



2022

Demonstrações Financeiras
para o exercício findo em 31 de dezembro

Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

CONTEÚDO

- Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras
- Balanço Patrimonial
- Demonstração do Resultado
- Demonstração do Resultado Abrangente
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
- Demonstração dos Fluxos de Caixa
- Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

Marcio Magno
Diretor Centro de Serviços
Compartilhados
marcio.magno@agnet.com.br

Leandro Gonçalves
Gerente de Contabilidade
leandro.goncalves@agnet.com.br

SUMÁRIO



RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	2
BALANÇO PATRIMONIAL	6
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	8
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA	10
1. CONTEXTO OPERACIONAL	11
2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	12
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA.....	15
4. IMPOSTOS A RECUPERAR.....	15
5. INVESTIMENTOS	15
6. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	17
7. PARTES RELACIONADAS	18
8. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES.....	18
9. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	18
10. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	19
11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO.....	20
12. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA	20
13. RESULTADO FINANCEIRO	20
14. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO	20
15. GESTÃO DE RISCOS E ANÁLISE DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS	21
16. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA.....	23
17. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	23

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

**Aos Conselheiros e diretores da
Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A
Belo Horizonte - MG**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A. (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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, compreendendo as políticas contábeis significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2022, 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 e com as normas internacionais do relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Standard Accounting Board (IASB).

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

Ênfases

Ênfase – Inadimplência de acionistas com garantias

Conforme mencionado na nota explicativa nº 5, nas demonstrações financeiras, as investidas indiretas, Concessionária Rio Mais e Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A., são garantidoras de Três Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), emitidas junto à Caixa Econômica Federal, pelos seus acionistas, todas datadas de 22 de dezembro de 2015, no valor inicial de R\$28 milhões cada. A referida garantia foi constituída através da hipoteca dos imóveis designados por Lote 2 do PAL 48434 e Lote 21 do PAL 48085, na proporção de seus investimentos para cada CCB, respectivamente. A Companhia informa que as tomadoras se encontram inadimplentes e que existem negociações em curso por essas Companhias. As administrações da Investida e da Companhia não esperam que seus ativos sejam afetados por essa inadimplência.

Ênfase – Ênfase - Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme mencionado na nota explicativa 1, a continuidade operacional da Companhia está diretamente associada à continuidade operacional de sua investida direta, que depende do suporte financeiro de seus acionistas para a manutenção de suas atividades e com a expectativa de venda de seus dois empreendimentos imobiliários. Esses eventos ou condições, indicam a existência de incerteza que pode levantar dúvida quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto. As demonstrações financeiras da Companhia não incluem quaisquer efeitos que possam advir desses assuntos, e nossa opinião não está modificada em relação a esses temas.

As demonstrações financeiras da Companhia não incluem quaisquer efeitos que possam advir desses assuntos, e nossa opinião não está modificada em relação a esses temas.

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 com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de 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 a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas 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, 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 financeiras.

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 financeiras, 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 e suas controladas.
- 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 e suas controladas. 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.

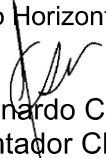
– Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.

– 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.

– Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Belo Horizonte, 24 de abril de 2023.


Leonardo Coelho de Almeida Mendes
Contador CRC – MG 94.028/O-3

RSM Brasil Auditores Independentes – Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

Levantados em 31 de dezembro de 2022 (expresso em R\$ mil)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	1	41
Impostos a recuperar	4	3	3
Créditos com partes relacionadas	7	97	67
Total do ativo circulante		101	111
Investimentos	5	10.626	24.568
Total do ativo não circulante		10.626	24.568
Total do ativo		10.727	24.679
Passivo			
Circulante			
Fornecedores e subempreiteiros		12	32
Empréstimos e financiamentos	6	64.267	48.660
Salários, provisões e obrigações sociais		156	130
Débitos com partes relacionadas	7	1.503	733
Impostos e contribuições a recolher <small>PC</small>	9	81	47
Total do passivo circulante		66.019	49.602
Não circulante			
Impostos e contribuições a recolher <small>PNC</small>	9	176	98
Total dos passivos não circulantes		176	98
Patrimônio líquido			
Capital social	11	57.669	57.669
Resultados acumulados		(113.137)	(82.690)
Total do patrimônio líquido		(55.468)	(25.021)
Total do passivo e patrimônio líquido		10.727	24.679

