
Idea Empreendimentos SPE 26 S.A.

***Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2022
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Idea Empreendimentos SPE 26 S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Idea Empreendimentos SPE 26 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 as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Idea Empreendimentos SPE 26 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 de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 2, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A administração da Companhia 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 relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no



Idea Empreendimentos SPE 26 S.A.

Brasil, registradas na CVM, 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 ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor 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 de uma 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.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 a não mais se manter em continuidade operacional.



Idea Empreendimentos SPE 26 S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras 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 e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente, tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

São Paulo, 31 de março de 2023

PricewaterhouseCoopers
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP000160/O-5

Jefferson Alves da Silva
Contador CRC 1SP264861/O-9

IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 S.A.

Balço patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro

(Em milhares de Reais)

	Nota	2022	2021
	explicativa		
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	3.889	3.096
Contas a receber	6	-	44.554
Imóveis a comercializar	7	1.805	8
Tributos a recuperar	8	7.115	5.252
Outros contas a receber	9	8.602	-
Outros créditos		10	82
Total do ativo circulante		21.421	52.992
Total do ativo		21.421	52.992

	Nota	2022	2021
	explicativa		
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	11	769	652
Tributos a recolher		6	619
Total do passivo circulante		775	1.271
Não circulante			
Obrigações fiscais diferidas	13	6.803	7.199
Adiantamento de clientes	6	3.854	-
Total do passivo não circulante		10.657	7.199
Patrimônio líquido			
Capital social	14 a.	10	10
Reserva de lucros	14 b.	9.979	44.512
Total do patrimônio líquido		9.989	44.522
Total do passivo e do patrimônio líquido		21.421	52.992

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 S.A.**Demonstração do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro****(Em milhares de Reais)**

	Nota explicativa	Controladora	
		2022	2021
Receita líquida operacional	15	6.605	46.232
Custo dos imóveis vendidos	16	<u>(2.109)</u>	<u>(25.499)</u>
Lucro bruto		<u>4.496</u>	<u>20.733</u>
Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	17	(7.275)	(943)
Comerciais	18	<u>(204)</u>	<u>(32)</u>
Outras receitas ou despesas operacionais		(16)	-
Resultado de equivalência patrimonial	9	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro antes dos resultados financeiros		(2.999)	19.758
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	19	236	27
Despesas financeiras	19	<u>(51)</u>	<u>(749)</u>
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuiçã		(2.814)	19.036
Imposto de renda e contribuição social	20	(27)	(5)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	20	<u>208</u>	<u>(991)</u>
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		<u>(2.633)</u>	<u>18.040</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Em milhares de Reais)

	Nota explicativa	Capital social	Reserva de lucro		Lucros (prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
			Reserva legal	Retenção de lucros		
Saldo em 31 de dezembro de 2020		9.945	-	39.272	-	49.217
Redução de Capital	16.a	(9.935)	-	-	-	(9.935)
Lucro líquido do exercício			-	-	18.040	18.040
Distribuição do Resultado:						
Reserva legal		-	902	-	(902)	-
Dividendos obrigatório		-	-	-	(4.285)	(4.285)
Dividendos adicional distribuído				(8.515)	-	(8.515)
Reserva de lucros		-	-	12.853	(12.853)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021		10	902	43.610	-	44.522
Prejuízo do exercício			-	-	(2.633)	(2.633)
Compensação prejuízo		-	-	(2.633)	2.633	-
Dividendos adicional distribuído				(31.900)	-	(31.900)
Saldo em 31 de dezembro de 2022		10	902	9.077	-	9.989

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 S.A.
Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de Reais)

	2022	2021
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(2.633)	18.040
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u><u>(2.633)</u></u>	<u><u>18.040</u></u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

IDEA EMPREENDIMENTOS SPE 26 S.A.**Demonstração dos fluxos de caixa****Exercícios findos em 31 de dezembro****(Em milhares de Reais)**

