

**São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada**

- CNPJ nº 07.356.540/0001-51
- CNPJ nº 07.356.540/0002-32

**Demonstrações Contábeis**

**31 de dezembro de 2021 e 2020**



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

A T I V O

	<u>Nota</u>	2021	2020
CIRCULANTE:			
<b>Disponível</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>03</b>	7	7
<b>Realizável</b>			
Contas a receber de clientes nacionais	<b>04</b>	127	112
Aluguéis de bens imóveis a receber		19	20
Tributos a recuperar		13	13
Bens imóveis a comercializar		57.056	-
Adiantamento a funcionários		-	6
Créditos com terceiros		74	105
Despesas antecipadas		6	6
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>57.302</b>	<b>269</b>
NÃO-CIRCULANTE:			
Depósitos judiciais		2	-
Investimentos	<b>05</b>	121.403	178.300
Imobilizado	<b>06</b>	2.473	2.786
<b>Total do ativo não-circulante</b>		<b>123.878</b>	<b>181.086</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>181.180</b>	<b>181.355</b>



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

PASSIVO

	<u>Nota</u>	2021	2020
CIRCULANTE:			
<b>Obrigações Operacionais</b>			
Fornecedores nacionais		75	76
<b>Obrigações Tributárias</b>			
Taxa TCFA Ibama a recolher		-	1
IRRF a recolher		2	1
COFINS não cumulativo a recolher		1	2
Imposto Territorial Rural a recolher		183	10
<b>Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias</b>			
Salários e ordenados a pagar		19	17
INSS a recolher		8	7
FGTS a recolher		3	3
Provisão para férias e encargos		68	57
<b>Outras Obrigações</b>			
Seguros a pagar		4	4
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>363</b>	<b>178</b>
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:			
Capital social		18.350	18.350
Reservas de lucros		160.384	161.439
Adiantamento para futuro aumento de capital		2.083	1.388
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>180.817</b>	<b>181.177</b>
<b>Total do passivo</b>		<b>181.180</b>	<b>181.355</b>

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto Lucro (Prejuízo) básico e diluído por quotas de capital)

	<u>Nota</u>	2021	2020
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	<b>07</b>	915	812
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	<b>08</b>	(1.027)	(916)
		-----	-----
<b>Lucro (prejuízo) bruto</b>		<b>(112)</b>	<b>(104)</b>
Despesas com vendas		(486)	(419)
Despesas gerais e administrativas		(219)	(215)
Outras receitas (despesas) operacionais		23	14
Variações ativas de ajuste de avaliação a valor justo		-	-
		-----	-----
<b>Lucro (prejuízo) operacional antes do Resultado financeiro e dos impostos</b>		<b>(794)</b>	<b>(724)</b>
Resultado das operações financeiras:			
Despesas financeiras		(263)	(144)
Receitas financeiras		2	5
		-----	-----
<b>Lucro (prejuízo) antes dos impostos</b>		<b>(1.055)</b>	<b>(863)</b>
Imposto de renda pessoa jurídica		-	-
Contribuição social sobre os lucros		-	-
		-----	-----
<b>LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO</b>		<b>(1.055)</b>	<b>(863)</b>
		=====	=====
<b>Lucro (Prejuízo) básico e diluído por quotas de capital</b>		<b>(0,06)</b>	<b>(0,05)</b>
		=====	=====



DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	2021	2020
Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício	(1.055)	(863)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total dos resultados abrangentes</b>	<b>(1.055)</b>	<b>(863)</b>



DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Reservas de lucros</u>	<u>AFAC</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019</b>	<b>18.350</b>	<b>162.302</b>	<b>780</b>	<b>181.432</b>
Prejuízo do exercício	-	(863)	-	(863)
Adiantamentos de quotistas	-	-	608	608
	-----	-----	-----	-----
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	<b>18.350</b>	<b>161.439</b>	<b>1.388</b>	<b>181.177</b>
Prejuízo do exercício	-	(1.055)	-	(1.055)
Adiantamentos de quotistas	-	-	695	695
	-----	-----	-----	-----
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>18.350</b>	<b>160.384</b>	<b>2.083</b>	<b>180.817</b>
	=====	=====	=====	=====

