

# **Demonstrações Contábeis**

**TH Empreendimentos e Participações Ltda**

31 de dezembro de 2022 com Relatório do Auditor Independente

## Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis.....	1
Demonstrações contábeis e notas explicativas:	
Balanço patrimonial .....	4
Demonstração do resultado .....	5
Demonstração do resultado abrangente .....	6
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstração do fluxo de caixa .....	8
Notas explicativas às demonstrações contábeis .....	9

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Ao Conselho de Administração e Diretoria da  
**TH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**  
Divinópolis - MG

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da **TH EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. (Empresa)**, que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações de 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 Empresa, em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela 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 entidade, 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor**

A administração da entidade é responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

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

A administração é responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do 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 de a entidade 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 entidade ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da entidade 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, estejam 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.

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:

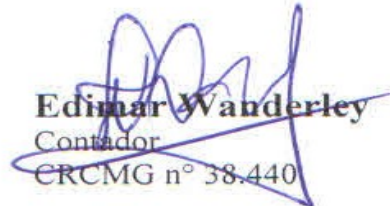
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da entidade.

- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da entidade. 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 Entidade a não mais se manter em continuidade operacional.

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, 30 de março de 2023.

**Cooperaudi**  
**Auditores Independentes**  
CRCMG nº 6.906

  
Edimar Wanderley  
Contador  
CRCMG nº 38.440

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Balanço Patrimonial  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	4.347	29.140
Adiantamentos a fornecedores	5	1.052	2.143
Impostos a compensar		1	135
Partes relacionadas	6	2.050	1.852
		<u>7.450</u>	<u>33.270</u>
<b>Ativo não circulante</b>			
Imobilizado	8	176.298	112.546
		<u>176.298</u>	<u>112.546</u>
<b>Total do ativo</b>		<u>183.748</u>	<u>145.816</u>

	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>			
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	9	6.594	9.084
Obrigações trabalhistas	10	-	355
Obrigações tributárias	11	771	812
Partes relacionadas	6	10	-
		<u>7.375</u>	<u>11.559</u>
<b>Patrimônio líquido</b>	12		
Capital social		116.621	116.621
Adiantamento para aumento capital		22.000	-
Reserva de lucros		37.752	17.636
		<u>176.373</u>	<u>134.257</u>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<u>183.748</u>	<u>145.816</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstração de Resultado  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	<b>Notas</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultado líquida de vendas	13	21.619	13.394
Custo dos serviços		(325)	(84)
Lucro bruto		<u>21.294</u>	<u>13.310</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas administrativas	14	(236)	(137)
Despesas tributárias		(35)	(29)
Lucro operacional antes do resultado financeiro e dos tributos		<u>21.023</u>	<u>13.144</u>
Resultado financeiro			
Despesas financeiras		(16)	(18)
Receitas financeiras		2.617	1.489
Lucro antes da provisão do imposto de renda e contribuição social		<u>23.624</u>	<u>14.615</u>
Imposto de renda e contribuição social	15		
Corrente		(3.309)	(1.997)
Diferido		-	-
Lucro líquido do exercício		<u><u>20.315</u></u>	<u><u>12.618</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstração do Resultado Abrangente  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro Líquido do exercício	20.315	12.618
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>20.315</u>	<u>12.618</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	<b>Capital Social</b>	<b>Adiantamento para aumento de capital</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	<b>Total</b>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.821	22.000	5.846	38.667
Aumento capital	105.800	(22.000)	-	83.800
Adiantamento para aumento capital	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	12.618	12.618
Distribuição de dividendos	-	-	(828)	(828)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	116.621	-	17.636	134.257
Aumento capital	-	-	-	-
Adiantamento para aumento capital	-	22.000	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	20.315	20.315
Distribuição de dividendos	-	-	(199)	(199)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<b>116.621</b>	<b>22.000</b>	<b>37.752</b>	<b>176.373</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstração do Fluxo de Caixa  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício antes do imposto de renda	23.624	14.615
Ajustes para conciliar o resultado:		
Depreciações e amortizações	212	-
Alienação de ativo permanente	343	-
	<u>24.179</u>	<u>14.615</u>
(Aumento) redução dos ativos operacionais		
Partes relacionadas	(188)	(983)
Adiantamento a fornecedores	1.091	(1.645)
Impostos a recuperar	135	(133)
Aumento (redução) dos passivos operacionais		
Fornecedores	(3.798)	1.308
Obrigações trabalhistas	(355)	355
Obrigações tributárias	(41)	508
Outras obrigações	-	(1)
Imposto renda e contribuição social	(3.309)	(1.997)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>17.714</u>	<u>12.027</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de investimento	-	-
Aquisição de ativo imobilizado	(64.308)	(75.878)
Aquisição de ativo intangível	-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>(64.308)</u>	<u>(75.878)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de capital	22.000	83.800
Pagamento de principal e juros	-	-
Distribuição de lucro	(199)	(828)
Caixa líquido (aplicado) gerado nas atividades de financiamentos	<u>21.801</u>	<u>82.972</u>
Aumento dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	<u>(24.793)</u>	<u>19.121</u>
Varição do saldo de caixa e equivalente de caixa		
No início do exercício	29.140	10.019
No final do exercício	4.347	29.140
Aumento dos saldos de caixa e equivalentes de caixa	<u>(24.793)</u>	<u>19.121</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Demonstração do Valor Adicionado  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	2022	2021
Receitas	21.620	13.398
Alugueis de Imoveis	21.164	13.393
Prestação de serviços	457	-
Outras receitas	-	5
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	-	-
Insumos adquiridos de terceiros	(282)	(148)
Custos dos serviços vendidos	(282)	(148)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	-	-
Valor adicionado liquido bruto	21.339	13.250
Depreciação e amortização	(212)	(58)
Valor adicionado liquido produzido	21.125	13.192
Valor adicionado recebido em transferência	2.617	1.489
Receitas financeiras	2.617	1.489
Valor adicionado total	<u>23.743</u>	<u>14.681</u>
Pessoal	-	-
Remuneração direta	-	-
Benefícios	-	-
FGTS	-	-
Impostos, taxa e contribuições	(3.345)	(2.026)
Federais	(3.345)	(2.026)
Estaduais	-	-
Municipais	-	-
Remuneração de capitais de terceiros	(83)	(37)
Despesas financeiras	(16)	(18)
Aluguéis	(67)	(19)
Remuneração de capital próprio	(20.315)	(12.618)
Lucros retidos	(20.315)	(12.618)
Valor adicionado total distribuido	<u>(23.743)</u>	<u>(14.681)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