	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.814)	19.036
Ajustes no resultado		
PIS e COFINS diferidos	188	1.073
Ajuste a valor presente	8	(8)
Custo de Transação	-	248
Juros sobre empréstimo	-	456
Variações nas contas de ativo e passivo		
Contas a receber	44.554	10.012
Outros contas a receber	(8.602)	-
Outros créditos	70	10
Tributos a recuperar	(1.863)	(2)
Imóveis a comercializar	(1.797)	5
Fornecedores	117	(674)
Tributos a recolher	(640)	335
Obrigações fiscais diferidas	(376)	(1.302)
Adiantamento de clientes	3.854	-
Subtotal variações nas contas de ativo e passivo antes do pagamento dos impostos	32.699	29.189
Impostos de renda e contribuição social pagos	(6)	(995)
Pagamento juros empréstimo	-	(457)
Caixa gerado nas atividades operacionais	32.693	27.737
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Pagamento empréstimos	-	(12.014)
Dividendos pagos	(31.900)	(12.800)
Redução de capital	-	(9.935)
Caixa líquido consumido das atividades de financiamentos	(31.900)	(34.749)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	793	(7.012)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3.096	10.108
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3.889	3.096
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	793	(7.012)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras.

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Idea Empreendimentos SPE 26 S.A. (“Companhia”) foi constituída na forma de sociedade limitada em 19 de setembro de 2012, domiciliada na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.729 - 7º andar, na cidade de São Paulo, Brasil. Em 30 de dezembro de 2021 a Companhia alterou a denominação social para Idea Empreendimentos SPE 26 S.A.

A Companhia, tem como atividade preponderante o desenvolvimento de empreendimentos residenciais.

A Companhia tem como objeto social: (i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis, (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros e (iii) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

Projeto	Endereço	Lançamento	Status	Estágio
Condomínio Alba	R. Professor Nicolau Moraes Barros, 233 – Jardim das Bandeiras – CEP: 05439-120	11/2018	Em finalização	97,79%

2 Base de preparação

Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) em função do previsto na instrução da CVM 476 artigo 17. Os aspectos relacionados a transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da companhia, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico NBC TG 47, e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Companhia de dar continuidade a suas atividades durante a elaboração das demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 31 de março de 2023.

a. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

3 Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Companhia. Essas estimativas levaram em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para a determinação dos valores adequados a ser registrados nas demonstrações financeiras.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados. Adicionalmente, estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa 7 – imóveis a comercializar: mensuração do ajuste para fins de *impairment*.

i) Custos orçados dos empreendimentos

Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia.

4 Resumo das principais políticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente no período apresentado, salvo disposição em contrário.

4.1 Apuração do resultado de incorporação imobiliária, venda de imóveis e outras

i) A apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis é feita segundo os seguintes critérios:

a) Nas vendas de unidades concluídas, a receita é reconhecida no momento em que a venda é efetivada (transferência de riscos e benefícios), independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, e as receitas são mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

A Companhia adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao

reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 para a Companhia.

Os contratos de venda firmados entre a Companhia e promitentes compradores seguem modelo no qual a incorporadora financia o promitente durante a fase de construção do projeto, através de recursos próprios e/ou obtenção de financiamento (SFH) junto a instituições financeiras.

Em regra, projetos de construção de unidades imobiliárias voltadas a pessoas de média e alta renda. Com a assinatura do contrato, o mutuário se compromete a pagar durante a fase de construção até 30% do valor da unidade imobiliária diretamente à incorporadora, que suporta todo o risco de crédito durante a fase de construção. Findo fisicamente o projeto, o mutuário precisa quitar o saldo devedor com recursos próprios (incluindo a utilização do saldo do FGTS) e/ou obter junto a uma instituição financeira - IF o financiamento necessário para pagar o saldo devedor junto à incorporadora, que gira em torno de 70% do valor da unidade imobiliária (a unidade imobiliária concluída é então dada em garantia por meio de alienação fiduciária à IF). O risco de mercado da unidade imobiliária, desde o momento da venda, recai todo sobre o mutuário, que pode se beneficiar de eventuais valorizações e realizá-las mediante a transferência onerosa de seu contrato junto a terceiros, com a anuência da incorporadora, ou se prejudicar com eventuais desvalorizações (momento em que alguns mutuários forcejam o distrato).

