia não possui operações que influenciam no cálculo do lucro diluído, portanto, o lucro diluído por ação é igual ao valor do lucro básico por ação conforme apresentado na Nota Explicativa nº 12.d).

4. Procedimentos novos e ainda não adotados

Normas revisadas com adoção a partir de 1º de janeiro de 2023

A Companhia 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 Companhia decidiu não adotar antecipadamente nenhuma outra norma, interpretação ou alteração que tenham sido emitidas, mas ainda não estejam vigentes.

- CPC 50 – Contratos de seguro (incluindo alterações publicadas em junho de 2020 e dezembro de 2021);
- Alterações ao CPC 26 (R1) Apresentação das demonstrações financeiras;
- Alterações ao CPC 32 – Tributos sobre o Lucro - Impostos diferidos relacionados com ativos e Passivos decorrentes de uma única transação;
- Alterações ao CPC 32 – Tributos sobre o lucro – Reforma Tributária Internacional – Regra do Modelo do Pilar Dois (i); e
- Alterações ao CPC 23 – Políticas contábeis, mudanças de estimativas e retificação de erros - Definição de estimativas contábeis.

A Companhia está em processo de avaliação de potenciais impactos da citada reforma tributária.

Novas normas, alterações e interpretações de normas emitidas, mas ainda não vigentes em 31 de dezembro de 2023

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras da Companhia, estão descritas a seguir. A Companhia pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor:

- Alterações ao CPC 36 (R3) e ao CPC 18 (R2) venda ou contribuição na forma de ativos entre um Investidor e sua coligada ou controlada em conjunto;
- Alterações ao CPC 26 (R1) Classificação do passivo como circulante ou não circulante;
- Alterações ao CPC 26 (R1) Passivo não circulante com *covenants*;
- Alterações ao CPC 03 (R2) e ao CPC 40 (R1) Acordos de financiamento de fornecedores; e
- Alterações ao CPC 06 (R2) Passivo de arrendamento em uma transação de “*sale and leaseback*”.

Não existem outras normas, alterações e interpretações de normas emitidas CPC ainda não adotadas que possam, na opinião da Administração, ter impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2023	2022
Aplicação financeira	5	91
Total	5	91

As aplicações financeiras são representadas substancialmente por aplicações automáticas junto ao Banco Bradesco S.A., podendo ser resgatadas a qualquer tempo sem prejuízo da remuneração apropriada.

6. Contas a receber

Descrição	2023	2022
Clientes nacionais	-	182
Total	-	182

Em 31 de dezembro de 2023, as faturas se encontram em sua totalidade liquidadas.

7. Imposto a recuperar

Descrição	2023	2022
IRRF	32	32
PIS	11	-
Cofins	51	3
CSLL	21	19
Total	115	54
Circulante	-	54
Não circulante	115	-
Total	115	54

8. Fornecedores

Descrição	2023	2022
Fornecedores de prestação de serviços	192	46
Fornecedores diversos	105	25
Total	297	71

9. Obrigações trabalhistas

Descrição	2023	2022
FGTS	-	2
INSS	4	4
IRRF	1	3
Férias e encargos	7	7
Total	12	16

10. Obrigações tributárias

Descrição	2023	2022
Retenções fiscais	2	1
PIS	14	-
Cofins	64	-
Total	80	1

11. Adiantamentos de clientes

Refere-se ao recebimento da venda de um lote do empreendimento Terravista, encontra-se em adiantamento até a formalização e transferência de posse do contrato de compra e venda.

Descrição	2023	2022
Adiantamentos de clientes	75	75
Total	75	75

12. Impostos diferidos

Descrição	2023	2022
PIS diferido	-	14
Cofins diferido	-	64
Total	-	78

13. Partes relacionadas

Passivo não circulante	2023	2022
DBT Participações	-	1.456
Milford TX S.A.	1.005	1.005
TX Agropecuária e Turismo S.A.	1.821	1.567
TX Investimentos e Participações Ltda.	3.500	2.044
Rovaniem	775	775
Marcio Botana Moraes	140	140
Total	7.241	6.987

Os saldos referem-se à conta-corrente entre partes relacionadas, contudo, sem a previsão de incidência de juros, correção monetária, tampouco prazo de vencimento preestabelecido.

