

Massambará Energia Renovável S.A.

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2022

SUMÁRIO

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	3
BALANÇO PATRIMONIAL	6
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO	7
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE	8
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO	10
NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS	11
1 CONTEXTO OPERACIONAL	11
2 BASE DE PREPARAÇÃO	11
3 RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS	12
4 ESTIMATIVAS E JULGAMENTOS CONTÁBEIS CRÍTICOS	19
5 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	20
6 FUNDOS VINCULADOS	20
7 CONTAS A RECEBER	20
8 IMPOSTOS A RECUPERAR	21
9 IMOBILIZADO	21
10 INTANGÍVEL	22
11 FORNECEDORES	22
12 FINANCIAMENTOS	22
13 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	24
14 ARRENDAMENTOS A PAGAR	24
15 PATRIMÔNIO LÍQUIDO	25
16 RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	25
17 CUSTOS OPERACIONAIS	25
18 DESPESAS OPERACIONAIS	26
19 RESULTADO FINANCEIRO	26
20 GESTÃO DE RISCO FINANCEIRO	26
21 INSTRUMENTOS FINANCEIROS POR CATEGORIA	29



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Administradores e Acionistas da
Massambará Energia Renovável S.A.
Florianópolis - SC

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis da Massambará Energia Renovável 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir, intitulada "Base para opinião com ressalva" as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Massambará Energia Renovável 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.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Saldos iniciais

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins comparativos, não foram auditadas por nós e tampouco por outros Auditores Independentes, e conseqüentemente não emitimos opinião sobre elas. Além disso, as análises adicionais desenvolvidas, decorrentes de uma primeira auditoria, sobre transações e valores que compõem os saldos de 31 de dezembro de 2021, conforme determina a NBC TA 510 - Trabalhos iniciais, saldos iniciais, não foram suficientes para assegurar que tais saldos não tenham efeitos relevantes sobre a demonstração de fluxo de caixa e o patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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 Empresa, 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 (CFC), 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 com ressalva.

Responsabilidades da Administração 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 de a Empresa 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela Administração da Empresa 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.

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 Empresa;
- 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 Empresa. 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 Empresa 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.

Florianópolis, 31 de março de 2023.



BDO RCS Auditores Associados Ltda.
CRC 2 SP 015165/O-8 - S - SC

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. Silva'.

Márcio Silva
Contador CRC 1 RS 078817/O-2 -S - SC

Balanço Patrimonial

em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro 2021
(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	31/12/2022	31/12/2021	Passivo	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa	5	1.142	601	Fornecedores	11	376	11
Fundos vinculados	6	45	10.920	Certificados de recebíveis imobiliários	12	3.876	-
Contas a receber	7	1.018	-	Obrigações tributárias	13	91	75
Impostos e contribuições a recuperar	8	13	-	Arrendamentos a pagar	14	<u>21</u>	<u>-</u>
Despesas antecipadas		47					
Outros créditos		<u>30</u>	<u>125</u>				
Total do ativo circulante		<u>2.295</u>	<u>11.646</u>	Total do passivo circulante		<u>4.364</u>	<u>86</u>
Imobilizado	9	26.243	16.725	Certificados de recebíveis imobiliários	12	15.737	19.099
Intangível	10	<u>2.036</u>	<u>-</u>	Arrendamentos a pagar	14	<u>1.737</u>	<u>-</u>
Total do ativo não circulante		<u>28.279</u>	<u>16.725</u>	Total do passivo não circulante		<u>17.474</u>	<u>19.099</u>
				Patrimônio Líquido	15		
				Capital social		9.500	9.500
				Prejuízos acumulados		<u>(764)</u>	<u>(314)</u>
				Total do patrimônio líquido		<u>8.736</u>	<u>9.186</u>
Total do ativo		<u>30.574</u>	<u>28.371</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>30.574</u>	<u>28.371</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional líquida	16	1.746	-
Custos operacionais	17	<u>(54)</u>	<u>-</u>
Resultado bruto		<u>1.692</u>	<u>-</u>
Despesas operacionais	18	<u>(467)</u>	<u>(255)</u>
Resultado antes do resultado financeiro		<u>1.225</u>	<u>(255)</u>
Resultado financeiro	19		
Receitas financeiras		43	-
Despesas financeiras		<u>(1.718)</u>	<u>(59)</u>
Resultado financeiro líquido		<u>(1.675)</u>	<u>(59)</u>
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		<u>(450)</u>	<u>(314)</u>
Resultado do exercício		<u><u>(450)</u></u>	<u><u>(314)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Resultado do exercício	(450)	(314)
Resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do exercício	<u><u>(450)</u></u>	<u><u>(314)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em milhares de Reais)