Com isso, nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção, e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos;
- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque na rubrica “Imóveis a comercializar”;
- Os montantes das receitas de vendas reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou realizável a longo prazo, na rubrica “Contas a receber”. Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- Os juros e a variação monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios “pro rata temporis”;

- Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas em construção;

- Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita incorrida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita;

- As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

c) Nos distratos de contrato de compromisso de compra e venda de imóveis, a receita e o custo reconhecido no resultado são revertidos, conforme os critérios de apuração mencionados anteriormente. A reversão do custo aumenta os estoques. A Companhia também reconhece, por efeito do distrato, o passivo de devolução de adiantamentos de cliente e os efeitos de ganho ou perda são reconhecidos imediatamente ao resultado.

d) A Companhia efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

4.2 Instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia compreendem os caixas e equivalentes de caixa, contas a receber e a pagar, terrenos a pagar e contas a pagar por aquisição de empresa.

Posteriormente ao reconhecimento inicial, os instrumentos financeiros são mensurados conforme descrevemos a seguir:

A Companhia classifica ativos e passivos financeiros não derivativos na seguinte categoria:

(i) Ativos financeiros ao custo amortizado

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.

Um ativo financeiro é desreconhecido (baixado), em parte ou integralmente, quando os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expiram; quando a Empresa transfere substancialmente todos

os riscos e benefícios do ativo ou quando a Empresa não transfere nem retém substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transfere o controle sobre o ativo.

(ii) Ativos financeiros ao valor justo

Um instrumento é classificado pelo valor justo por meio do resultado se for mantido para negociação, ou seja, designado como tal quando do reconhecimento inicial.

Os instrumentos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia esses investimentos e toma decisões de compra e venda com base em seu valor justo de acordo com a estratégia de investimento e gerenciamento de risco. Após reconhecimento inicial, custos de transação atribuíveis são reconhecidos nos resultados quando incorridos. Instrumentos financeiros ao valor justo por meio do resultado são medidos pelo valor justo, e suas flutuações são reconhecidas no resultado.

(iii) Passivos financeiros ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, financiamentos, fornecedores, e outras contas a pagar, são inicialmente reconhecidos pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

Um passivo financeiro é desreconhecido (baixado) quando a obrigação for revogada, cancelada ou expirada.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecida na demonstração do resultado.

(i) Passivos financeiros não derivativos - mensuração

Passivos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

4.3 Impairment de ativos financeiros

A Companhia avalia na data de cada balanço se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e as perdas por *impairment* são incorridas somente se há evidência objetiva de *impairment* como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos (um "evento de perda") e aquele evento (ou eventos) de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável.

O montante da perda por *impairment* é mensurada como a diferença entre o valor contábil dos ativos e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo os prejuízos de crédito futuro que não foram incorridos) descontados à taxa de juros em vigor original dos ativos financeiros. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor do prejuízo é reconhecido na demonstração do resultado.

4.4 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

Para que um investimento seja qualificado como equivalentes de caixa ele deve ser prontamente conversível em um valor conhecido de caixa, ou seja, ser de alta liquidez, e sujeito a um baixo risco (que seja insignificante) de variação no valor justo de mercado. Considerando a natureza dos instrumentos mantidos pela Companhia não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculo com base na taxa de juros até a data do balanço.

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em espécie, contas bancárias, depósitos à vista e outros ativos de curto prazo como títulos e valores mobiliários com vencimento original de 90 dias da data de contratação ou período menor e as aplicações financeiras compromissadas incluídas em equivalentes de caixa.

4.5 Contas a receber

O saldo da rubrica “Contas a receber” é mensurado pelo montante original de venda contratual, atualizado com juros prefixados e apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Nas vendas a prazo de unidades não concluídas, os recebíveis com atualização monetária, inclusive a parcela das chaves, sem juros, devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. A constituição do ajuste e sua reversão, quando realizados durante o exercício de construção, são lançadas em contrapartida a receitas de incorporação imobiliária.

De acordo com o CPC 48, as perdas esperadas serão mensuradas em uma das seguintes bases: perdas de créditos esperadas para 12 meses; e perdas de crédito esperadas para a vida inteira.

A Companhia avaliou o risco de Perda de Crédito Esperada e concluiu que sua carteira no contexto atual está 100% protegida por sua política de distrato, que conforme estabelecido em seus contratos de comercialização imobiliária e por força da lei 13.786 de 27 de dezembro de 2018, a partir de 90 dias de inadimplemento, o contato pode ser distratado por iniciativa unilateral da Companhia, com retenção de 50% dos valores recebidos até a data. Adicionalmente o bem vendido somente é transferido após o pagamento integral. O expediente prático da Companhia mostra, além do valor retido, a nova venda das unidades aconteceram rapidamente, sem gerar prejuízos.