# **TH Empreendimentos e Participações Ltda.**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

## **1. Contexto operacional**

A TH Empreendimentos e Participações Ltda. é uma empresa constituída sob a forma de sociedade de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Divinópolis, Estado de Minas Gerais.

A companhia tem como objetivo social administração e participação em capitais de outras empresas, aquisição de ativos, exceto financeiros, bens moveis e valores mobiliários, intermediação, compra, venda, aluguel e corretagem de imóveis e terrenos, realização de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para execução e vendas, locação de máquinas e equipamentos para uso comerciais e industriais, construção de edifícios residenciais ou não.

## **2. Políticas contábeis**

### **2.1. Base de apresentação**

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

Adicionalmente, a Empresa e suas controladas consideraram as orientações emanadas da orientação técnica OCPC 07, emitida pelo CPC em novembro de 2014, na preparação das suas demonstrações contábeis. Dessa forma, as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração na sua gestão.

Essas demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela diretoria da empresa em 30 de março de 2023.

### **2.2. Principais práticas contábeis**

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados.

# TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

## 2. Políticas contábeis--Continuação

### 2.2. Principais práticas contábeis--Continuação

#### a) Ativos e passivos financeiros

Ativos financeiros são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, conforme a situação. A Empresa determina a classificação dos seus ativos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial, quando ele se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros da Empresa incluem caixa e equivalentes de caixa, clientes, estoques, adiantamento a fornecedores, depósitos judiciais e outros ativos.

A Empresa avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. As perdas por redução ao valor recuperável são incorridas somente se há evidência objetiva como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos.

Passivos financeiros são inicialmente reconhecidos ao valor justo e, no caso de empréstimos e financiamentos, são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado. A Empresa determina a classificação dos seus passivos financeiros no momento do seu reconhecimento inicial.

Os passivos financeiros da Empresa incluem fornecedores, empréstimos e financiamentos, partes relacionadas e credores diversos.

Um passivo financeiro é baixado quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirar.