	Capital Social	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Integralização de capital	9.500		9.500
Resultado do exercício	<u>-</u>	<u>(314)</u>	<u>(314)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>9.500</u>	<u>(314)</u>	<u>9.186</u>
Resultado do exercício	<u>-</u>	<u>(450)</u>	<u>(450)</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>9.500</u>	<u>(764)</u>	<u>8.736</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	31/12/2022	31/12/2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	(450)	(314)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	362	-
Encargos financeiros CRI	2.583	59
	2.495	(255)
Variações em :		
Contas a receber	(1.018)	-
Despesas pagas antecipadamente	(48)	-
Impostos a recuperar	(13)	-
Outros créditos	96	(125)
Fornecedores	365	11
Obrigações tributárias	16	75
Outros passivos	1.759	-
Caixa gerado pelas operações	3.652	(294)
Juros pagos CRI	(1.382)	-
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.270	(294)
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de ativo imobilizado e intangível	(11.917)	(16.725)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(11.917)	(16.725)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Captações CRI	-	19.040
Pagamento principal CRI	(687)	-
Integralização de capital	-	9.500
Fundos vinculados	10.875	(10.920)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	10.188	17.620
Aumento/Redução de caixa e equivalentes no exercício	541	601
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	601	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.142	601
Aumento/Redução de caixa e equivalentes no exercício	541	601

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVA ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A Massambará Energia Renovável S.A. é uma sociedade por ações de capital fechado, ações de capital fechado, constituída em 01 de junho de 2021, sediada na Praia de Botafogo, 228, 9º andar, sala 902, parte, Bairro Botafogo, Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro.

1.1 Atua na locação e operação de usinas solares de minigeração distribuída, na modalidade de geração compartilhada. A companhia possui uma usina fotovoltaica construída, situada em Vassouras – RJ, em uma área de 10 hectares com potência pico de 6,39 MWp (5MWac), e cuja operação se iniciou em agosto de 2022. A Empresa

A companhia faz parte da Genial Energia Renovável S.A., Holding que agrupa Sociedades de Propósitos Específicos – SPEs de Usinas Fotovoltaicas, que se encontram em diferentes estágios de constituição.

Em 31 de dezembro de 2022, a Massambará encontra-se plenamente operacional.

2 Base de preparação

Base de preparação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que abrangem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto em caso de certos instrumentos financeiros que são mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A moeda funcional da Empresa é o Real (R\$), todos os valores apresentados nessas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma.

As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Empresa, uma vez que a Administração tem expectativa quanto à manutenção de suas atividades e à disponibilização pelos acionistas de recursos financeiros necessários para a continuidade de suas operações em futuro razoavelmente projetável. Adicionalmente, a Administração da Empresa não tem conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas Demonstrações Contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 4.

A emissão das Demonstrações Contábeis foi autorizada pela diretoria em 31 de março de 2023.

Todas as informações relevantes próprias das Demonstrações Contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3 Resumo das principais políticas contábeis

A Empresa aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas Demonstrações Contábeis, salvo indicação ao contrário.

a. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e aplicações financeiras com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo no momento de sua liquidação e são utilizados pela Empresa na gestão das obrigações de curto prazo.

A determinação da composição de caixa e equivalentes de caixa da Empresa tem como objetivo a manutenção de caixa suficiente que assegure a continuidade dos investimentos e a liquidez de curto e longo prazo, mantendo o retorno de sua estrutura de capital a níveis adequados, visando à continuidade dos seus negócios.

b. Instrumentos financeiros

(i) **Reconhecimento e mensuração inicial:**

As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se torna parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os 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.