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente



Exercícios findos em 31 de dezembro (expresso em R\$ mil)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Receitas (Despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas	12	(841)	(829)
Resultado de equivalência patrimonial	5	(13.942)	(1.129)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquido		(2)	-
		<u>(14.785)</u>	<u>(1.958)</u>
Resultado antes do resultado financeiro e tributos		<u>(14.785)</u>	<u>(1.958)</u>
Resultado financeiro, líquido	12	(15.662)	(8.326)
Resultado líquido		<u>(30.447)</u>	<u>(10.284)</u>
Resultado líquido básico e diluído por ação ordinária - R\$	13	(0,53)	(0,18)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A.
Demonstração do Resultado Abrangente



Exercícios findos em 31 de dezembro (expresso em R\$ mil)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Resultado líquido do exercício	(30.447)	(10.284)
Resultado abrangente no exercício	-	-
Total do resultado abrangente	(30.447)	(10.284)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro (expresso em R\$ mil)

	Capital social	Resultados acumulados	Patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	56.249	(72.406)	(16.157)
Aumento de capital	1.420	-	1.420
Resultado líquido do exercício	-	(10.284)	(10.284)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	57.669	(82.690)	(25.021)
Resultado líquido do exercício	-	(30.447)	(30.447)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	57.669	(113.137)	(55.468)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A
Demonstração dos Fluxos de Caixa



Exercícios findos em 31 de dezembro (expresso em R\$ mil)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado líquido do exercício		(30.447)	(10.284)
Ajustes para reconciliar o resultado líquido com o caixa gerado pelas atividades operacionais:			
Resultado de Equivalência Patrimonial	5	13.942	1.129
Juros de empréstimos e financiamentos e amortizações de custo de transação	6	15.607	8.289
		(898)	(866)
(Aumento) redução dos ativos operacionais			
Crédito com partes relacionadas	7	(30)	-
		(30)	-
Aumento (redução) dos passivos operacionais			
Fornecedores e subempreiteiros		(20)	24
Salários, provisões e obrigações sociais		26	(19)
Impostos e contribuições a recolher	9	112	132
Débitos com partes relacionadas	7	770	658
		888	795
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais		(40)	(71)
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento			
Aumento de capital		-	110
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de investimento		-	110
Redução do saldo de caixa e equivalente de caixa		(40)	39
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3	41	2
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3	1	41
Redução do saldo de caixa e equivalente de caixa		(40)	39

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Andrade Gutierrez Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Companhia” ou “AGDI”) é uma sociedade por ações, de capital fechado, constituída em 28 de janeiro de 2014 e tem por objeto social as seguintes atividades: (I) participação em outras sociedades, comerciais e civis, como sócia, acionista ou quotista no país ou no exterior e (II) a execução, direta ou indiretamente, da incorporação, compra e venda de imóveis prontos ou a construir, residenciais e comerciais, terrenos e frações ideais, locação e administração de bens imóveis, construção de imóveis e exploração, direta ou indiretamente, da indústria hoteleira.

A Companhia é sediada no Brasil, na cidade de Belo Horizonte, no bairro Gutierrez, na Avenida do Contorno, 8.269, sala 3. A Companhia é uma holding controlada pela Andrade Gutierrez S.A. (“AGSA”), em 31 de dezembro de 2022 detinha 99,9996% do capital votante e total da Companhia. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a companhia incorreu em prejuízo líquido de R\$30.447 (R\$10.284 em dezembro de 2021). Adicionalmente, nesta mesma data, o passivo circulante da Companhia excedeu em R\$65.918 o seu ativo circulante (R\$49.491 em 31 de dezembro de 2021) e seu patrimônio líquido estava negativo em R\$55.468 (R\$25.021 negativo em 31 de dezembro de 2021). Embora estas condições possam sugerir incerteza relevante quanto a capacidade de continuar operando, os negócios da Companhia estão inseridos no plano estratégico de seu acionista controlador e seu grupo econômico, garantidor das operações, responsável pelo suporte financeiro necessário para a realização dos investimentos da Companhia, bem como liquidação de seus passivos.

Segmentos de atuação

A Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A. (“Lagoa da Barra” ou “LDB”) foi constituída em 8 de março de 2012 e tem como objeto social: (I) exploração comercial e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários, incluindo a realização de incorporações imobiliárias; (II) execução e/ou administração dos necessários serviços e obras de construção civil no Imóvel; e (III) participação, como sócia ou acionista, em outras sociedades.

A AGDI, juntamente com as empresas Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções e OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“OR”), nova denominação de Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A. são acionistas da Lagoa da Barra, cada uma possuindo um terço das ações.