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	2021	2020
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício	(1.055)	(863)
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido (Prejuízo) ao fluxo de caixa das atividades operacionais:</b>		
Depreciação e amortização	262	262
Imposto de renda e contribuição social	-	-
Ajuste CPC avaliação de propriedade de investimentos	-	-
<b>Lucro líquido (Prejuízo) do exercício ajustado</b>	<b>(793)</b>	<b>(601)</b>
<b>Variação de ativos e passivos</b>		
Redução (Aumento) de contas a receber no curto prazo	(15)	80
Redução (Aumento) de aluguéis a receber de bens imóveis	1	(20)
Redução (Aumento) de despesas antecipadas	-	1
Redução (Aumento) de créditos com terceiros	37	77
Aumento (Redução) de fornecedores	(1)	6
Aumento (Redução) de obrigações tributárias	172	(18)
Aumento (Redução) de obrigações trabalhistas e previdenciárias	13	(2)
Aumento (Redução) de seguros a pagar	-	(2)
<b>Caixa gerado (aplicado) pelas atividades operacionais</b>	<b>(586)</b>	<b>(479)</b>
Pagamento de juros sobre dívidas financeiras	-	-
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais</b>	<b>(586)</b>	<b>(479)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Compra de ativo imobilizado	(109)	(128)
<b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos</b>	<b>(109)</b>	<b>(128)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	695	608
<b>Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos</b>	<b>695</b>	<b>608</b>
Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa	-	1
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	7	6
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<b>7</b>	<b>7</b>

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	2021	2020
<b>RECEITAS</b>		
Vendas de mercadorias, produtos e serviços	776	764
Ganho (Perda) na alienação de bens do ativo imobilizado	-	-
Receitas de formação de culturas agrícolas permanentes	109	128
	-----	-----
	885	892
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>		
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(690)	(755)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(310)	(224)
Recuperação (Perda) de valores ativos pela avaliação de investimentos	-	-
	-----	-----
	(1.000)	(979)
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b>(115)</b>	<b>(87)</b>
DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	(262)	(262)
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE</b>	<b>(377)</b>	<b>(349)</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>		
Receitas financeiras	2	5
Receitas de aluguéis de bens imóveis	156	54
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>(219)</b>	<b>(290)</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>		
<b>PESSOAL</b>		
Remuneração direta	301	288
Benefícios	60	53
FGTS	24	23
<b>IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES</b>		
Federais	307	194
Estaduais	1	1
Municipais	10	12
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS</b>		
Juros	133	2
Aluguéis	-	-
Outras	-	-
<b>REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS</b>		
Juros sobre capital próprio	-	-
Dividendos	-	-
Lucros retidos (Prejuízo) do exercício	(1.055)	(863)
	-----	-----
<b>VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO</b>	<b>(219)</b>	<b>(290)</b>
	=====	=====



**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras  
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020  
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)**

## **1. Contexto operacional**

São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada, sociedade empresária limitada, com sede em Taboão da Serra, Estado de São Paulo. A sociedade se dedica, principalmente, ao cultivo e comercialização de palmito pupunha in natura.

## **2. Preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

### **2.1. Base de apresentação**

As demonstrações financeiras da São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis previstas na Legislação Societária Brasileira (Leis nº 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09) e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e órgãos reguladores.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada.

Em 28 de fevereiro de 2022 a administração da São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada aprovaram as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021.

### **2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras**

#### **2.2.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários.

#### **2.2.2. Contas a receber de clientes nacionais**

As contas a receber são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos. A provisão para crédito de liquidação duvidosa é constituída, quando necessário, em montante considerado suficiente pela Administração da Sociedade para cobrir eventuais perdas na realização das contas a receber, considerados os riscos envolvidos.

#### **2.2.3. Imobilizado**

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada. A depreciação é computada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem, conforme taxas demonstradas na Nota Explicativa nº 6.