(ii) **Classificação e mensuração subsequente**

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ou ao valor justo por meio do resultado - VJR.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

A Empresa realiza uma avaliação de objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Empresa;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos exercícios anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Empresa.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros - avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros.

Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Empresa considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Empresa considera:

- Eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
- Termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- O pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
- Os termos que limitam o acesso da Empresa a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR: Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo

O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado: Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e o impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado.

c. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas, quando houver.

Quando partes de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens individuais (componentes principais) de imobilizado.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado, e são reconhecidos líquidos dentro de outras receitas ou despesas no resultado.

(ii) Custos de empréstimos

Custos de empréstimos diretamente relacionados com aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos pela Empresa relativos ao empréstimo, deduzidos de qualquer receita financeira decorrente do investimento temporário de tais empréstimos.

(iii) Custos subsequentes

O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Empresa e que o seu custo pode ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido repostado por outro é baixado. Os custos de manutenção no dia a dia do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

(iv) Depreciação

A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido e após a emissão dos certificados de aceite provisório - CAP. Como os ativos ainda estão em construção, não há depreciação referente ao exercício de 2021.

d. Intangível

Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

A amortização é calculada para amortizar o custo de itens do ativo intangível, menos seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A amortização é geralmente reconhecida no resultado.

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

e. Redução ao valor recuperável (Impairment)

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Empresa, quando aplicável, reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, incluindo contas a receber:
A provisão para perdas com contas a receber de clientes deve ser mensurada a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Empresa deve considerar informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Empresa, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (forward-looking).

A Empresa deve presumir que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente se este estiver com mais de 180 dias de atraso.

A Empresa deve considerar um ativo financeiro como inadimplente quando:

- É pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito a Empresa, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); ou
- O ativo financeiro estiver vencido há mais de 180 dias.

A Empresa não tem histórico de inadimplência de seus ativos financeiros, adicionalmente, parte substancial de suas contas a receber são com partes relacionadas

Com relação às aplicações financeiras, a Empresa somente aplica em bancos de primeira linha e em aplicações que não apresentam risco significativo de perda por estarem garantidas pelo Fundo Garantidor de Crédito.

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito esperadas devem ser estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito devem ser mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos a Empresa e acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Empresa espera receber).

As perdas de crédito esperadas devem ser descontadas pela taxa de juros efetiva do ativo financeiro.

(ii) Ativos não financeiros

Anualmente a Empresa revisa os valores contábeis de seus ativos não financeiros para apurar se há indicação de perda ao valor recuperável. Caso ocorra alguma indicação, o valor recuperável do ativo é estimado com base no valor em uso dos ativos, sendo calculado com recurso das metodologias de avaliação, suportado em técnicas de fluxos de caixa descontados, considerando as condições de mercado, o valor temporal e os riscos de negócio.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Empresa concluiu que não há indicativo de redução ao valor recuperável para os ativos não financeiros.

f. Financiamentos

Certificado de Recebíveis Imobiliários - CRI

Consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro. A remuneração dos CRIs, incidente sobre o saldo do valor nominal unitário dos CRIs desde a data de emissão dos CRIs, é composta por juros remuneratórios de IPCA + 7,5% a.a. O prazo de vencimento dessa emissão é em fevereiro de 2030.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são reconhecidas, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que as debêntures estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários são classificadas como passivo circulante, a menos que a Empresa tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

g. Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Empresa tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

h. Arrendamentos

No início de um contrato, a Empresa avalia se um contrato é ou contém um arrendamento.

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

A Empresa avalia que os contratos com prazo inferior a doze meses e os contratos que envolvam o uso de ativos imateriais e de baixo valor não contém um arrendamento.

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Empresa aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais.

A Empresa reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de incremental definida da Empresa.

i. Imposto de renda e contribuição social corrente

O imposto de renda e a contribuição social do exercício correntes são calculados com base nas alíquotas anuais de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 (base anual) para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda correntes.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das Demonstrações Contábeis e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

j. Reconhecimento de receitas

A receita compreende o valor presente pela prestação de serviço. A receita é reconhecida quando da prestação dos serviços, os quais são medidos em bases mensais.