#### Apresentação líquida de ativos e passivos financeiros

Ativos e passivos financeiros são apresentados líquidos no balanço patrimonial se, e somente se, houver um direito legal corrente e executável de compensar os montantes reconhecidos e se houver a intenção de compensação, ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

#### Ajuste a valor presente de ativos e passivos financeiros

Os ativos e passivos monetários de longo prazo, quando existentes, são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

# TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

## 2. Políticas contábeis--Continuação

### 2.2. Principais práticas contábeis--Continuação

#### b) Caixa e Equivalentes de Caixa

Os saldos apresentados consistem em valores de liquidez imediata, com o propósito de honrar compromissos no curto prazo, rapidamente conversíveis em dinheiro, e sujeitos ao risco insignificante de mudança de valor.

#### c) Aplicações Financeiras

São representadas por investimentos temporários que serão mantidos até as suas datas de vencimento, com conversibilidade em caixa em mais de 90 dias da data da aplicação, e estão registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas das demonstrações financeiras, que não excedem o valor de mercado ou de realização.

#### d) Imobilizado

O ativo imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido dos impostos compensáveis, quando aplicável, e da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear baseado na vida útil econômica estimada de cada componente. As benfeitorias em imóveis de terceiros são amortizadas conforme vigência dos contratos de locação.

#### e) Tributação

##### *i. Imposto de renda e contribuição social correntes*

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor no Brasil na data do balanço. O Imposto de Renda do exercício corrente calculado com base no lucro presumido aplicando percentual 32% sobre as receitas de alugueis e 100% sobre demais receitas nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 anuais para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido.

##### *ii. Impostos sobre vendas*

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não for recuperável junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso; e
- O valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

f) Apuração do resultado

As receitas são reconhecidas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelo aluguel de imóveis. As receitas resultantes do aluguel de imóveis são reconhecidas quando seu valor pode ser mensurado de forma confiável, todos os riscos e benefícios inerentes aos alugueis são transferidos para o locatário, a Empresa deixa de ter controle ou responsabilidade pelos imóveis alugados e os benefícios econômicos gerados para a Empresa são prováveis. As receitas não são reconhecidas se sua realização for incerta.

g) Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Empresa é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis.

### 2.3. Pronunciamentos novos ou revisados em vigor:

a) Alterações no CPC 15: Combinação de negócios

As alterações do CPC 15 (R1) esclarecem que, para ser considerado um negócio, um conjunto integrado de atividades e ativos deve incluir, no mínimo, um input - entrada de recursos e um processo substantivo que, juntos, contribuam significativamente para a capacidade de gerar output - saída de recursos.

Além disso, esclareceu que um negócio pode existir sem incluir todos os inputs - entradas de recursos e processos necessários para criar outputs - saída de recursos.

A Administração não identificou impacto em suas demonstrações contábeis decorrentes da alteração da norma.

b) Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48: Reforma da Taxa de Juros de Referência

As alterações aos Pronunciamentos CPC 38 e CPC 48 fornecem isenções que se aplicam a todas as relações de proteção diretamente afetadas pela reforma de referência da taxa de juros. Uma relação de proteção é diretamente afetada se a reforma suscitar incertezas sobre o período ou o valor dos fluxos de caixa baseados na taxa de juros de referência do item objeto de hedge ou do instrumento de hedge.

A Administração não identificou impacto em suas demonstrações contábeis decorrentes da alteração da norma.

c) Alterações no CPC 26 (R1) e CPC 23: Definição de material

## **TH Empreendimentos e Participações Ltda.**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

As alterações fornecem uma nova definição de material que afirma, "a informação é material se sua omissão, distorção ou obscuridade pode influenciar, de modo razoável, decisões que os usuários primários das demonstrações contábeis de propósito geral tomam como base nessas demonstrações contábeis, que fornecem informações financeiras sobre relatório específico da entidade". As alterações esclarecem que a materialidade dependerá da natureza ou magnitude de informação, individualmente ou em combinação com outras informações, no contexto das demonstrações contábeis. Uma informação distorcida é material se poderia ser razoavelmente esperado que influencie as decisões tomadas pelos usuários primários.

### **iv) Revisão no CPC 00 (R2): Estrutura Conceitual para Relatório Financeiro**

Este pronunciamento foi revisado e alguns novos conceitos, fornecem definições atualizadas e critérios de reconhecimento para ativos e passivos e esclarece alguns conceitos importantes.