#### **2.2.4. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da SÃO GONÇALO e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a SÃO GONÇALO 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. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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.

#### **2.2.5. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais**

As práticas contábeis para registros e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: **(I)** Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantia reais ou decisões judiciais favoráveis, transitados em julgados. Os ativos contingentes com êxito provável são apenas divulgados em notas explicativas; **(II)** Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensurados com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados, tampouco, divulgados; e **(III)** Obrigações legais são registradas como exigíveis independente da avaliação sobre a probabilidade de êxito, de processos em que a Sociedade eventualmente tenha questionado a inconstitucionalidade de tributos.

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não há valores a serem provisionados ou divulgados nas demonstrações financeiras.

#### **2.2.6. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

A despesa de imposto de renda e contribuição social corrente é calculada de acordo com as bases legais tributárias vigentes na data de apresentação das Demonstrações Financeiras no país onde a Sociedade opera e gera resultado tributável. Periodicamente a Administração avalia posições tomadas com relação a questões tributárias que estão sujeitas à interpretação e reconhece provisão quando há expectativa de pagamento de imposto de renda e contribuição social conforme as bases tributárias.

#### **2.2.7. Reconhecimento da receita de vendas**

A receita de vendas é apresentada pelo valor bruto antes dos impostos e dos descontos incidentes sobre esta. Os impostos sobre vendas são reconhecidos quando as vendas são faturadas, e os descontos sobre vendas quando conhecidos. As receitas de vendas de produtos são reconhecidas quando o valor das vendas é mensurável de forma confiável, a Sociedade não detém mais controle sobre a mercadoria vendida ou qualquer outra responsabilidade relacionada à propriedade desta, os custos incorridos ou que serão incorridos em respeito a transação podem ser mensurados de maneira confiável, é provável que os benefícios econômicos serão recebidos pela Sociedade e os riscos e os benefícios dos produtos foram integralmente transferidos ao comprador. Os fretes sobre vendas são incluídos no custo das vendas.



### 2.2.8. Julgamento e uso de estimativas

As demonstrações financeiras são elaboradas com base em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros, análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

### 2.2.9. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a SÃO GONÇALO se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: **(I)** Ativo e passivo financeiro mensurado ao valor justo por meio de resultado; **(II)** Mantido até o vencimento; **(III)** Empréstimos e recebíveis; e **(IV)** Disponível para venda.

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela SÃO GONÇALO são: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e conta corrente com partes relacionadas e os principais passivos financeiros são: fornecedores, financiamentos bancários e contas a pagar.

### 2.2.10. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações de fluxos de caixa refletem as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto. Os termos utilizados na demonstração dos fluxos de caixa são os seguintes:

**(I)** Atividades operacionais: referem-se às principais transações operacionais da SÃO GONÇALO e outras atividades que não são de investimento e de financiamento; **(II)** Atividades de investimento: referem-se às adições e baixas dos ativos não circulantes e outros investimentos; e **(III)** Atividades de financiamento: referem-se às atividades que resultam em mudanças na composição do patrimônio e empréstimos.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2021	2020
Caixa	5	5
Bancos conta movimento	2	2
	<b>7</b>	<b>7</b>



#### 4. Contas a receber de clientes nacionais

Representado por produtos agrícolas vendidos, os quais foram recebidos no exercício seguinte:

Descrição	2021	2020
Faturas a receber	127	112
	<b>127</b>	<b>112</b>

#### 5. Investimentos

Propriedade de investimento avaliada de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 28:

Descrição	2021	2020
Fazenda São Gonçalo – Bem Imóvel	6.883	9.959
AVJ – Ajuste a Valor Justo	114.520	168.341
	<b>121.403</b>	<b>178.300</b>

Movimentação de 2020	2020 Saldos líquidos	Reclassificação (+) ou (-)	2021 Saldos líquidos
Fazenda São Gonçalo – Bem Imóvel	9.959	(3.076)	6.883
AVJ – Ajuste a Valor Justo	168.341	(53.821)	114.520
	<b>178.300</b>	<b>(56.897)</b>	<b>121.403</b>