Todos os contratos da Empresa possuem características similares, descritas a seguir: (i) Serviços ou produtos determinados através da prestação de serviços mensal; (ii) Preços determinados em contrato; (iii) As obrigações de desempenho são atendidas mensalmente, uma vez que é dessa forma que os contratos são firmados e controlados; (iv) A Empresa não possui histórico de inadimplência, ou seja, o recebimento da contraprestação da obrigação de desempenho não é afetado em função do risco de crédito.

Dessa forma, com base nas características dos contratos descritas acima, a Empresa entende que suas obrigações de desempenho são identificáveis, precificáveis e realizáveis mensalmente.

k. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras e juros ativos decorrente de direitos da Empresa. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos e custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável, mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

l. Outros ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Empresa decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômico-futuros.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

m. Mudanças nas principais políticas contábeis

Em 2022, a Empresa aplicou emendas e novas interpretações às IFRSs e aos CPCs emitidos pelo IASB e pelo CPC, respectivamente, que entram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis iniciados em ou a partir de 1º de janeiro de 2021. As principais alterações foram:

<i>Pronunciamento</i>	<i>Descrição</i>	<i>Impacto</i>
Alterações no CPC 26(R1) e CPC 23: Definição de material	Fornecer uma nova definição de material que afirma. 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.	Essas alterações não têm impacto significativo nas demonstrações contábeis.
Alterações no CPC 38, CPC 40 (R1), CPC 48e (CPC 06(R2): Reforma da Taxa de Juros de Referência	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.	Essas alterações não têm impacto significativo nas demonstrações contábeis.
Alterações no CPC 06 (R2): Benefícios Relacionados à Covid-19 Concedidos para Arrendatários em Contratos de Arrendamento	As alterações preveem concessão aos arrendatários na aplicação das orientações do CPC 06 (R2) sobre a modificação do contrato de arrendamento, ao contabilizar os benefícios relacionados como consequência direta da pandemia Covid-19.	Essas alterações não têm impacto significativo nas demonstrações contábeis.

Não são esperados impactos significativos nas Demonstrações Contábeis da Empresa em virtude de alterações decorrentes de CPCs novas e revisadas não adotadas antecipadamente pela Empresa, incluindo aquelas relacionadas à: i) Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante e conceito de materialidade; ii) Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis; iii) CPC 27– Imobilizado — Recursos Antes do Uso Pretendido; iv) CPC 15(R1) - Referência à Estrutura Conceitual.

4 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Na aplicação das práticas contábeis descritas na Nota Explicativa no 2, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos, para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas.

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, se a revisão afetar apenas esse período ou períodos posteriores, caso a revisão afete tanto o período presente como períodos futuros.

A seguir são apresentados os principais julgamentos e estimativas contábeis:

- a) Vida útil do ativo imobilizado e intangível
- b) Taxa incremental dos contratos de arrendamento

A Administração da Empresa realiza anualmente a revisão da vida útil estimada, valor residual e método de depreciação dos bens do imobilizado e intangível.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2022	31/12/2021
Contas Bancárias à Vista	50	601
Equivalentes de Caixa	<u>1.092</u>	<u>-</u>
	<u>1.142</u>	<u>601</u>

Em 31 de dezembro de 2022 as aplicações financeiras referem-se a Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e são remuneradas a taxas de 99% e (99% em 31 de dezembro de 2021) do Certificado de Depósito Interbancário CDIs, prontamente resgatáveis sem mudança significativa de valor.

6 Fundos vinculados

Os valores aplicados em fundos vinculados fazem parte dos acordos firmados no Termo de Securitização de Créditos Imobiliários celebrados junto a Travessia Securitizadora S.A. em 16 de agosto de 2021, correspondem aos fundos listados abaixo, mediante a retenção de recursos do preço de aquisição, em conta destinada para este fim:

Fundo de Despesas: recursos correspondentes ao pagamento das despesas recorrentes relacionadas ao Patrimônio Separado dos CRI ao longo de todo o prazo de vigência dos CRI.