Faixa	
A vencer	0,00%
Vencidos de 1 a 30 dias	0,00%
Vencidos de 31 a 60 dias	0,00%
Vencidos de 61 a 90 dias	0,00%
Vencidos de 91 a 120 dias	9,00%
Vencidos de 121 a 180 dias	12,00%
Vencidos de 181 a 360 dias	18,00%
Vencidos acima de 361 dias	25,00%

4.6 Imóveis a comercializar

i) Formação do custo

Os imóveis prontos a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno (que inclui operações de permuta descrita na nota explicativa nº 4.1 ii)), gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o exercício de construção, até a finalização da obra.

ii) Segregação entre circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

4.7 Despesas com vendas a apropriar

Os gastos de corretagem sobre vendas de imóveis são ativados como pagamentos antecipados e são apropriados ao resultado como parte das despesas comerciais, observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e dos custos das unidades vendidas (nota explicativa nº 4.1.), exceto as comissões sobre vendas canceladas, que são lançadas ao resultado no caso de cancelamento ou quando for provável que não haverá pagamento dos valores contratados.

Os encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel não constituem receita ou despesa da Companhia.

4.8 Ajuste a valor presente de ativos e passivos

O ajuste a valor presente é calculado considerando o prazo estimado até a entrega das chaves dos imóveis comercializados, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, para os financiamentos obtidos.

O ajuste a valor presente é registrado no resultado na rubrica “Receita Líquida”. A reversão do ajuste a valor presente é reconhecida na mesma rubrica.

4.9 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente e/ou quando ocorre algum evento específico o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Essas perdas são lançadas ao resultado do exercício quando identificadas.

4.10 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

4.11 Outros ativos e passivos (circulante e não circulante)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

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.

4.12 Imposto de renda e contribuição social

(i) Imposto de renda e contribuição social correntes

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro presumido. Os tributos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgadas, na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas obrigações acessórias com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Conforme facultado pela legislação, a incorporação de alguns empreendimentos está submetidas ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens, direitos e obrigações a ela vinculados, estão apartados do patrimônio do incorporador e constituem patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Adicionalmente, efetuaram a opção irrevogável pelo "Regime Especial de Tributação – RET", segundo o qual o imposto de renda e contribuição social são calculados à razão de 1,92% sobre as receitas brutas (4% também considerando PIS e COFINS sobre as receitas).

(ii) Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto diferido é reconhecido com relação às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação.

Quando aplicável, a Companhia reconhece o imposto diferido sobre os prejuízos fiscais e base negativa da contribuição social. Os prejuízos fiscais acumulados não possuem prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Sociedades que optam pelo regime de lucro presumido não podem compensar prejuízos fiscais de um período em anos subsequentes.

Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal.

4.13 Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, civis e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados, (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e (iii) o valor tiver sido estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

A provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos no exercício de garantia, com base no histórico de gastos incorridos. A provisão é constituída em contrapartida ao resultado (custo), à medida que os custos de unidades vendidas incorrem. Eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, em geral cinco anos a partir da entrega do empreendimento.

4.14 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

4.15 Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

5 Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Depósitos bancários de curto prazo	80	2.923
Aplicações em operações compromissadas (a)	<u>3.809</u>	<u>173</u>
	<u>3.889</u>	<u>3.096</u>

- (a) Referem-se a caixa, saldos bancários e aplicações financeiras em Certificados de Depósito Bancário (CDB) e operações compromissadas lastreadas em debêntures, que são remunerados a taxas que se aproximam da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) (variam entre 75% e 100%) e para as quais inexistem penalidades ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, além do direito de exigir a recompra a qualquer momento.

6 Contas a receber

	2022	2021
Receita incorrida imobiliárias	171.662	174.510
Total recebido	(175.516)	(129.948)
Ajuste a valor presente (AVP)	-	(8)
Cientes (adiantamento de clientes)	(3.854)	44.554

Conforme aging list abaixo:

	2021
A vencer	44.562
Total	44.562

O saldo de contas a receber de venda de imóveis concluídos é atualizado pela variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves, os recebíveis rendem juros de fixos anuais mais correção monetária pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M.

O saldo das contas a receber de unidade vendida e ainda não concluída não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas e permutas.