A LDB é acionista detentora de 100% das ações ordinárias da empresa Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. (“Parque da Lagoa” ou “PDL”), empresa que foi responsável pela construção de dois empreendimentos imobiliários obrigatórios para atender os Jogos Olímpicos no Rio de Janeiro, sendo eles: o Main Press Center (Centro de Mídia Escrita), local utilizado pela mídia escrita durante o evento e o IBC Offices, utilizado como centro de operações do IBC (Centro Internacional de Radiodifusão). Além disso, a LDB foi contratada pela Rio Hotel Empreendimentos Imobiliários Ltda, para administrar a construção do único hotel dentro do Parque Olímpico, que foi entregue no prazo determinado pelo contrato, para atender os Jogos Olímpicos do Rio de Janeiro.

A Parque da Lagoa irá desenvolver, gradualmente, empreendimentos comerciais e residenciais nos lotes provenientes da Parceria Público-Privada do Parque Olímpico, estruturando um novo bairro na Barra da Tijuca, no Rio de Janeiro.

A LDB informa ainda que sua investida Parque da Lagoa é garantidora de três Cédulas de Crédito Bancário (“CCB”), emitidas junto à Caixa Econômica Federal, sendo uma pela Companhia no valor inicial de R\$19.944; uma pela Carvalho Hosken S.A. Engenharia e Construções (“CH”) no valor inicial de R\$19.944; e outra pela OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A. (“OR”), nova denominação de Odebrecht Realizações Imobiliárias e Participações S.A., no valor de inicial de R\$20.004, todas datadas de 23 de fevereiro de 2016. A referida garantia foi constituída através da hipoteca das unidades imobiliárias, em construção, que compõem o empreendimento denominado Torres Comerciais Parque da Lagoa (“MPC”).

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as

alterações nas práticas contábeis promovidas pelas Leis nº 11.941/09, abrangendo os Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (“CFC”).

2.2. Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de bens e serviços. Os instrumentos financeiros são mensurados pelos seus valores justos no fim de cada período de relatório, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

Valor justo é o preço que seria recebido pela venda de um ativo ou pago pela transferência de um passivo em uma transação organizada entre participantes do mercado na data de mensuração, independentemente de esse preço ser diretamente observável ou estimado usando outra técnica de avaliação. Ao estimar o valor justo de um ativo ou passivo, a Companhia leva em consideração as características do ativo ou passivo, no caso de os participantes do mercado levarem essas características em consideração na precificação do ativo ou passivo na data de mensuração.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional da Companhia é o Real (“R\$”). Todos os saldos apresentados em Reais nestas demonstrações foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma (os saldos em outras moedas, quando aplicáveis, também estão apresentados em milhares, exceto quando indicado de outra forma).

As operações em moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou da avaliação, na qual os itens são remensurados. Os ganhos e as perdas cambiais resultantes da liquidação dessas transações e da conversão pelas taxas de câmbio do final do exercício, referentes a ativos e passivos monetários em moedas diferentes da moeda funcional, são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de estimativas e o exercício de julgamento por parte da administração na aplicação das políticas contábeis da Companhia. Essas estimativas são baseadas na inferência e conhecimento da administração, informações disponíveis na data do balanço e outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros que se acredita serem razoáveis sob circunstâncias normais. Alterações nos fatos e circunstâncias podem conduzir à revisão dessas estimativas. Os resultados reais futuros poderão divergir dos estimados.

As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões feitas às estimativas contábeis são reconhecidos no período em que as estimativas são revistas em diante, sem efeito em períodos anteriores.

As informações sobre os principais julgamentos críticos efetuados pela Administração da Companhia e de suas controladas diretas e indiretas referente às políticas contábeis adotadas e/ou incertezas sobre as premissas e estimativas relevantes, estão relacionadas a seguir.

2.4.1. Determinação da vida útil e depreciação – ativos imobilizados

A determinação da vida útil de itens do ativo imobilizado é feita com base em informações históricas e na expectativa de geração de benefícios econômicos futuros. A Companhia conta com uma área composta por profissionais especialistas que aplicam premissas, estimativas e julgamentos para concluir sobre a vida útil de itens do ativo imobilizado. Estas estimativas são revistas, no mínimo, anualmente e sempre que há alteração na estimativa de vida útil de determinado bem, os impactos

Em 31 de dezembro de 2022 (expresso em R\$ mil)

são reconhecidos no exercício em que houver tal alteração, sem impactos retrospectivos. As estimativas utilizadas para determinação da vida útil podem impactar a determinação do valor depreciável dos ativos e a respectiva curva de depreciação ao longo dos exercícios.