	31/12/2022	31/12/2021
Fundo de Despesas	<u>45</u>	<u>10.920</u>
	<u>45</u>	<u>10.920</u>

7 Contas a receber

	31/12/2022
Contas a receber - Aluguel (a)	450
Contas a receber - BTS (b)	<u>568</u>
	<u>1.018</u>

a) Contas a receber – Aluguel” consiste no Contrato Particular de Locação de Equipamentos Para Geração Compartilhada e Outras Avenças. Por meio deste, a Massambará Energia Renovável S.A. (Locadora) aluga à Locatária os equipamentos, periféricos e acessórios de sua propriedade, para fins de operação envolvendo geração de energia, na modalidade geração distribuída. O contrato é celebrado pelo prazo de 100 meses, contados da data de implementação das suas condições suspensivas.

b) Contas a receber – BTS” consiste no Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípica de Imóvel Sob Medida e Outras Avenças – BTS – do imóvel da Massambará Energia Renovável S.A., localizado em Vassoura – Rio de Janeiro, à Locatária. O contrato é celebrado pelo prazo de 90 meses, contados a partir de 15 de agosto de 2022. A totalidade das parcelas de locação do BTS são os créditos imobiliários que servem de lastro do financiamento (CRI) da Massambará.

8 Impostos a recuperar

	31/12/2022
IRRF a recuperar	6
CRF a recuperar	<u>7</u>
	<u>13</u>

9 Imobilizado

Por natureza, os valores dos ativos imobilizados estão compostos da seguinte forma:

	Máquinas e equipamentos - Imobilizado em Serviço	Imobilizado em curso	Total
Em 31 de dezembro de 2020	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Adições	<u>-</u>	<u>16.725</u>	<u>16.725</u>
Em 31 de dezembro de 2021	<u>-</u>	<u>16.725</u>	<u>16.725</u>
Adições	<u>-</u>	<u>9.808</u>	<u>9.808</u>
Transferência para serviço	<u>26.533</u>	<u>(26.533)</u>	<u>-</u>
Depreciação	<u>(290)</u>	<u>-</u>	<u>(290)</u>
Em 31 de dezembro de 2022	<u>26.243</u>	<u>-</u>	<u>26.243</u>
Taxa de depreciação - % a.a.	4,00		
Em 31 de dezembro de 2022			
Custo	<u>26.533</u>	<u>-</u>	<u>26.533</u>
Depreciação acumulada	<u>(290)</u>	<u>-</u>	<u>(290)</u>
Saldo contábil líquido em 31 de dezembro de 2022	<u>26.243</u>	<u>-</u>	<u>26.243</u>

De acordo com as normas contábeis vigentes a Companhia foram capitalizados os custos de empréstimos que são atribuíveis diretamente à aquisição e construção dos ativos, correspondentes aos encargos financeiros vinculados aos certificados de recebíveis imobiliários, deduzidos dos rendimentos de aplicações de investimentos temporários realizados pelos fundos vinculados.

O ativo imobilizado é analisado para verificar a existência de indicativos de impairment, no mínimo, anualmente, sendo que para 31 de dezembro de 2022, a administração não identificou a existência de indicativos que pudessem indicar a desvalorização.

10 Intangível

	Direito de Uso	Desenvolvimento de projetos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Adições	1.682	426	2.108
Amortização	<u>(72)</u>	<u>-</u>	<u>(72)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>1.610</u>	<u>426</u>	<u>2.036</u>

O montante de R\$ 1.682 corresponde ao custo de arrendamento dos terrenos onde estão instaladas a Usina Fotovoltaica. O prazo estabelecido em contrato para utilização da área arrendada é de 25 anos. De acordo com o CPC 06 (R1), os passivos de arrendamento foram mensurados pelo valor presente dos pagamentos remanescentes, descontados pela taxa de empréstimo incremental da Companhia. Os ativos de direito de uso foram mensurados ao valor equivalente ao passivo de arrendamento na data de adoção inicial

O ativo intangível é analisado para verificar a existência de indicativos de impairment, no mínimo, anualmente, sendo que para 31 de dezembro de 2022, a Administração não identificou a existência de indicativos que pudessem indicar a desvalorização.