14. Patrimônio líquido

a) Capital social

O capital social, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, é de R\$ 1.097 e está representado por 1.097 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, conforme quadro a seguir:

Capital social	Quantidade de cotas	%
Milford TX	206.649	18,84%
Marcio Botana Moraes	36.489	3,33%
DBT Participações e Imóveis Ltda.	226.660	20,66%
Participação e Empreendimento Rovaniem	182.974	16,68%
TX Investimentos e Participações Ltda.	444.313	40,50%
Total	1.097.085	100,00%

b) Reserva legal

Essa reserva é constituída obrigatoriamente pela Companhia à razão de 5% do lucro líquido do exercício, limitando-se a 20% do capital social integralizado. A reserva legal somente poderá ser utilizada para aumento do capital social e para compensar prejuízos acumulados.

c) Distribuição de dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do exercício, calculado nos termos da Lei das Companhias por Ações.

d) Lucro (prejuízo) básico e diluído por ação

A seguir demonstramos o cálculo do lucro básico e diluído por ação:

Descrição	2023
Prejuízo do exercício	(689)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias	1.097
Prejuízo básico e diluído por ação	(0,628)

Descrição	2022
Lucro do exercício	(576)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias	1.097
Lucro básico e diluído por ação	(0,525)

A Companhia não possui instrumentos conversíveis em ações, por isso, não há diferenças entre o lucro básico e lucro diluído por ação.

15. Receita líquida

Receita operacional bruta	2023	2022
Prestação de serviços	-	910
(-) Impostos incidentes	-	(241)
Total	-	669

16. Custo dos serviços prestados

Descrição	2023	2022
Salários e encargos	-	(194)
Comunicações	-	(39)
Outros custos	-	(6)
Total	-	(239)

17. Despesas gerais e administrativas

Descrição	2023	2022
Serviços profissionais contratados	(231)	(671)
Salários e encargos	(187)	-
Comunicações	(32)	-
Despesas comerciais	(1)	-
Despesas com informática	(125)	(148)
Despesas com viagens	-	(97)
Aluguéis e condomínios	(57)	(44)
Taxas, impostos e certidões	(13)	(14)
Outras despesas gerais e administrativas	(35)	(15)
Total	(681)	(989)

18. Despesas financeiras

Despesas financeiras	2023	2022
Juros financeiros	-	(13)
Despesas bancárias	(9)	(4)
Total	(9)	(17)

19. Instrumentos financeiros

Gestão de risco de capital

A Companhia administra seu capital, para assegurar a continuação de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximizam o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

Caixa líquido

O índice de caixa líquido nos exercícios findos, em 31 de dezembro de 2023 e 2022, está demonstrado a seguir:

Descrição	2023	2022
Caixa e equivalentes de caixa	5	91
Caixa líquido	5	91
Patrimônio líquido	(7.585)	(6.896)
Relação caixa líquido e patrimônio líquido	(0,0007)	(0,0132)

Categorias dos principais instrumentos financeiros

Ativos financeiros	2023	2022
Custo amortizado		
Caixa e equivalentes de caixa	5	91
Contas a receber	-	182
Outros ativos	-	5
Passivos financeiros		
Custo amortizado		
Fornecedores	297	71
Partes relacionadas	7.241	6.987

a) Considerações sobre riscos

i) Risco de crédito

A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados à caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

ii) Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de a Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros.

b) Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros ativos e passivos são substancialmente equivalentes aos valores contábeis.

20. Demandas judiciais

A Companhia não possui ações judiciais e processos administrativos envolvendo questões tributárias, trabalhistas, cíveis e outros assuntos. A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, entendeu não serem necessárias quaisquer provisões ou divulgações de demandas judiciais nas datas das demonstrações financeiras.

* * *