

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## **Senhores Acionistas,**

Prezados Senhores, de acordo com às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, o Fluxo de Caixa, as Mutações do Patrimônio Líquido, as Notas Explicativas e o Relatório dos Auditores Independentes, correspondente ao exercício findo em 2021, permanecendo à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

A empresa agradece aos Senhores Usuários, Acionistas, Colaboradores, Instituições Governamentais e demais que contribuíram com o alcance dos objetivos estabelecidos, bem como com a consolidação e manutenção dos ideais da companhia no decorrer das suas atividades.

À diretoria

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## Balço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em milhares de reais)

<b>ATIVO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalente a caixa	1	733	Empréstimos e financiamentos	-	-
Contas a receber	415		Fornecedores	32	158
Adiantamento a fornecedores	-	158	Obrigações fiscais	332	28
Tributos a recuperar	150	150	Dividendos obrigatórios a pagar	3.254	735
	<b>566</b>	<b>1.041</b>		<b>3.618</b>	<b>922</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>Não Circulante</b>		
Depósitos judiciais	1.711	-	Partes relacionadas	50	7.807
Investimento para renda	-	58.963		<b>50</b>	<b>7.807</b>
Investimentos Financeiros	59.569	-	<b>Patrimônio líquido</b>		
	<b>61.280</b>	<b>58.963</b>	Capital social	52.917	47.310
			Reserva legal	689	318
			Resultados acumulados	4.573	3.648
				<b>58.178</b>	<b>51.275</b>
<b>Total ativo</b>	<b>61.846</b>	<b>60.004</b>	<b>Total passivo</b>	<b>61.846</b>	<b>60.004</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(valores expressos em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>10.391</b>	<b>5.344</b>
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(1.818)</b>	<b>(2.732)</b>
- Gerais e Administrativas	(1.823)	(368)
- Recuperação créditos tributos	-	253
- Depreciações	-	(2.476)
- Financeiras líquidas	5	(140)
<b>Resultado operacional líquido</b>	<b>8.573</b>	<b>2.612</b>
<b>Tributos</b>	<b>(1.158)</b>	<b>(535)</b>
Contribuição social sobre o lucro	(313)	(148)
Imposto de renda	(845)	(387)
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>7.414</b>	<b>2.077</b>
Quantidade de Ações do Capital	52.916.516	47.310.000
<b>Resultado líquido por mil ações</b>	<b>R\$ 140,12</b>	<b>R\$ 43,89</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## Demonstração do Resultado Abrangente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(valores expressos em milhares de reais)

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultado Líquido do Exercício	7.414	2.077
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes	<b>7.414</b>	<b>2.077</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Em 31 de dezembro de 2021

(valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	Reserva legal	Resultados acumulados	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>47.310</b>	<b>214</b>	<b>2.194</b>	<b>49.718</b>
Resultado líquido do exercício	-	-	2.077	2.077
Reserva Legal	-	104	(104)	-
Dividendos obrigatórios	-	-	(519)	(519)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>47.310</b>	<b>318</b>	<b>3.648</b>	<b>51.275</b>
Aumento de capital social	5.607	-	-	5.607
Resultado líquido do exercício	-	-	7.414	7.414
Reserva Legal	-	371	(371)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(4.265)	(4.265)
Dividendos obrigatórios	-	-	(1.854)	(1.854)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>52.917</b>	<b>689</b>	<b>4.573</b>	<b>58.178</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(valores expressos em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>7.414</b>	<b>2.077</b>
Depreciação e amortizações	-	2.476
Ajuste de exercícios anteriores		
<b>Redução (aumento) nos ativos operacionais</b>		
Contas a receber	(415)	-
Adiantamento a fornecedores	158	-
Impostos e contribuições a recuperar	-	(97)
Depósitos judiciais	(1.711)	
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais</b>		
Empréstimos e financiamentos circulantes	-	(5.372)
Fornecedores	(126)	(10)
Impostos e contribuições	304	23
Dividendos obrigatórios	2.518	519
<b>Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>8.143</b>	<b>(383)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Capital social	-	-
Aumento de capital social	5.607	-
Investimentos em propriedade para renda	58.963	-
Movimentação imobilizado	(59.569)	-
Dividendos obrigatórios	(1.854)	-
Dividendos distribuídos	(4.265)	(519)
Partes relacionadas passivas	(7.757)	(100)
<b>Disponibilidades líquidas das atividades de investimento</b>	<b>(8.875)</b>	<b>(619)</b>
<b>Total dos efeitos nas disponibilidades</b>	<b>(732)</b>	<b>(1.002)</b>
Disponibilidades no início do período	733	1.735
Disponibilidades no fim do período	1	733
<b>Aumento (redução) nas disponibilidades</b>	<b>(732)</b>	<b>(1.002)</b>