11 Fornecedores

O saldo de fornecedores é composto pelos seguintes grupos:

	31/12/2022	31/12/2021
Materiais e Serviços	<u>376</u>	<u>11</u>
	<u>376</u>	<u>11</u>

12 Financiamentos

Em 15 de dezembro de 2021, foi realizada a 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRI) da 91ª série da Travessia Securitizadora S.A., no montante de R\$ 19.040.000,00 disponibilizados em caixa para a Empresa. A referida emissão ocorreu nos termos da Instrução CVM nº 476/09, com vencimento em 19 de fevereiro de 2030 e taxa remuneratória de juros é de IPCA + 7,5% a.a.

Movimentação do exercício	Circulante	Não circulante	Total
Captação de financiamentos	-	19.040	19.040
Juros incorridos	-	59	59
Em 31 de dezembro de 2021	-	19.099	19.099
Transferência principal para circulante	3.876	(3.876)	-
Juros incorridos	-	2.583	2.583
Amortizações principal	-	(687)	(687)
Amortizações juros	-	(1.382)	(1.382)
Em 31 de dezembro de 2022	3.876	15.737	19.613

Garantias

- (i) Alienação Fiduciária das Quotas: alienação fiduciária das Quotas da Massambará, formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas;
- (ii) Alienação Fiduciária dos Equipamentos: alienação fiduciária dos Equipamentos da Massambará, formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária dos Equipamentos;
- (iii) Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície: alienação fiduciária do direito real de superfície da Massambará, formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária do Direito Real de Superfície;
- (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios: cessão fiduciária de direitos creditórios formalizada por meio do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (v) Fiança: foi constituída Fiança pela Genial Energy Comercializadora de Energia Elétrica Ltda. e Plural Empreendimentos e Participações Ltda., nos termos do Contrato de Cessão.

A seguir, são apresentadas as estimativas dos vencimentos das amortizações de principal e juros:

Ano	Amortização
2022	676
2023	2.677
2024	2.250
2025	2.374
2026	2.525
2027	2.687
2028	2.877
2029	3.050
2030	497
Total	19.613

13 Obrigações tributárias

	31/12/2022	31/12/2021
PIS	15	-
COFINS	70	-
Tributos Federais Retidos na Fonte	<u>6</u>	<u>75</u>
	<u>91</u>	<u>75</u>

14 Arrendamentos a pagar

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui contratos vigentes de arrendamento de direito de uso superfície de terrenos que são utilizados pela Usina de Geração de Energia Fotovoltaica. Esses contratos de locação, preveem pagamentos de aluguel fixo e mensal e foram enquadrados como passivo de arrendamento conforme CPC 06 (R2).

A Companhia não possui contratos de arrendamento de baixo valor, aluguéis variáveis e com prazo inferior a doze meses. Os valores dos contratos são reajustados anualmente de acordo com a variação do índice IPCA e possui vigência de 25 anos.

A mensuração do passivo de arrendamento corresponde ao total dos pagamentos futuros de aluguéis fixos, descontados a uma taxa incremental de juros. A Administração da Companhia e suas controladas definiram que a taxa incremental a ser considerada para desconto desses contratos é de 9,18% a.a.

	31/12/2022
Circulante	
Passivo de arrendamento - Direito de Superfície	167
(-) Ajuste a valor presente	<u>(146)</u>
	<u>21</u>
Não circulante	
Passivo de arrendamento - Direito de Superfície	3.921
(-) Ajuste a valor presente	<u>(2.184)</u>
	<u>1.737</u>
Total	<u>1.758</u>
Movimentação	Direito de uso
Em 31 de dezembro de 2021	<u><u>-</u></u>
Adições	1.682
Pagamentos arrendamentos	(84)
Juros incorridos AVP	<u>160</u>
Em 31 de dezembro de 2022	<u>1.758</u>

15 Patrimônio líquido

Capital social

	31/12/2022	31/12/2021
Genial Energia Renovável S.A	9.500	9.500
	<u>9.500</u>	<u>9.500</u>

O capital social da Empresa totalmente subscrito e integralizado é de R\$ 9.500, dividido em 9.500 (nove milhões e quinhentos) cotas no valor de R\$1,00 (um real) cada, totalmente detidas pela acionista Genial Energia Renovável S.A.