2.4.2. Provisões para contingências

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa de profissionais capacitados para avaliar, de acordo com a natureza de cada passivo a ser provisionado, o esforço financeiro a ser requerido para liquidar uma obrigação no final de cada período de relatório, considerando-se os riscos e as incertezas relativas à tais passivos. Os montantes provisionados pela Companhia com base neste julgamento estão detalhados na nota explicativa nº 8.

2.4.3. Realização do Imposto de Renda e Contribuição Social

O imposto de renda e a contribuição social (corrente e diferido) são calculados de acordo com interpretações da legislação em vigor e em atendimento às determinações do CPC 32. Este processo normalmente envolve estimativas complexas para determinar o lucro tributável e as diferenças temporárias. Em particular, o crédito fiscal diferido sobre prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias ou reconhecido na proporção da probabilidade de que os lucros tributáveis futuros estejam disponíveis e possam ser utilizados. A mensuração da recuperabilidade do imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social e diferenças temporárias leva em consideração o histórico de lucro tributável, bem como as estimativas dos lucros tributáveis futuros, com base em estudos e projeções internas.

2.5. Principais políticas e práticas contábeis

As principais políticas contábeis usadas na preparação destas demonstrações financeiras estão apresentadas nas respectivas notas explicativas, com exceção dos itens específicos apresentados abaixo. As referidas políticas contábeis têm sido aplicadas consistentemente para todos os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras.

2.5.1. Instrumentos financeiros

Reconhecimento e mensuração inicial

Os saldos a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que se originam. Todos os demais ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

A mensuração inicial dos ativos e passivos financeiros da Companhia se dão, geralmente, pelos valores justos destes itens, acrescido, para um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado, dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

Em 31 de dezembro de 2022 (expresso em R\$ mil)

Classificação e mensuração subsequente

Ativos financeiros

Custo amortizado: quando os ativos financeiros são mantidos e administrados para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por recebimento de principal e juros;

Valor justo por meio de outros resultados abrangentes: quando os ativos financeiros são mantidos tanto para obter fluxos de caixa contratuais, constituídos apenas por recebimento de principal e juros, quanto para a venda; ou

Valor justo por meio do resultado: utilizada para ativos financeiros que não atendam a nenhum dos critérios descritos acima.

Passivos financeiros

Custo amortizado: principalmente destinado ao reconhecimento de passivos financeiros que não sejam mantidos para negociação, não sejam derivativos e que não tenham sido designados, em seu reconhecimento inicial, sob a opção de valor justo; ou

Valor justo: utilizado para o reconhecimento dos passivos financeiros mantidos para negociação e àqueles que, em seu reconhecimento inicial, forem designados sob a opção de valor justo, podendo ser feito o reconhecimento das alterações de valor justo através do resultado ou por meio de outros resultados abrangentes, a depender da natureza que originar tal alteração.

Provisão para perdas em ativos financeiros (impairment)

As perdas de crédito esperadas são mensuradas com base em estimativas ponderadas pelo risco de perda ao qual ativos financeiros da Companhia estão sujeitos. Os riscos de perda, geralmente, refletem o risco de crédito do instrumento financeiro ou da contraparte contratualmente vinculada, e leva em consideração informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. A depender das alterações ocorridas na percepção de risco de crédito, a Companhia pode reconhecer perdas esperadas para a vida inteira do ativo ou perdas esperadas para os próximos doze meses.

2.5.2. Demonstração dos fluxos de caixa

A demonstração dos fluxos de caixa é preparada de acordo com o CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, através do método indireto. A Companhia classifica na rubrica de caixa e equivalentes de caixa os saldos de numerários conversíveis imediatamente em caixa e os investimentos de alta liquidez (normalmente com vencimento inferior a três meses) sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

2.6. Novos pronunciamentos contábeis, revisões, interpretações e orientações vigentes e não vigentes

Os principais normativos alterados, emitidos ou em discussão pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis são os seguintes:

2.6.1. Novas normas ou alterações em pronunciamentos contábeis vigentes

A seguir apresentamos revisões e alterações em certas normas, para períodos anuais iniciados em 01 de janeiro de 2022 que não tiveram impacto significativo nas Demonstrações Financeiras da Companhia:

	Norma	Descrição da alteração
CPC 27 – Imobilizado		Prover orientação para a contabilização de transações que envolvem receita de itens antes do uso pretendido
CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos contingentes		Esclarece que, para fins de avaliar se um contrato é oneroso, o custo de cumprimento do contrato inclui os custos incrementais de cumprimento desse contrato e uma alocação de outros custos que se relacionam diretamente ao cumprimento dele.
CPC 15 (R1) - Combinação de negócios		Substitui as referências da versão antiga da estrutura conceitual pela mais recente emitida em 2018.