O ajuste a valor presente é calculado sobre os saldos de contas a receber de unidade não concluída, considerando o prazo estimado até a entrega do empreendimento, utilizando a taxa média de captação praticada pela Companhia, sem inflação, para os financiamentos obtidos. A taxa média utilizada para o período findo em 31 de dezembro de 2022 foi de 8,34% ao ano. O ajuste a valor presente contabilizado ao resultado, na rubrica de “Receita líquida”, totalizou no período findo em 31 de dezembro de 2022 reversão R\$ 8 (R\$ (8) 2021).

Conforme nota 4.5, a Companhia efetuou análise da perda de crédito esperada em conjunto à sua política de distratos e não identificou indicativos de possíveis distratos.

7 Imóveis a comercializar

	Data de lançamento	31/12/2022	31/12/2021
Idea 26 - Projeto Nicolau			
Terreno	12/11/2018	26.111	26.111
Andamento de obra		74.165	70.424
Custos de vendas apropriadas		(98.471)	(96.527)
Total		1.805	8

Estão substancialmente representados pelo custo de aquisição de áreas localizadas na região de São Paulo, com o objetivo de desenvolver empreendimentos residenciais, acrescido dos custos inerentes ao desenvolvimento e obtenção das licenças necessárias para o registro definitivo e andamento do empreendimento.

Os imóveis a comercializar são integralmente registrados pelo custo de aquisição, sendo que a Administração efetua anualmente análises e testes de avaliação de custo ou mercado em todas as rubricas dos imóveis a comercializar. Em 2022 e 2021 a Companhia efetuou as análises de realização sobre os ativos, e não identificou a necessidade de constituição de nenhuma provisão de redução ao valor realizável líquido foi efetuada.

Em 31 de dezembro de 2022 a empresa possui uma unidade não comercializada, e por estar próximo ao final de conclusão da obra o estoque desta unidade está representado na conta de imóveis a comercializar.

8 Tributos a recuperar

	2022	2021
IRRF s/ aplicação financeira	27	2
IRRF a recuperar	57	47
RET (regime especial de tributação)	7.025	5.202
Outros	6	1
	<u>7.115</u>	<u>5.252</u>

9 Outros contas a receber

	2022	2021
Confissão de dívida preço máximo garantido (PMG)	<u>8.602</u>	<u>-</u>
	<u>8.602</u>	<u>-</u>

Em 10 de outubro de 2022, a Companhia assinou com a empresa LSK Engenharia um termo de confissão de dívida da parceira na construção do empreendimento, conforme previsto no contrato de preço máximo garantido entre as partes para construção da obra, onde a LSK comprometeu-se a pagar a Companhia o valor acima do orçamento acordado entre as partes.

10 Partes relacionadas

A Companhia não efetuou transações com partes relacionadas no decorrer do exercício de 2022. Não houve remuneração aos diretores da Companhia nos exercícios de 2022 e 2021.

11 Fornecedores

	2022	2021
Fornecedores nacionais*	<u>769</u>	<u>652</u>
	<u>769</u>	<u>652</u>

*Valores a pagar de obra

12 Obras em andamentos

Os saldos de receitas de vendas e correspondentes custos orçados, referentes às unidades vendidas e com os custos ainda não incorridos, não estão refletidos nas demonstrações financeiras da Companhia .

Os principais saldos a serem refletidos à medida que os custos incorrem podem ser apresentados conforme segue:

a) Operações imobiliárias contratadas a apropriar das obras em andamento acumulado.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(+) Receita bruta total de vendas	175.544	177.052
(-) Receita bruta total apropriada	<u>(171.670)</u>	<u>(174.510)</u>
(=) Saldo de receita a apropriar:	3.874	2.542
(+) Custo total dos imóveis vendidos	91.227	97.941
(-) Custo total apropriado	<u>(89.214)</u>	<u>(96.527)</u>
(=) Saldo de custo a apropriar	<u>2.013</u>	<u>1.415</u>
Resultado a apropriar	<u>1.861</u>	<u>1.127</u>

A reversão do custo dá-se pelo estorno do valor a ser pago pela LSK referente ao PMG, consequentemente, impactou na reversão de receita.