16 Receita operacional líquida

A composição da receita operacional líquida é composta pela prestação de serviços de consultoria e assessoria econômico/financeira, como segue:

	31/12/2022
Receita operacional bruta	
Arrendamentos e alugueis	450
Arrendamentos e alugueis - BTS	1.474
Total receita bruta	<u>1.924</u>
Deduções	
(-) PIS	(32)
(-) COFINS	(146)
Total deduções	<u>(178)</u>
Total receita líquida	<u>1.746</u>

17 Custos operacionais

	31/12/2022
Depreciação	(290)
Amortização	(22)
Gastos Diversos (a)	258
	<u>(54)</u>

- a) No decorrer de 2022 durante o processo de unitização a Administração identificou valores que foram alocados no resultado de exercícios anteriores, porém deveriam ser classificados como aquisições de imobilizado. Dessa forma o montante de R\$ 258 descrito, está alocado no exercício corrente como recuperação de despesas.

18 Despesas operacionais

	31/12/2022	31/12/2021
Serviços de Terceiros	(235)	(128)
Impostos e taxas	(195)	(127)
Gastos diversos	<u>(37)</u>	<u>-</u>
	<u>(467)</u>	<u>(255)</u>

19 Resultado financeiro

	31/12/2022	31/12/2021
Receitas financeiras		
Receita com Aplicações Financeiras	<u>43</u>	<u>-</u>
Total receitas financeiras	<u>43</u>	<u>-</u>
Despesas financeiras		
Juros CRI	(1.663)	(59)
Multas e juros	(6)	-
Outras Despesas Financeiras	<u>(49)</u>	<u>-</u>
Total despesas financeiras	<u>(1.718)</u>	<u>(59)</u>
	<u>(1.675)</u>	<u>(59)</u>

20 Gestão de risco financeiro

As atividades da Empresa a expõem a diversos riscos: risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez. A Empresa possui e segue política de gerenciamento de risco, que orienta em relação a transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos são regularmente monitoradas e gerenciadas a fim de avaliar os resultados e os impactos.

20.1 Fatores de risco

20.1.1 Risco de mercado

(i) *Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxa de juros*

Decorre da possibilidade de a Empresa sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Para mitigar esse risco, as aplicações financeiras contratadas são valorizadas com base na variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e os contratos de certificados de recebíveis imobiliários, com encargos calculados de acordo com as condições usuais praticadas.

Na data das demonstrações contábeis, o perfil dos instrumentos financeiros remunerados por juros da Empresa era:

Instrumentos de taxa variável	31/12/2022	31/12/2021
Aplicações financeiras (nota 5)	1.092	-
Fundos Vinculados (nota 6)	45	10.920
Certificados de Recebíveis Imobiliários (nota 12)	(19.613)	(19.099)

(ii) *Análise de sensibilidade para a exposição a riscos de taxas de juros*

A Empresa, para fins de referência, nos termos do CPC 40 (R1), preparou uma análise de sensibilidade sobre aplicações financeiras e Certificados de Recebíveis Imobiliários sujeitos a riscos de variação nas taxas de juros.

O cenário-base provável para 31 de dezembro de 2022 foi definido através de premissas disponíveis no mercado (relatório FOCUS BACEN de 31 de dezembro de 2022) e o cálculo da sensibilidade foi feito considerando a variação entre as taxas e os índices do cenário previstos para 31 de dezembro de 2023. A análise de sensibilidade considerou ainda uma variação de 25% e 50% sobre os índices flutuantes considerada no cenário provável para 31 de dezembro de 2022.