As alterações de normas descritas acima, que entraram em vigor a partir de 1 de janeiro de 2022, não produziram impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Companhia.

2.6.2 Novas normas ou alterações em pronunciamentos contábeis não vigentes

	Norma	Descrição da alteração
CPC 50 – Contratos de seguros		Adoção inicial.
CPC 32 – Tributos sobre o Lucro		Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação tais como: arrendamentos e passivos para desmontagem e remoção.
CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações contábeis		Prover mais orientações sobre materialidade, julgamentos e alterações nas divulgações de políticas contábeis.
CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa e		Prover guidance sobre a distinção entre políticas contábeis e estimativas contábeis.
CPC 36 (R3) – Demonstrações Consolidadas e CPC 18 (R2) – Venda ou Contribuição de Ativos entre um Investidor e sua Coligada ou Joint venture		Prover guidance para situações que envolvem a venda ou contribuição de ativos entre investidor e suas coligadas.

Em relação aos normativos e alterações descritos acima, com data de vigência para exercícios futuros, a Companhia está acompanhando as discussões e até o momento da emissão destas demonstrações financeiras não identificou a possibilidade de ocorrência de impactos significativos.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

3.1. Política contábil

Este grupo é representado pelos saldos de numerários em espécie no caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curtíssimo prazo, de alta liquidez (normalmente com vencimento inferior a três meses), prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

3.2. Composição

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e bancos	1	41
	1	41

4. IMPOSTOS A RECUPERAR

4.1. Política contábil

São reconhecidos nesta rubrica os saldos de créditos tributários a recuperar que se originam, substancialmente, de antecipações de contribuição social recolhida a maior em exercícios anteriores e das retenções de imposto sobre os resgates das aplicações financeiras. A Companhia reconhece os valores de imposto de renda retido na fonte a recuperar em seu balanço patrimonial à medida que efetua resgates em suas aplicações e o referido imposto é retido pela instituição financeira. Tais créditos são utilizados pela Companhia, sempre que permitido por lei, para abater eventuais saldos a recolher oriundos de suas operações.

4.2. Composição

	31/12/2022	31/12/2021
IR retido na fonte	3	3
	3	3

5. INVESTIMENTOS

5.1. Política contábil

A mensuração da participação da Companhia na posição patrimonial de sua investida é feita através do método de equivalência patrimonial.

Em 31 de dezembro de 2022 (expresso em R\$ mil)

5.2. Composição e movimentação do investimento

Em 31 de dezembro de 2022, a única participação societária da Companhia refere-se ao investimento de 33,30% no capital social da controlada em conjunto Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A.

A tabela a seguir demonstra a movimentação do saldo de investimentos da Companhia:

	<u>31/12/2021</u>		<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2022</u>
	Patrimônio líquido das investidas	Resultado do exercício	Patrimônio líquido das investidas	Saldo ativo de investimentos
Controladas				
Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A. (a)	24.568	(13.942)	10.626	10.626
	<u>31/12/2020</u>		<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2021</u>
	Patrimônio líquido das investidas	Resultado do exercício	Patrimônio líquido das investidas	Saldo ativo de investimentos
Controladas				
Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A.	25.697	(1.129)	24.568	24.568

(a) Além da participação proporcional no patrimônio da investida, encontra-se registrado no ativo, ágio proveniente da aquisição da controlada em conjunto Lagoa da Barra no valor acumulado de R\$301.

5.3. Informações relevantes sobre o investimento

O resumo das informações financeiras da controlada em conjunto, em 31 de dezembro de 2022, pode ser assim demonstrado:

Lagoa da Barra	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativo circulante	896	1.207
Ativo não circulante	65.236	103.552
Passivo Circulante	114	1.401
Passivo não circulante	35.011	30.482
Patrimônio líquido	31.007	72.876
Despesas gerais e administrativas	(223)	(857)
Resultado de equivalência patrimonial	(38.316)	(1.182)
(Provisões) / reversões para riscos e contingências	(2)	(9)
Outras receitas e despesas líquidas	-	(40)
Resultado financeiro líquido	(3.328)	(1.301)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(41.869)	(1.182)

Em 31 de dezembro de 2022 (expresso em R\$ mil)

6. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

6.1. Política contábil

A Companhia reconhece inicialmente títulos de dívida emitidos na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo aqueles passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou liquidadas. A Companhia utiliza a data de liquidação como critério de contabilização.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

6.2 Composição

	Empréstimos
Saldo em 31 de dezembro de 2020	40.371
Juros apropriados	8.289
Saldo em 31 de dezembro de 2021	48.660
Juros apropriados	15.607
Saldo em 31 de dezembro de 2022	64.267

