

ND



GRUPO ND

PUBLICIDADE LEGAL

PUBLIQUE AQUI

(48) 3212 4127

☎ (48) 99127 3939

publicidadelegal@ndmais.com.br



Assinado digitalmente por
Editora Notícias do Dia LTDA:00481841000168.
A autenticidade deste documento
pode ser visualizado diretamente no portal
<https://ndmais.com.br/publicacoes-legais>

★ continuação

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis da Concórdia Saneamento S.A.

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

IBDO
BDO RCS Auditores
Independentes SS Ltda.
CRC 2 SC-000202F-1

Marcos Vinicius Galina Colombari
Contador CRC 1 SP 262247/O-8

Ribeirão Preto, 11 de março de 2025.

SAPIENS PARQUE S.A. CNPJ 05.563.063/0001-70														
RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO														
Senhores Acionistas. Atendendo às disposições legais e estatutárias, a administração da SAPIENS PARQUE S.A. submete à apreciação dos senhores o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras da companhia referentes ao exercício social de 2024, encerrado em 31 de dezembro, bem como o parecer dos auditores independentes e do Conselho Fiscal. Este Relatório de Administração da SAPIENS PARQUE S.A. refere-se às atividades desenvolvidas de 1º de janeiro de 2024 até o final do exercício social, em 31 de dezembro de 2024. Nossa trajetória tem sido marcada pelo compromisso com a consolidação do parque como um ecossistema de excelência em tecnologia, cultura e empreendedorismo. Em 2024, investimos na construção de infraestrutura, na atração de empreendimentos e projetos de inovação, reforçando nossa missão de impulsionar o desenvolvimento socioeconômico de Santa Catarina. Destacam-se iniciativas como a conclusão de obras essenciais de acessibilidade no parque, a expansão de vias, redes elétrica e sanitária, a renovação de licenças ambientais e o aumento significativo na														
INTRODUÇÃO REF. PUBLICAÇÃO DAS DFS RESUMIDAS														
Com a evolução tecnológica e consequente migração dos conteúdos impressos para forma digital, a Comissão de Valores Mobiliários –CVM, emitiu o parecer de orientação nº 39 de 20 de dezembro de 2021, que define os requisitos de publicação a serem observados nas Demonstrações Financeiras resumidas, de acordo com as alterações no art. 289, incisos I e II da lei 6.404/76, introduzidas pela lei 13.818 de 24 de abril de 2019, com vigência a partir de 01 de janeiro de 2022. Com isso a Companhia optou por divulgar a versão impressa de suas demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, de forma resumida, com as seguintes observações: a) As demonstrações financeiras apresentadas são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente, para tomadas de decisões. O entendimento da situação financeira e patrimonial da Companhia, demanda a leitura das demonstrações completas. b) As demonstrações financeiras completas foram auditadas pela empresa Martinelli Auditores Independentes,														
BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM (Em Milhares de Reais)														
ATIVO CIRCULANTE	Nota	31/12/2024	31/12/2023	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO CIRCULANTE	Nota	31/12/2024	31/12/2023							
Caixa e Equivalentes de Caixa	5	29.064	22.220	Fornecedores	13	130	126							
Clientes a Receber	6	1.422	612	Obrigações Fiscais e Tributárias	14	4.600	117							
Estoques	7	19.456	58.743	Obrigações Trabalhista e Previdencias		96	74							
Adiantamento a Projetos Específicos	9	7.143	204	Outras Obrigações	16	388	363							
Tributos a Recuperar	8	387	3.085	Total do Passivo Circulante		5.214	680							
Despesas do Exercício Seguinte		5	5	NÃO CIRCULANTE										
Total do Ativo Circulante		57.477	84.869	Fornecedores	13	-	37.616							
NÃO CIRCULANTE				Obrigações Fiscais e Tributárias	14	3	14							
Realizável a Longo Prazo				Tributos Diferidos	15	119.998	93.220							
Clientes a Receber	6	1.376	1.773	Outras Obrigações	16	4.459	14.552							
Total do Realizável a Longo Prazo		1.376	1.773	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	23	25.879	20.252							
Investimentos	10	4.174	4.174	Total do Passivo Não Circulante		150.339	165.654							
Propriedade para investimento	11	564.333	470.945	PATRIMÔNIO LÍQUIDO										
Imobilizado	12	11.190	11.715	Capital Social	17	337.330	317.078							
Intangível		4	4	Reserva Legal		2.780	-							
TOTAL DO ATIVO		638.554	573.480	Reserva de Lucros a realizar		39.306	-							
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.														
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM (Em Milhares de Reais)														
	Nota	31/12/2024	31/12/2023											
Receita Operacional Líquida	18	36.656	65	Ajustes de Avaliação de Patrimonial		103.585	106.591							
Custo dos imóveis Vendidos		(19.051)	-	Prejuízos Acumulados		-	(16.523)							
Lucro Bruto		17.605	65	Total Patrimônio Líquido		483.001	407.146							
Despesas Gerais e Administrativas	19	(13.667)	(12.731)	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		638.554	573.480							
Valor Justo de Propriedade p/ Investimento	11	84.654	29.466	*As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras*.										
Outras Receitas/(Despesas)	20	(7.554)	-	DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM MÉTODO INDIRETO (Em Milhares de Reais)										
Total das Receitas (Despesas) Operacionais		63.433	16.735		31/12/2024	31/12/2023								