A Administração não identificou impacto em suas demonstrações contábeis decorrentes da alteração da norma.

## **3. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

A preparação das demonstrações contábeis da Empresa requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base das demonstrações contábeis. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

### **a) Redução a valor recuperável de ativos não financeiros**

O imobilizado e outros ativos não circulantes, inclusive os ativos intangíveis, são revistos anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias em que ocorrerem.

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Caixa e bancos	57	1
Aplicações financeiras	4.290	29.139
	<u>4.347</u>	<u>29.140</u>

As aplicações financeiras são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Essas aplicações financeiras referem-se a Certificado de Depósito Bancário - CDB, em diversas instituições financeiras, cuja taxa de remuneração gira em torno de 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancários - CDI. O cálculo do rendimento das aplicações financeiras é efetuado levando-se em considerações cotações de mercado.

### 5. Adiantamento a fornecedores

	2022	2021
Costa Faria Empreendimentos e Participações Ltda (a)	-	175
Technaço Engenharia Ltda (b)	962	1.959
Hidrotank Reservatórios (b)	86	-
Outros	4	9
	<u>1.052</u>	<u>2.143</u>

- a) A Empresa realizou adiantamento para aquisição imóvel.
- b) A Empresa realiza operações com entrega futura a fim de garantir o fornecimentos das estruturas de aço para suas construções

### 6. Transações com partes relacionadas

	2022	2021
Ativo:		
Adição Distribuição Express LTDA. (a)	2.050	1.852
	<u>2.050</u>	<u>1.852</u>
Circulante	2.050	1.852
Não Circulante	-	-
Passivo:		
Adição Distribuição Express LTDA. (c)	10	-
	<u>10</u>	<u>-</u>
Circulante	10	-
Não Circulante	-	-

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

Resultado:	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Adição Distribuição Express Ltda (b)	22.023	13.946
	<u>22.023</u>	<u>13.946</u>

- (a) A Empresa mantém contratos de locação de imóveis com Adição Distribuição Express Ltda.  
(b) A Empresa registrou em suas operações receitas com aluguéis de imóveis, com a empresa Adição Distribuição Express Ltda  
(c) A Empresa mantém contratos de fornecimento mercadorias de uso e consumo com Adição Distribuição Express Ltda.

### 7. Remuneração da administração

A Empresa não possui remuneração variável para os seus administradores, bem como, não mantém planos de previdência privada ou qualquer plano de aposentadoria ou benefícios pós-emprego.

### 8. Imobilizado

	2022			2021	
	Taxas anuais depreciação	Custo histórico	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Veículos	20%	40	14	26	34
Moveis e utensílios	10%	754	127	627	702
Instalações	0%	343	-	343	242
Aeronaves	10%	4.000	129	3.871	-
Benfeitorias imóveis terceiros	0%	12	-	12	12
Imóveis	0%	171.420	-	171.420	111.556
		<u>176.569</u>	<u>270</u>	<u>176.299</u>	<u>112.546</u>

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

	Taxas anuais depreciação	2021		2020	
		Custo histórico	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	Imobilizado líquido
Veículos	20%	40	6	34	
Moveis e utensílios	0%	754	52	702	129
Instalações	0%	242	-	242	183
Benfeitorias imóveis terceiros		12	-	12	
Imóveis	0%	111.556	-	111.556	36.356
		112.604	58	112.546	36.668

A movimentação do imobilizado líquido em 2022 e 2021 é demonstrada a seguir:

	2021	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	2022
Veículos	34	-			8	26
Moveis e utensílios	702	-			75	627
Instalações	242	101			-	343
Aeronaves	-	4.000			129	3.871
Benfeitorias imóveis terceiros	12	-			-	12
Imóveis	111.556	60.207	(343)	-	-	171.420
	112.546	64.308	(343)	-	212	176.299

	2020	Adições	Baixas	Transferências	Depreciação	2021
Veículos	-	40			6	34
Moveis e utensílios	129	625			52	702
Instalações	183	59			-	242
Benfeitorias imóveis terceiros	-	12			-	12
Imóveis	36.356	75.200	-	-	-	111.556
	36.668	75.936	-	-	58	112.546

A Empresa realizou a revisão da estimativa da vida útil econômica dos bens do seu ativo imobilizado conforme requerido pelo pronunciamento contábil CPC 27 – Imobilizado, utilizando destes laudos para apropriação da depreciação.