As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021

(valores expressos em milhares de reais)

### 1. Contexto operacional

A Companhia foi constituída em 25 de junho de 2013 e tem por objeto social: (i) administração de bens próprios, locação de armazéns industriais e de logística; e (ii) participação no capital de outras Companhias, negócios ou empreendimentos de qualquer natureza jurídica, como acionista ou quotista.

Neste exercício os sócios e administradores decidiram, além da continuidade de suas atividades operacionais normais, pela constituição de um Fundo Imobiliário, com as seguintes características:

- FUNDO IMOBILIÁRIO, formado através dos bens do ativo imobilizado e/ou investimento para renda (Imóvel), transformado em quotas e transferido para conta de Investimentos Financeiros, o qual irá gerar rendimentos mensais que serão utilizados para manutenção da organização, bem como investimentos em novos empreendimentos imobiliários e distribuições de dividendos aos atuais acionistas.

### 2. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da Companhia foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), especialmente a NBC TG 1000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. Esses pronunciamentos visam à convergência das Normas Brasileiras de Contabilidade às Normas Internacionais de Contabilidade.

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia, e foram preparadas com base no custo histórico, exceto quando indicado de outra forma.

A preparação das demonstrações contábeis de acordo com as normas do CPC requer que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Por definição, os resultados reais podem divergir das respectivas estimativas. Estimativas e premissas com relação ao futuro são revistas de maneira sistemática pela Companhia e são baseadas na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

As demonstrações contábeis, incluindo as notas explicativas, são de responsabilidade da Administração da Companhia, cuja autorização para sua conclusão ocorreu em 05 de fevereiro de 2022

As operações da Companhia ainda não foram iniciadas e, portanto, estão em fase de implantação e construção.

### 3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia nessas demonstrações contábeis estão descritas abaixo:

#### a Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras.

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## **b Investimentos**

Os investimentos estão representados por imóveis destinados à locação, classificados em conta própria denominada de *Propriedades para investimento*, conforme estabelece a norma contábil. Estão avaliados ao custo de aquisição e/ou construção, não tendo ocorrido perdas sobre o mesmo.

## **c Investimento em Fundo Imobiliário**

Conforme citado na *Nota explicativa 1. Contexto operacional*, os sócios e administradores decidiram transferir o bem imóvel, anteriormente classificado como Investimento para renda, para a constituição de um Fundo imobiliário privado, administrado por INDIGO INVESTIMENTOS DTVM e regulamentado pelas normas exigidas pela CVM – Comissão de Valores Mobiliários

## **d Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

## **e Demais ativos e passivos; circulantes e não circulantes**

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Estão demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes rendimentos, encargos e atualizações monetárias incorridas até a data do balanço e, no caso dos ativos, retificados por provisão para perdas quando necessário.

## **f Reconhecimento de receitas**

As receitas são reconhecidas pelo regime de competência de exercício. A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber.

Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa quanto à sua realização.

## **g Segregação entre circulante e não circulante**

As operações ativas e passivas com vencimentos inferiores a 360 dias estão registradas no circulante e as com prazos superiores no não circulante.