Movimentação de 2019	2019 Saldos líquidos	Avaliação Patrimonial (+) ou (-)	2020 Saldos líquidos
Fazenda São Gonçalo – Bem Imóvel	9.959	-	9.959
AVJ – Ajuste a Valor Justo	168.341	-	168.341
	<b>178.300</b>	<b>-</b>	<b>178.300</b>

#### 6. Imobilizado

Descrição	% Taxa anual de Depreciação	2021	2020
Terrenos	-	56	216
Veículos	20,00	122	122
Equipamentos	10,00	46	46
Instalações	10,00	200	-
Cultura permanente de pupunha	6,67	3.432	3.322
<b>Total do imobilizado (valor original)</b>	<b>-</b>	<b>3.856</b>	<b>3.706</b>
(-) Depreciação acumulada		(1.383)	(920)
<b>Total do imobilizado (valor residual)</b>		<b>2.473</b>	<b>2.786</b>



Movimentação de 2021	2020 Saldos líquidos	Aquisição	Reclassificação	Depreciação	2021 Saldos líquidos
Terrenos	216	-	(160)	-	56
Equipamentos	28	-	-	(2)	26
Cultura permanente de pupunha	2.542	109	-	(260)	2.391
<b>Total do imobilizado (valor residual)</b>	<b>2.786</b>	<b>109</b>	<b>(160)</b>	<b>(262)</b>	<b>2.473</b>

### 7. Receita líquida de vendas

Descrição	2021	2020
Receita operacional bruta (produtos agrícolas)	783	768
Receita operacional bruta (locação de bens imóveis)	156	54
(-) Abatimentos e devoluções de vendas	(8)	(4)
(-) COFINS incidente nas vendas	(12)	(4)
(-) PIS incidente nas vendas	(4)	(2)
<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>915</b>	<b>812</b>

### 8. Custos dos produtos agrícolas vendidos

Descrição	2021	2020
Custos com pessoal, encargos e benefícios	(453)	(432)
Aduos e fertilizantes	(6)	(3)
Serviço de industrialização por encomenda	(187)	(155)
Embalagens	(86)	(45)
Energia elétrica	(32)	(18)
Prêmio de seguro de veículos	(1)	(1)
Gastos indiretos de produção	-	-
Depreciação de bens tangíveis	(2)	(2)
Depreciação de culturas permanentes	(260)	(260)
<b>Custo dos produtos vendidos</b>	<b>(1.027)</b>	<b>(916)</b>

### 9. Instrumentos financeiros

A administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas controladas versus as vigentes no mercado. A Administração não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos: (I) Caixas e equivalentes de caixas; (II) Os saldos contábeis dos equivalentes de caixa são similares aos de mercado; (III) Contas a receber, outros ativos e passivos circulantes; e (IV) Os de contas a receber, outros ativos e passivos circulantes contabilizados aproximam-se dos valores de mercado nas datas de encerramento dos exercícios, considerando-se a sua natureza e os seus prazos de vencimentos.



#### **10. Lei geral de proteção de dados (LGPD)**

Em plena observância aos princípios éticos de governança corporativa e compliance, em face dos dispostos da Lei nº 12.846/2013, que disciplina a responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, bem como, considerando o que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) de 14 de agosto de 2018, instituída para regular a coleta, armazenamento, tratamento e compartilhamento de dados pessoais visando à proteção dos dados sensíveis. Neste sentido foram incorporadas práticas de condutas internas com o intuito de estar em compliance com o ordenamento jurídico e com a ética profissional, assim como, promover a proteção da privacidade e das informações, bem como a conscientização e permanente atualização dos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços.

**Taboão da Serra, SP, 28 de fevereiro de 2022.**

---

**Ivan Lopes da Silva**  
**Administrador**  
CPF nº 570.039.208-91

---

**Nino Reppucci**  
**Administrador**  
CPF nº 247.124.738-51

---

**Vlamir Macedo Diniz**  
**Contador**  
CRC nº 1RS055897/O-2 "S" SP