13 Obrigações fiscais diferidas

a) Composição de imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS de recolhimentos diferidos

São registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina o momento do recolhimento, conforme o recebimento das vendas de imóveis (Instrução Normativa SRF nº 84/79), e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com OCPC 01(R1).

A seguir estão apresentados os saldos dos impostos e das contribuições de recolhimentos diferidos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PIS / COFINS	(3.530)	(1.031)
IRPJ/CSLL	<u>(3.273)</u>	<u>(966)</u>
Total	(6.803)	(1.997)

O saldos de impostos diferidos serão realizados quando o empreendimento estiver com o POC 100%.

14 Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social é de R\$ 10 (R\$ 10 em 31 de dezembro de 2021) e é representado por 10.000 (10.000 em 31 de dezembro de 2021) ações ordinárias sem valor nominal, sendo seus controladores demonstrados no quadro abaixo.

Acionista	Quantidade de ações ON
HSI V Real Estate Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia	8.000
Idea Zarvos Planejamento Imobiliário Ltda.	<u>2.000</u>
	<u>10.000</u>

Em 30 de novembro de 2021, por meio de Assembleia Geral Extraordinária realizada, foi aprovado redução do capital social da Companhia em 9.934.952 ações ordinárias, sem valor nominal, no montante de R\$ 9.935. As alterações de capital foram realizadas pelos controladores, através da restituição do valor aos acionistas da Companhia no total de R\$ 9.935.

b. Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício, 5% são destacados para fins de constituição da reserva legal, até que atinja o montante de 20% do capital social da Companhia.

Após a constituição da reserva, 25% do lucro remanescente são destinados ao dividendo mínimo obrigatório. Durante o exercício de 2022 o valor de R\$ 31.900 (R\$ 12.800 em 2021) foram pagos aos acionistas.

15 Receita líquida operacional

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita bruta operacional:		
Receita de vendas operacionais e recuperação de custos	6.417	47.300
(-) Ajuste a valor presente	-	5
	6.417	47.305
(-) Deduções da receita	188	(1.073)
Receita líquida operacional	6.605	46.232

Em 2022 a Companhia teve algumas recuperações de custo, em especial a recuperação do Preço Médio Garantido (PMG) com a LSK Engenharia.

16 Custo dos imóveis vendidos

	2022	2021
Custo dos imóveis vendidos	<u>2.109</u>	<u>25.499</u>
Total	2.109	25.499

17 Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Emolumentos	(2)	(264)
Multa por atraso*	(5.005)	-
Serviços advocatícios	(179)	(19)
Serviços contábeis e auditoria	(71)	(88)
Consultoria técnica	(749)	(51)
Decoração	(114)	(372)
IPTU	(1.043)	(63)
Outros	<u>(112)</u>	<u>(86)</u>
	<u>(7.275)</u>	<u>(943)</u>

* Em 2022 a empresa incorreu em despesas com multas contratuais por atraso na entrega das unidades conforme previsão contratual com os mutuários do empreendimento.

18 Despesas comerciais

	2022	2021
Despesas com comissões	(94)	134
Propaganda e publicidade	<u>(110)</u>	<u>(166)</u>
	<u>(204)</u>	<u>(32)</u>

19 Receitas e despesas financeiras

	2022	2021
Despesa financeira		
Juros empréstimos	-	(472)
Custo de transação	-	(246)
Despesas bancárias	(2)	(9)
Juros pagos a terceiros	(42)	(20)
Outras despesas financeiras	(7)	(2)
Total despesas financeiras	(51)	(749)
Receitas financeiras		
Receitas com aplicações financeiras	236	27
Total receitas financeiras	236	27
Resultado financeiro	185	(722)

20 Imposto de renda e contribuição social

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia IDEA Empreendimentos SPE 26 S.A está sob o regime tributário do lucro presumido /RET.

a. Conciliação da alíquota do imposto efetiva

	2022	2021
Receita Bruta	(2.814)	19.036
Alíquota nominal %	34%	34%
Impostos à alíquota normal	957	(6.472)
Efeitos tributários sobre:		
Diferença base de cálculo para as empresas tributadas pelo Lucro presumido ou RET	1.849	5.585
Outras exclusões	(711)	(109)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(27)	(5)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	208	(991)

b. Movimentação dos saldos de ativos e passivos fiscais diferidos

Em milhares de Reais	Saldo em 31 de dezembro 2021	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro 2022
Imposto diferido passivo	1.997	(2.219)	(222)

Em milhares de Reais	Saldo em 31 de dezembro 2020	Movimentação	Saldo em 31 de dezembro 2021
Imposto diferido passivo	2.226	(230)	1.997

Os impostos diferidos passivos são compostos por obrigações do RET sobre a receita de incorporação imobiliária.