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		81.038	16.800	FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS										
Receitas financeiras	21	3.971	1.563	Lucro do Exercício		55.603	6.994							
Despesas financeiras	21	(114)	(1.350)	Ajustes para:										
Resultado Antes dos Tributos		84.895	17.013	Depreciação Imobilizado		660	632							
Imposto de renda e contribuição social diferidos	15.1	(26.778)	(10.019)	Tributo diferido		26.778	10.019							
Imposto de renda e contribuição social correntes		(2.514)	-	Ajuste de Exercícios Anteriores		-	23							
Lucro do Exercício		55.603	6.994	Ganho do valor justo de propriedade para investimento		(84.654)	(29.467)							
Lucro por ação:	22	0,16	0,02			(1.613)	(11.799)							
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.														
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM (Em Milhares de Reais)														
	31/12/2023	31/12/2023												
Lucro do Exercício		55.603	6.994	Redução (aumento) nos ativos:										
Ajuste de exercícios anteriores		-	23	Contas a Receber		(413)	(440)							
Resultado Abrangente Total		55.603	7.017	Estoque		39.287	(38)							
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.														
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (Em Milhares de Reais)														
	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros a Realizar	Ajuste de Avaliação Patrim.	Lucros/ (Prej.) Acumul.	Patrim. Líquido Total								
Em 31 de dezembro de 2022	316.843	-	-	106.591	(23.540)	399.894								
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	23	23								
Lucro do Exercício	-	-	-	-	6.994	6.994								
Total de Outros Resultados Abrangentes						7.017								
Subscrição de Capital	235	-	-	-	-	235								
Em 31 de dezembro de 2023	317.078	-	-	106.591	(16.523)	407.146								
Lucro do Exercício	-	-	-	-	55.603	55.603								
Total de Outros Resultados Abrangentes						55.603								
Subscrição de Capital	20.252	-	-	-	-	20.252								
Realização do Valor Justo de Prop. p/ Invest.	-	-	-	(4.555)	4.555	-								
Realização dos tributos diferidos	-	-	-	1.549	(1.549)	-								
Absorção para reserva legal	-	2.780	-	-	(2.780)	-								
Absorção para reserva de Lucros a realizar	-	-	39.306	-	(39.306)	-								
Em 31 de dezembro de 2024	337.330	2.780	39.306	103.585	-	483.001								
As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.														
NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (Em milhares de Reais)														
NOTA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS: A Companhia SAPIENS PARQUE S.A. tem como objetivo principal o desenvolvimento do empreendimento Sapiens Parque, projeto de desenvolvimento regional formado por complexo urbano ambiental, com empreendimentos turísticos, empresariais e de serviços que atuam no desenvolvimento de tecnologias inovadoras, na geração de oportunidades, de serviços e produtos, dentro de um ambiente diferenciado e espírito de constante aprendizado. O empreendimento está localizado em Florianópolis, Santa Catarina, nos bairros de Cachoeira do Bom Jesus e Canasvieiras. A Companhia tem como objetivo as seguintes atividades: - Criar, planejar e executar projetos sociais, empresariais, tecnológicos, ambientais, turísticos e quaisquer outros pautados no conhecimento e no ser humano; - Criar, implantar e administrar condomínios empresariais e loteamentos, realizar incorporações e parcelamentos do solo; - Realizar negócios jurídicos com seus bem imóveis, móveis, corpóreos e incorpóreos, a exemplo de comprar, vender, permutar, locar, licenciar, ceder, arrendar, desde que sejam consentâneos com os objetivos a que se criou a Sapiens Parque S.A.; - Criar e participar de sociedades comerciais ou de sociedades civis, independente da espécie; - Prestar serviços de consultoria administrativa, financeira, empresarial e tecnológica; - Planejar, projetar, construir e explorar os seus respectivos negócios. A administração da Companhia vem realizando diversas ações visando dar a máxima eficiência à gestão, realizar melhorias na infraestrutura, regularizar contas históricas, concluir apurações jurídicas, alavancar a promoção e a atração de investimentos. Atualmente a Companhia conta com aportes financeiros do Governo do Estado de Santa Catari-														
bre 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 contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional; • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações														
racterísticas dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente: São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Custo amortizado: São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado: Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando o reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado. ii) Passivos financeiros: Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado. Custo amortizado: São inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado usando-se o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento. (iii) Reconhecimento e mensuração: As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem. A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (<i>impairment</i>). 