Em 22 de dezembro de 2015, a Companhia contratou um empréstimo com a Caixa Econômica Federal no valor de R\$28.000, nas seguintes condições: (I) encargos 100% CDI CETIP + taxa de juros de sobre-preço de 0,36% a.m.; (II) prazo de 36 meses, sendo 12 meses de carência com pagamento de juros mensais e 24 meses de amortização de principal mais juros pelo sistema de amortização constante – SAC; (III) garantia real: hipoteca de 33,30% do Lote 2 do PAL 48434 e Lote 21 do PAL 48085 (terrenos de propriedade da Concessionária Rio Mais S.A.); e (IV) os recursos da operação foram utilizados para integralização de capital social da Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A. e, posteriormente, no Parque da Lagoa Desenvolvimento Imobiliário S.A. Os recursos do referido empréstimo foram recebidos pela Companhia no dia 13 de janeiro de 2016 no montante de R\$27.195 líquido de IOF e tarifa da operação, os quais foram utilizados no dia 14 de janeiro de 2016 no aumento de capital social da LDB. A referida dívida não possui cláusulas restritivas (covenants).

Em 23 de fevereiro de 2016, a Companhia assinou contrato de financiamento com a Caixa Econômica Federal no valor de R\$19.944 nas seguintes condições: (I) encargos equivalente a 139% CDI CETIP; (II) prazo de 36 meses, sendo 26 meses de carência com pagamento de juros mensais e 10 meses de amortização de principal mais juros pelo sistema de amortização constante – SAC; (III) garantia real: hipoteca de 100% de 1/3 das unidades imobiliárias do edifício Torres Comerciais Parque da Lagoa, que foi construído na Avenida Embaixador Abelardo Bueno nº 4801, conforme registros nº 05 e nº 06 da matrícula nº 389598 do 9º Ofício de Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro (de propriedade da Parque da Lagoa); e (IV) os recursos da operação foram utilizados para integralização de capital social da Lagoa da Barra Incorporações e Construções S.A. e, posteriormente, no Parque da Lagoa. A referida dívida não possui cláusulas restritivas (covenants).

A Companhia informa que realizou a renovação dos saldos remanescentes destas dívidas, que foi pactuada sob as mesmas condições anteriormente descritas e com prazo de vencimento para 22 de fevereiro de 2019. No decorrer do ano de 2022, a Companhia e a Caixa Econômica Federal efetuaram negociações para a definição de um novo cronograma de amortização e pagamento de juros. Em 31 de dezembro de 2022, estas negociações ainda não estavam concluídas.

7. PARTES RELACIONADAS

7.1 Política contábil

O Grupo AG adota a prática contábil de reconhecer os seus adiantamentos para futuro aumento de capital no Ativo, pela Companhia que envia e no passivo pela companhia que recebe.

7.2 Composição

Os saldos entre partes relacionadas estão compostos como segue:

Natureza	31/12/2022		31/12/2021		
	Ativo	(Passivo)	Ativo	(Passivo)	
Ativo (Passivo) Circulante					
<i>Controladora direta</i>					
Andrade Gutierrez S.A.	AFAC	-	(1.494)	-	(731)
<i>Outras Partes Relacionadas</i>					
Andrade Gutierrez Engenharia S.A.	Mútuo	-	(2)	-	(2)
Andrade Gutierrez Engenharia S.A.	Nota de débito	97	-	67	-
CONSAG Engenharia S.A.	Nota de débito	-	(7)	-	-
		97	(1.503)	67	(733)

8. PROVISÕES PARA RISCOS E DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES

Em 31 de dezembro de 2022, a companhia não é parte passiva em nenhum processo em que exista algum tipo de probabilidade de perdas prováveis ou possíveis, conforme analisado pelos seus assessores jurídicos.

Decisão do STF sobre 'coisa julgada' em matéria tributária

No dia 08 de fevereiro de 2023 o Plenário do Supremo Tribunal Federal (STF) decidiu, por unanimidade, nos Recursos Extraordinários 955.227 (Tema 885) e 949.297 (Tema 881) sobre a possibilidade de se desconstituir a coisa julgada em relações jurídicas de trato sucessivo em matéria tributária. Após a análise pelos respectivos Escritórios Jurídicos dos processos tributários em que a Companhia é ou foi parte, tanto no polo ativo quanto passivo, não foi identificada qualquer situação que possa ser afetada pela referida decisão.

9. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

9.1. Composição

A composição dos saldos de impostos a recolher está demonstrada a seguir:

	31/12/2022	31/12/2021
INSS	-	109
IRRF	28	36
Parcelamentos (a)	229	-
	257	145
Ciculante	81	47
Não Circulante	176	98

(a) Parcelamento de IRRF e INSS da Companhia referente a competência de 2022 dividido em 60 (sessenta) vezes iguais.

10. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

10.1. Política contábil

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido. Caso haja prejuízos fiscais, base negativa de contribuição social ou outros créditos fiscais não utilizados, a Companhia, sempre que permitido por legislação vigente, utiliza-se destes créditos para realizar a compensação de 30% do valor-base tributável.

Considera-se como imposto corrente aquele imposto a pagar ou a recuperar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, às taxas decretadas ou substancialmente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e quaisquer ajustes aos impostos a pagar com relação a exercícios anteriores, se houver.

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos e os correspondentes valores usados para fins de tributação. O imposto diferido é mensurado pelas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando revertidas, baseando-se nas leis que foram decretadas ou substantivamente decretadas até a data de apresentação das demonstrações financeiras.

Um ativo de imposto de renda e contribuição social diferido é reconhecido por perdas fiscais, créditos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis quando é provável que lucros futuros sujeitos à tributação estejam disponíveis e contra os quais serão utilizados, limitando-se a utilização, a 30% dos lucros tributáveis futuros anuais.

Os impostos ativos diferidos decorrentes de diferenças temporárias consideram a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros, fundamentados em projeções internas da Companhia.

Os impostos correntes e diferidos são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, como por exemplo, o imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre os saldos de variações cambiais de ativos e passivos mantidos com investidas no exterior. Tanto a variação cambial destes saldos como os impostos diferidos, são reconhecidos diretamente no patrimônio líquido, no grupo de outros resultados abrangentes.

Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente

A despesa de imposto corrente e o imposto a pagar ou a recuperar estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a recuperar é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente à medida em que seja permitido por lei e todos os critérios específicos sejam atendidos.

Os ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente à medida em que seja permitido por lei e todos os critérios específicos sejam atendidos.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

11.1. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da Companhia é de R\$57.669, representado por 57.669.407 ações ordinárias.

A composição acionária da Companhia é demonstrada abaixo:

Acionistas	31/12/2022		31/12/2021	
	Ações mil	%	Ações mil	%
Andrade Gutierrez S.A.	57.669.207	99,99965	57.669.207	99,99965
Andrade Gutierrez Investimentos em Engenharia S.A	200	0,00035	200	0,00035
	57.669.407	100	57.669.407	100

12. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

12.1. Política contábil

Os custos e despesas são contabilizados pelo regime de competência, obedecendo a sua vinculação com a realização das receitas. As despesas pagas antecipadamente e que competem a exercícios futuros são diferidas, de acordo com seus respectivos prazos de duração.

	31/12/2022	31/12/2021
	Despesas gerais e administrativas	Despesas gerais e administrativas
Salários e encargos sociais	(682)	(354)
Contratação de serviços de terceiros	(153)	(275)
Impostos, taxas e encargos	(1)	(199)
Outros	(5)	(1)
Total	(841)	(829)

13. RESULTADO FINANCEIRO

13.1. Composição

O resultado financeiro é composto por:

	31/12/2022	31/12/2021
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos e financiamentos	(15.607)	(8.289)
Impostos, taxas e encargos	(1)	(9)
Outras despesas financeiras	(54)	(28)
	(15.662)	(8.326)
Total das receitas e despesas financeiras, líquido	(15.662)	(8.326)

14. RESULTADO BÁSICO E DILUÍDO POR AÇÃO

14.1. Política contábil

O resultado básico por ação é calculado mediante a divisão do resultado atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade média ponderada de ações ordinárias. O lucro ou prejuízo por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos financeiros potencialmente conversíveis em ações, com efeito

Em 31 de dezembro de 2022 (expresso em R\$ mil)

diluidor, no período e no exercício apresentados. A Companhia avalia constantemente se está exposta a instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado básico por ação.

14.2. Resultado diluído por ação

	31/12/2022	31/12/2021
Resultados atribuíveis aos proprietários da Empresa	(30.447,00)	(10.284,00)
Média ponderada das ações ordinárias	57.669	57.669
Resultados por ação - R\$	(0,53)	(0,18)

15. GESTÃO DE RISCOS E ANÁLISE DOS INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Exposição a riscos financeiros

Os mapeamentos de riscos foram segregados em quatro categorias: (a) Risco de capital, que é o risco da Companhia garantir a sua continuidade e dos seus negócios em longo prazo; (b) Risco de mercado, que é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio e taxas de juros irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros.

a) Gestão do risco de capital

A Companhia administra seu capital, para assegurar que as empresas que pertencem a ela possam continuar com 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.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da Companhia. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento.