	Exposição R\$	Risco	%	Provável	Possível (+/- 25%)	Remoto (+/- 50%)
Aplicações financeiras (nota 5)	1.092	Baixa CDI	12,25%	134	100	67
Fundos Vinculados (nota 6)	45	Baixa CDI	12,25%	6	4	3
Certificados de Recebíveis Imobiliários (nota 12)	(19.613)	Alta IPCA	5,92%	(1.161)	(871)	(581)

20.1.2 Risco de crédito

A Empresa não espera perdas sobre os recebíveis mantidos com partes relacionadas ou com terceiros. Em relação às instituições financeiras, a Empresa somente realiza operações com instituições financeiras consideradas de primeira linha.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito. A exposição máxima do risco do crédito na data das Demonstrações Contábeis foi:

	31/12/2022	31/12/2021
Caixa e equivalentes de caixa (nota 5)	1.142	601
Contas a receber (nota 7)	<u>1.018</u>	<u>-</u>
	<u><u>2.160</u></u>	<u><u>601</u></u>

A Empresa não possui risco de crédito por tipo de contraparte e as aplicações financeiras são efetivadas apenas em bancos considerados de baixo risco.

20.1.3 Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa.

A seguir, estão os vencimentos contratuais dos principais passivos financeiros:

Passivos financeiros não derivativos	Valor contábil	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos	Mais de 5 anos
Fornecedores (nota 11)	376	376	-	-	-	-
Certificados de Recebíveis Imobiliários (nota 12)	<u>19.613</u>	<u>1.938</u>	<u>1.938</u>	<u>7.752</u>	<u>7.752</u>	<u>233</u>
	<u><u>19.989</u></u>	<u><u>2.314</u></u>	<u><u>1.938</u></u>	<u><u>7.752</u></u>	<u><u>7.752</u></u>	<u><u>233</u></u>

20.2 Gestão de capital

Os objetivos da Empresa ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Empresa para oferecer retorno aos acionistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital da Empresa, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os acionistas têm de aprovar, rever a política de pagamento de dividendos, devolvendo capital aos acionistas.

A Empresa monitora o capital com base no índice de estrutura de capital. Esse índice corresponde à dívida bruta expressa como percentual do capital total. A dívida bruta, por sua vez, corresponde ao saldo total devedor dos certificados de recebíveis imobiliários e/ou obrigações contraídas no mercado financeiro e de capitais. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida bruta.

A seguir o índice de estrutura de capital em 31 de dezembro de 2022:

	31/12/2022	31/12/2021
Total dos empréstimos e debêntures (Notas 12)	19.613	19.099
Menos: caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	<u>(1.142)</u>	<u>(601)</u>
Dívida Líquida (A)	<u>18.471</u>	<u>18.498</u>
Total do patrimônio líquido	<u>8.691</u>	<u>9.186</u>
Total do capital (B)	<u><u>27.162</u></u>	<u><u>27.684</u></u>
Índice de alavancagem financeira - % (A/B)	68%	67%

21 Instrumentos financeiros por categoria

21.1 Classificação contábil e valor justo

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo os seus níveis na hierarquia do valor justo.

	Nota	31/12/2022			31/12/2021		
		Valor Contábil	Valor Justo	Hierarquia	Valor Contábil	Valor Justo	Hierarquia
Ativos financeiros mensurados a valor justo							
Valor justo por meio do resultado:							
Caixa e equivalentes de caixa - Aplicações financeiras	5	1.092	1.092	Nível 2	-	-	Nível 2
		<u>1.092</u>	<u>1.092</u>		<u>-</u>	<u>-</u>	
Custo amortizado							
Caixa e equivalentes de caixa - Depósitos a vista	5	50	50		601	601	
Contas a receber	7	1.018	1.018		-	-	
		<u>1.068</u>	<u>1.068</u>		<u>601</u>	<u>601</u>	
Passivos financeiros mensurados a valor justo							
Custo amortizado							
Outros Passivos Financeiros							
Fornecedores	11	376	376		11	11	
Certificados de recebíveis imobiliários	12	19.613	19.613		19.099	19.099	
		<u>19.989</u>	<u>19.989</u>		<u>19.110</u>	<u>19.110</u>	

Mensuração do valor justo dos instrumentos financeiros

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Empresa requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Empresa usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2: inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3: inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Empresa reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações contábeis em que ocorreram as mudanças.