21 Instrumentos financeiros

A Administração da Companhia determina a classificação dos seus ativos e passivos financeiros não derivativos no momento do seu reconhecimento inicial de acordo com o modelo de negócio no qual o ativo é gerenciado e suas respectivas características de fluxos de caixa contratuais, presentes no CPC 48. Os passivos financeiros são mensurados de acordo com sua natureza e finalidade.

a. Hierarquia de valor justo

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia 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 Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Demonstramos abaixo os valores justos dos ativos e passivos financeiros, os quais estão todos classificados no “Nível 2” de hierarquia do valor justo versus os saldos contábeis:

- Caixa e equivalente de caixa (nota explicativa 5)

	2022	2021	Classificação
Ativos financeiros			
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 5)	3.889	3.096	Valor justo por meio do resultado
Contas a receber (Nota 6)	-	44.554	Custo amortizado
Outros contas a receber	8.602	-	Custo amortizado
Outros créditos (Nota 8)	10	82	Custo amortizado
Passivos financeiros			
Fornecedores	769	652	Custo amortizado
Adiantamento a clientes	<u>3.854</u>	<u>-</u>	Custo amortizado

(b) Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: A Administração tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de Risco da Companhia.

(i) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

Considerado como a possibilidade de a Companhia incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Companhia.

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

	2022	2021
Caixa e Equivalentes de caixa (Nota 5)	3.889	3.096
Contas a receber (Nota 6)	-	44.554
Outras Contas a receber (Nota 8)	8.602	-
	12.491	47.650

Companhia considera o montante das prorrogações e das negociações de dívidas no cálculo da provisão para redução ao valor recuperável.

A Companhia possui ‘Caixa e equivalentes de caixa’ em bancos e instituições Financeiras de primeira linha, e por isso, considera que têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Em 31 de dezembro de 2022		
Fornecedores	769	-
Em 31 de dezembro de 2021		
Fornecedores	652	-

(iii) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

A Companhia utiliza derivativos para gerenciar riscos de mercado. Todas essas operações são conduzidas dentro das orientações estabelecidas pelo Comitê de Gerenciamento de Risco.

(iv) Risco de taxa de juros

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os instrumentos financeiros da Companhia, remunerados a uma taxa de juros, estão a seguir apresentados pelo valor contábil:

	2022	2021
Ativos financeiros		
Aplicações financeiras	3.809	173
Ativos e passivos financeiros, líquidos	3.809	173

Análise de sensibilidade de valor justo para instrumentos financeiros remunerados a uma taxa de juros

A Companhia realizou uma análise em seus instrumentos financeiros, com objetivo de ilustrar sua sensibilidade a mudanças em variáveis de mercado:

Instrumentos	Indexador	Exposição	Cenário	Aumento (Diminuição) de índice em 25%	Aumento (Diminuição) de índice em 50%
	Taxa CDI		12,17%	(9,12)%	(6,09)%
Ativo financeiro			(Juros)	(Juros)	(Juros)
Aplicações financeiras	75% CDI	8.809	Rendimento Anual R\$ 804	Rendimento Anual R\$ 602	Rendimento Anual R\$ 402

22 Provisões, ativos e passivos contingentes

A administração da Companhia não tem conhecimento de nenhum ativo ou passivo a ser registrado ou contingência provável em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Em 31 de dezembro de 2022, conforme avaliação de nossos assessores jurídicos, a Companhia possui causas passivas de risco possível no valor de R\$ 166.

23 Eventos Subsequentes

Em 27 de fevereiro de 2023 foi aprovada a ata de distribuição de lucros e paga aos acionistas de forma proporcional às suas participações no capital, no valor de R\$ 5.000 (cinco milhões de reais).

Jefferson Baptista Tagliapietra
 Diretor

Irko BPS Assessoria Contábil Ltda.
 CNPJ 46.893.334/0001-32 | CRC 2SP045520
 Pier Paolo Atti
 Contador CRC SP-154001/O-0

* * *