Em 31 de dezembro de 2022, os índices de endividamento líquido são conforme demonstrados a seguir:

	31/12/2022	31/12/2021
Empréstimos e financiamentos	64.267	48.660
Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(1)	(41)
Dívida (caixa) líquida ("DL")	64.266	48.619
Patrimônio líquido ("PL")	55.468	25.021
DL / PL	115,86%	194,31%

Análise de sensibilidade da exposição da Companhia às taxas de juros

A Companhia elaborou uma análise de sensibilidade dos efeitos das taxas de juros indexadas de seus ativos e passivos financeiros. Na referida análise tais taxas foram estressadas em -50%, -25%, 25% e 50%, em relação ao cenário base, servindo de parâmetro para os cenários I, II, III e IV, respectivamente.

Em 31 de dezembro de 2022, a exposição da Companhia ocorre em função de passivos financeiros que estão sujeitos aos seguintes indicadores:

Operação	Risco	31/12/2022	Período até 31 de dezembro de 2022				
		Cenário Atual	Base	Cenário I -50%	Cenário II -25%	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
CDI	Variação do CDI	0,1365	0,1365	0,06825	0,1024	0,1706	0,204750

Cenário atual: refere-se ao cenário real no encerramento do exercício de 31 de dezembro de 2022;

Em 31 de dezembro de 2022 (expresso em R\$ mil)

Cenário base: elaborado com base nas informações reais disponíveis no dia 27 de março de 2023, extraídas de fontes confiáveis do mercado financeiro, tais como, Banco Central e CETIP, sendo que a Companhia considerou como provável em função de ser uma informação atualizada até o mês anterior ao da data de aprovação destas demonstrações financeiras;

Cenários I, II, III e IV: conforme mencionado anteriormente, refere-se à sensibilidade nas variações em relação ao cenário base, em -50%, -25%, 25% e 50% respectivamente.

A sensibilidade dos instrumentos financeiros com base nas premissas descritas acima, pode ser assim demonstrada:

Operação	Risco	31/12/2022		Período até 31 de dezembro de 2022			
		Cenário Atual	Base	Cenário I -50%	Cenário II -25%	Cenário III +25%	Cenário IV +50%
Empréstimos	CDI	64.267	73.039	68.054	70.547	75.531	78.024
Efeito de ganho (perda)			8.772	(4.985)	(2.492)	2.492	4.985

Instrumentos financeiros por categoria

A tabela abaixo demonstra, de forma resumida, os principais ativos e passivos financeiros em 31 de dezembro de 2022. Os ativos e passivos financeiros da Companhia reconhecidos através do valor justo, não apresentam diferença significativa para seus valores contábeis. Para aqueles ativos e passivos financeiros registrados a valor justo, demonstramos também os respectivos níveis de hierarquia do valor justo:

	31/12/2022			
	Valor contábil		Valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Nível 1	Nível 3
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	1	-	1	-
	1	-	1	-

	31/12/2022			
	Valor contábil		Valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Nível 1	Nível 3
Passivos				
Fornecedores e subempreiteiros	-	12	-	-
Empréstimos	-	64.267	-	-
Débitos com partes relacionadas	1.503	-	-	1.503
	1.503	64.279	-	1.503

	31/12/2021			
	Valor contábil		Valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Nível 1	Nível 3
Ativos				
Caixa e equivalentes de caixa	41	-	41	-
	41	-	41	-

	31/12/2021			
	Valor contábil		Valor justo	
	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado	Nível 1	Nível 3
Passivos				
Fornecedores e subempreiteiros	-	32	-	-
Empréstimos	-	48.660	-	-
Débitos com partes relacionadas	733	-	-	733
	733	48.692	-	733

16. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA – PRINCIPAIS TRANSAÇÕES QUE NÃO AFETARAM O CAIXA

Conforme determinado pelo CPC 03 (R2) – Demonstração dos fluxos de caixa, a Companhia apresenta a seguir a relação das transações de investimento e financiamento ocorridas nos exercícios de 2022 e 2021 que alteraram posições patrimoniais, porém, não afetaram O caixa.

17. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pela Diretoria e foi autorizada sua emissão em 31 de março de 2023.

DIRETORES

Fernando Santos Salles
Gustavo Braga Mercher Coutinho
Paulo Márcio de Oliveira Monteiro

CONTADOR RESPONSÁVEL

Leandro Mariano Gonçalves
CRC MG 105.896/O-1