

TROMBINI INVESTPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Sociedade foi adquirida em 01/09/2022 e tem como objeto social a compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios e máquinas e equipamentos.

A sociedade é controlada direta da empresa Trosa S/A Administração e Participação.

2. Resumo das principais práticas contábeis

As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor (exceto quando exigido critério diferente) e ajustadas para refletir a avaliação de ativos e passivos mensurados a valor justo ou considerando a marcação a mercado, quando tais avaliações são exigidas pelas Normas Internacionais de Relatórios Financeiros (IFRS).

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração em 31 de janeiro de 2023.

2.1 Base de preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

Conversão de moeda estrangeira

(a) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(b) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação.

3. Principais práticas contábeis adotadas

As demonstrações contábeis estão estruturadas de acordo com as normas contábeis de uso corrente e de conformidade com as disposições vigentes na legislação societária, onde aplicável, apresentando-se de forma comparada com as do exercício anterior, inclusive, de acordo com a Lei nº 11.638/07.

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, levando em conta as seguintes e principais diretrizes:

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e Conselho Federal de Contabilidade.

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos, não existindo restrição em sua utilização e com risco insignificante de mudança de valor.

3.2 Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes é reconhecido inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Empresa se tornar 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.

Classificação e mensuração subsequente

Instrumentos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa altere 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

A Empresa realiza uma avaliação do 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:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2022

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

- 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;
- Como os gerentes do negócio são remunerados - por exemplo, se a remuneração é baseada no valor justo dos ativos geridos ou nos fluxos de caixa contratuais obtidos; e
- a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos 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.

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 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.

Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Empresa transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Empresa nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

A Empresa realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

Passivos financeiros

A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Empresa também desreconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Empresa tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

3.3 Não circulante

Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são consideradas como não circulantes.

3.4 Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial.

3.5 Benefícios a empregados

Os pagamentos de benefícios tais como salário, férias vencidas ou proporcionais, bem como os respectivos encargos trabalhistas incidentes sobre estes benefícios, são reconhecidos mensalmente no resultado obedecendo-se o regime de competência.

3.6 Provisão para contingências

Os passivos contingentes são constituídos sempre que a perda for avaliada como provável o que ocasionaria uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança levando em conta a opinião dos assessores jurídicos, a natureza das ações, similaridade com processos anteriores, complexidade e no posicionamento de tribunais.

Os passivos contingentes classificados como perdas possíveis não são reconhecidos contabilmente, sendo apenas divulgados nas demonstrações financeiras, e os classificados como remotos não requerem provisão e nem divulgação.

3.7 Reconhecimento da receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

A Empresa auferir receita de intermediação através de uma plataforma digital. As receitas são reconhecidas quando cumpridas as obrigações de performance, de acordo com o CPC 47/IFRS 15.

A norma CPC 47 (em vigor a partir de 1º de janeiro de 2018) substituiu todos os requisitos atuais de reconhecimento de receita de acordo com as normas CPC's. A nova norma estabeleceu um modelo de cinco etapas para contabilização das receitas decorrentes de contratos.

De acordo com a CPC 47 a receita deve ser reconhecida por um valor que reflete a contrapartida a que uma Empresa espera ter direito em troca de transferência de bens ou serviços para um cliente.

A Administração da Empresa analisou as suas operações com base no modelo de cinco etapas definido por esta nova norma e não identificou impactos significativos.

No caso da venda de produtos, as receitas continuarão sendo reconhecidas quando os produtos são entregues na localidade do cliente, considerado como o momento em que o cliente aceita os bens e os riscos e benefícios relacionados à propriedade são transferidos.

A receita é reconhecida neste momento desde que a receita e os custos possam ser mensurados de forma confiável, o recebimento da contraprestação seja provável e não haja envolvimento contínuo da Empresa com os produtos.

3.8 Tributação

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido é calculado com base nas alíquotas 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, quando aplicável, 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 correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

Imposto corrente

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

A taxa de imposto de renda corrente é calculada com base em leis tributárias promulgadas ou substancialmente promulgadas durante o exercício corrente nos países onde as controladas e associadas da Empresa operam e geram lucro tributável. A Administração avalia periodicamente a legislação, que está sujeita a interpretação e estabelece disposições, se necessário, com base em montantes que deverão ser pagos às autoridades fiscais

Como a base tributável do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido decorre não apenas do lucro que pode ser gerado, mas também da existência de receitas não tributáveis, despesas não dedutíveis, incentivos fiscais e outras variáveis, não existe uma correlação imediata entre o lucro líquido da Empresa e o resultado de imposto de renda e contribuição social.

TROMBINI INVESTPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2022

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

4. Caixa e equivalentes de caixa

	2022
Bancos - conta corrente	<u>1</u>
Total	<u>1</u>

5. Capital social

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social está representado por 100.000 ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1,00, equivalentes a R\$ 100 mil.

b) Capital Social a Integralizar

Conforme AGE realizada em 01/09/2022 o capital social deverá ser totalmente integralizado até 09/08/2023.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2022.

Ricardo Lacombe Trombini
Diretor Presidente

Renato Alcides Trombini
Diretor

Italo Fernando Trombini Filho
Diretor

Lenomir Trombini
Diretor

Luis Sergio Trombini
Diretor

Wladimir Olympio Trombini Filho
Diretor

TROMBINI INVESTPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)**

Lais Adriana Gritz
Contadora CRC/PR 046584/O-5