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

### 9. Fornecedores

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fornecedores nacionais	6.594	10.392
	<u>6.594</u>	<u>10.392</u>

### 10. Obrigações trabalhistas

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salários	-	103
Provisão para férias e encargos	-	164
Encargos sociais	-	87
Outras obrigações	-	1
	<u>-</u>	<u>355</u>

### 11. Obrigações tributárias

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Cofins	62	56
Pis	13	12
Imposto renda	422	454
Contribuição social	205	194
Outras	69	96
	<u>771</u>	<u>812</u>

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

### 12. Patrimônio líquido

- a) Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o Capital Social estava representado por 116.621.000 quotas ao preço de emissão de R\$1,00 cada, assim distribuídas:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Thiago Fernandes Martins	58.310.500	58.310.500
Thulio Fernandes Martins	58.310.500	58.310.500
	<u>116.621.000</u>	<u>116.621.000</u>

- b) No exercício de 2022 e 2021, houve adiantamento para aumento do Capital Social representado por 22.000.000 quotas ao preço de emissão de R\$1,00 cada, e serão integralizadas até o final de 2022 assim distribuídas:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Thiago Fernandes Martins	11.000	11.000
Thulio Fernandes Martins	11.000	11.000
	<u>22.000</u>	<u>22.000</u>

### 13. Receita

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita de aluguéis por seguimento:		
Aluguéis imóveis	21.632	13.901
Aluguel Aeronave	373	
Serviços engenharia	457	
Total dos aluguéis	22.462	13.901
Impostos sobre as vendas	(843)	(507)
	<u>21.619</u>	<u>13.394</u>

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

### 14. Custos e despesas por natureza

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Serviços pessoa jurídica	41	12
Alugueis	64	19
Depreciação	212	58
Condomínios	50	38
Taxas e emolumentos	156	-
Outros	73	128
	<u>596</u>	<u>255</u>
Custos operacionais	325	84
Despesas administrativas	236	142
Despesas tributárias	35	29
	<u>596</u>	<u>255</u>
Custos e despesas	596	255

### 15. Imposto de renda e contribuição social

#### Reconciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social

Os valores do imposto de renda e contribuição social demonstrados no resultado apresentam a seguinte reconciliação em seus valores à alíquota nominal:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	(23.624)	(14.615)
IRPJ e CSLL, valor nominal	3.309	1.997
IRPJ e CSLL efetivos	3.309	1.997
IRPJ e CSLL correntes no resultado do exercício	3.309	1.997
Imposto de renda e contribuição social no resultado	<u>3.309</u>	<u>1.997</u>
Alíquota efetiva (%)	14,00%	13,67%

## TH Empreendimentos e Participações Ltda.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

### 16. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A Empresa participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pelas operações. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado é feita por meio de informações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Como consequência, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.

A Empresa não aplica em derivativos complexos, ou em quaisquer outros ativos de risco. Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros não divergem dos valores contábeis dos mesmos, na extensão em que foram pactuados e encontram-se registrados por taxas e condições praticadas no mercado para operações de natureza, risco e prazo similares.

A Empresa está exposta a diversos riscos financeiros inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Empresa, destacam-se:

a) Risco de Liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Empresa não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função de diferença dos prazos de liquidação de seus direitos e obrigações.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Empresa é monitorado diariamente pela área financeira, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Empresa.

b) Risco de crédito

O risco de crédito está associado à possibilidade do não recebimento de valores faturados aos seus clientes. Os valores demonstrados como vencidos e relacionados a contratos de curto prazo possuem repactuação de prazo de pagamento. Não há nenhum histórico de perdas registradas em contas a receber desde a constituição da Empresa.

c) Risco de mercado

É o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de determinados instrumentos financeiros oscilem devido às variações nas taxas de juros e índices de correção. A Empresa gerencia o risco de mercado com o objetivo de garantir que ela esteja exposta somente a níveis considerados aceitáveis de risco dentro do contexto de suas operações.

## **TH Empreendimentos e Participações Ltda.**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais)

**Thiago Fernandes Martins**  
Diretor

**Luís Henrique da Costa**  
Contador  
CRC/MG 041.508/O-6