3.6 Contas a Receber de Clientes: As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber no curso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, estão apresentadas no ativo não circulante. As contas a receber de clientes, inicialmente, são reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para <i>impairment</i> (perdas no recebimento de créditos). Normalmente na prática são reconhecidas ao valor faturado ajustado a valor presente e ajustado pela provisão para <i>impairment</i> quando necessária. 3.7 Estoques: Os estoques estão registrados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado usando o método do custo médio, líquidos de impostos quando recuperáveis. 3.8 Investimentos: (i) Investimentos em Sociedades: São avaliados pelo método de custo e submetidos ao teste de recuperabilidade (<i>impairment</i>), sendo reduzidos ao valor recuperável quando aplicável. (ii) Propriedades para Investimentos: As propriedades para investimento correspondem a unidade imobiliárias mantidas pela Companhia com o objetivo de auferir valorização do capital e não para venda no curso normal dos negócios. As propriedades para investimento são inicialmente reconhecidas pelo seu custo e após o reconhecimento inicial a empresa mensura as propriedades para investimento pelo valor justo. 3.9 Imobilizado: Os itens do imobilizado são apresentados pelo método do custo, deduzidos da respectiva depreciação. O custo de aquisição registrado no imobilizado está líquido dos tributos recuperáveis, e a contrapartida está registrada em impostos a recuperar. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente ajustado se este for maior que seu valor recuperável estimado. 3.10 Intangível: i) Os softwares são reconhecidos pelo custo, que compreende seu preço de compra e qualquer custo diretamente atribuível à elaboração do ativo para a finalidade pretendida. Todos os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. Os custos dos softwares reconhecidos como ativos são amortizados durante sua vida útil pelo método da linha reta. ii) Os gastos com Desenvolvimento de Produtos são inicialmente reconhecidos pelo custo, os quais incluem todos os gastos diretamente atribuíveis, necessários à criação, produção e preparação do ativo para ser capaz de ser colocado em uso da Companhia, sendo que esses gastos irão se transformar em parte do custo de outro ativo. 3.11 Impairment de Ativos Não Financeiros: Os ativos que estão sujeitos à depreciação ou amortização são revisados para a verificação de <i>impairment</i> sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Uma perda por <i>impairment</i> é reconhecida pelo valor ao qual o valor contábil do ativo excede seu valor recuperável. Este último é o valor mais alto entre o valor justo de um ativo menos os custos de venda e o valor em uso. 3.12 Contas a Pagar a Fornecedores: As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente, quando aplicável. 3.13 Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes e Diferido: Em 2024, a Companhia opera no regime de lucro presumido, tributando uma presunção de lucro de 8% (IR) e 12% (CSLL) para a venda e 32% para prestação de serviços, aplicando as alíquotas de 15% para imposto de renda e 9% para contribuição social. Em 2023, apurados com base no lucro real, de acordo com a legislação tributária em vigor. São calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. O imposto de renda e contribuição social diferidos são calculados sobre as diferenças temporárias para fins fiscais, com base nas alíquotas de imposto de renda e da contribuição social em vigor, e levam em consideração a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros. 3.14 Apuração do Resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas. 3.15 Reconhecimento das Receitas de Vendas: A receita de vendas compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Companhia. A receita é apresentada líquida dos impostos e das devoluções. A Companhia reconhece a receita quando: (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança; (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a companhia; e, (iii) quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da companhia. O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda. 3.16 Ativos e Passivos Contingentes: Ativos contingentes: São reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Passivos contingentes: São provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, sendo registrados com base nas melhores estimativas do risco envolvido, distinguindo-se de passivos originados de obrigações legais. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como perdas remotas não são provisionados nem divulgados. 3.17 Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis: A preparação de demonstrações financeiras requer que a Administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. Florianópolis, 10 de fevereiro de 2025.														
Eduardo César Cordeiro Vieira Diretor-Presidente														
Cristiane de Moraes das Neves Diretora Financeira														
Carlos Alberto Nogueira Junior Diretor Operacional														
Fernando Bez Schmitz Diretor de Ciência, Tecnologia e Inovação														
Rogério Lino Silveira CONTASSC Contassc Contadores Associados SS														

Assinado digitalmente por
Editora Notícias do Dia LTDA-000481400068.
A autenticidade deste documento
pode ser visualizado diretamente no portal
<https://ndmais.com.br/publicacoes-legais>