## **h Provisão para imposto de renda**

A provisão para o Imposto de Renda foi constituída considerada a aplicação da alíquota de 15% sobre o lucro líquido apurado no regime do lucro real, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela de lucro excedente a R\$ 20 mil mensais.

## **f Provisão para contribuição social sobre o lucro líquido**

A provisão para a Contribuição social sobre o lucro líquido foi constituída considerada a aplicação da alíquota de 9% sobre o lucro líquido apurado no regime de lucro real.

## **g Demonstração dos fluxos de caixa**

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada pelo método indireto.

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## 4. Caixa e equivalente a caixa

### Caixa e equivalente a caixa

	2021	2020
Bancos conta movimento	1	66
Aplicações financeiras	-	667
<b>Total</b>	<b>1</b>	<b>733</b>

## 5. Contas a receber

### Descrição

	2021	2020
Contas a Receber	414.760,77	-
<b>Total</b>	<b>414.760,77</b>	<b>-</b>

## 6. Investimentos

### 6.1 Investimentos financeiros

A finalidade do investimento no Fundo é ter maior rentabilidade no negócio com a menor carga tributária possível, onde esperamos que aconteça a partir de 2022.

Descrição	2021	2020
Fundo Imobiliário-Índigo Investm. DTVM	59.544	-
Fundo Multimercado-Índigo Investim.DTVM	25	-
<b>Total</b>	<b>59.569</b>	<b>-</b>

### 6.2 Investimentos para renda

A Companhia tinha, até o mês de DEZEMBRO de 2021, o total dos bens imóveis, localizados no município de São José dos Pinhais-PR, locados e, por isso, classificados como Investimento para Renda. Conforme comentado anteriormente, os sócios e administradores decidiram pela constituição de um Fundo Imobiliário privado.

Descrição	2021	2020
Terreno	-	3.966
Construção de galpão	-	33.262
Ampliação de área construída	-	31.554
<b>Subtotal</b>	<b>-</b>	<b>68.782</b>
(-) Depreciação acumulada	-	(9.820)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>58.963</b>

Taxa de depreciação utilizada: 4% a.a.

## 7. Partes relacionadas – Passivo não circulante

Descrição	2021	2020
AMERINVEST PARTICIPAÇÕES S.A.	50	3.903
SAMMARA COMERCIAL CORP.	-	2.602
ARDORRA INVESTMENT HOLDINGS LTDA.	-	1.301
<b>Total</b>	<b>50</b>	<b>7.807</b>

## 8. Capital social

O Capital Social totalmente integralizado é representado por 52.916.516 ações (47.310.000 ações em 2020) no valor nominal de R\$ 1,00 cada, assim distribuídas:

Descrição	2021	2020
AMERINVEST PARTICIPAÇÕES S.A.	26.458.258	23.655.000
SAMMARA COMERCIAL CORP.	17.637.075	15.768.423
ARDORRA INVESTMENT HOLDINGS LTDA.	8.821.183	7.886.577
<b>Total</b>	<b>52.916.516</b>	<b>47.310.000</b>

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## 9. Receita operacional

Descrição	2021	2020
<b>Receita operacional bruta</b>	10.784	5.889
Deduções		
- COFINS	(324)	(448)
- PIS	(70)	(97)
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>10.391</b>	<b>5.344</b>

## 10. Resultado financeiro líquido

Descrição	2021	2020
Juros Passivos	-	(159)
Despesas Bancárias	(12)	(1)
Receitas de aplicações financeiras	17	21
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>(140)</b>

## 11. Cobertura de seguros

Os seguros são contratados com bases técnicas e são considerados suficientes para a cobertura de eventuais perdas decorrentes de sinistros com bens que integram os investimentos para renda e de responsabilidade civil. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes

## 12. Instrumentos Financeiros

### Análise dos instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança.

A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

### Risco de liquidez

A seguir estão as exposições contratuais de passivos financeiros, incluindo pagamentos de juros estimados e excluindo o impacto de acordos de negociação de moedas pela posição líquida.

Descrição	2021	2020
Fornecedores	32	158
<b>Total</b>	<b>32</b>	<b>158</b>

### Valor justo

É apresentada a seguir uma tabela de comparação por classe de valor contábil e do valor justo dos instrumentos financeiros da Companhia:

Descrição	2021		2020	
	Valor Contábil	Valor Justo	Valor Contábil	Valor Justo
Caixa e equivalentes a caixa	1	1	733	733
Fornecedores	32	32	158	158
<b>Total</b>	<b>33</b>	<b>33</b>	<b>891</b>	<b>891</b>

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

Os valores justos informados não refletem mudanças futuras na economia, tais como taxas de juros e alíquotas de impostos e outras variáveis que possam ter efeito sobre sua determinação.

Os seguintes métodos e premissas foram adotados na determinação do valor justo:

- Caixa e equivalentes de caixa - Inclui caixa, saldos em contas correntes, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”. Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado próximos aos saldos contábeis. Para as aplicações financeiras o valor de mercado foi apurado com base nas cotações de mercado desses títulos.
- Empréstimos e financiamentos - Os valores justos destes financiamentos são equivalentes aos seus valores contábeis, por se tratar de instrumentos financeiros com taxas que se equivalem às taxas de mercado e por possuírem características exclusivas, oriundas de fontes de financiamento específicas para financiamento das atividades da Companhia.
- Fornecedores - Os valores justos destes saldos a pagar a fornecedores são equivalentes aos seus valores contábeis.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada.

### 13. Impactos da Pandemia (Covid-19)

Nesse relatório, analisamos as preocupações quanto aos impactos econômicos do coronavírus têm escalado rapidamente o cenário Global, no Brasil passará a preocupar neste ano que se inicia.

Devido ao rápido alastramento do vírus e aumento de casos, provavelmente teremos algumas restrições que irão impactar inevitavelmente na economia brasileira, e o governo terá que criar medidas extraordinárias para tentar conter os impactos na economia, como vem sendo feito nos países que já estão enfrentando a pandemia, levando a cancelar eventos e aglomerações, fechamento de escolas e aumentar fortemente as restrições de movimentação de pessoas em algumas cidades.

Neste cenário de deterioração econômica, acreditamos que a análise do endividamento das empresas se torna muito relevante, exigindo atenção especial. Isso por conta do impacto no fluxo de caixa esperado para os próximos meses, aliado à necessidade de serviço e produtividade.

Em análise, nossas atividades podem apresentar impactos operacionais baixos a médios, dependemos de manter nossos clientes e, do outro lado esses clientes necessitam do consumo de seus produtos/serviços, para que não haja preocupação quanto ao seu endividamento e liquidez, caso isso não ocorra trará preocupação e possíveis consequências negativas para o fluxo financeiro dessas empresas e isso poderá acarretar uma situação mais restritiva no mercado.

CINTIA RACHED WINDMULLER  
Diretora

SÉRGIO LUÍS CONING  
Contador CRC-SC.021747/O-4 TPR

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

## **Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis**

Aos Diretores e Acionistas de AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S.A.

Curitiba – PR

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis de AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S.A. (COMPANHIA), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da COMPANHIA em 31 de dezembro de 2021, 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.

### **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 contábeis”. 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 suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da COMPANHIA continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, 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 contábeis.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

# AMÉRICA CONDOMÍNIO INDUSTRIAL E LOGÍSTICA S/A

CNPJ N.º 18.570.039/0001-00

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.
- Concluimos 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.

Curitiba, 04 de abril de 2022

## **SIQUEIRA & ASSOCIADOS**

**Auditores Independentes**

CRC PR-004232/O-6

ANTONIO CARLOS PEDROSO DE SIQUEIRA  
Contador CRC - PR 15.509/O-5

CAETANO HENRIQUE SARDO  
Contador CRC SP 068765/O-5 T-PR