

Flowcapital Participações Societárias S/A

Balanço patrimonial 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em Reais)

| | Notas | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|--------------|------------------|------------------|
| ATIVO | | | |
| Ativo circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | 3 | 81.962 | 60.796 |
| Outras contas a receber | - | 284.353 | - |
| Total do ativo circulante | | 366.315 | 60.796 |
| Ativo não circulante | | | |
| Partes relacionadas | 4 | 3.140.094 | 2.037.873 |
| Investimentos | 5 | 4.535.842 | 3.730.738 |
| Intangível | | 7.751 | - |
| Total do ativo não circulante | | 7.683.688 | 5.773.682 |
| Total do ativo | | 8.050.002 | 5.834.477 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Flowcapital Participações Societárias S/A

Balanco patrimonial
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

| | <u>Notas</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--------------|-------------------------|-------------------------|
| Passivo circulante | | | |
| Obrigações trabalhistas e tributárias | - | 11.426 | 12.242 |
| Dividendos a pagar | | 65.104 | - |
| Demais passivos | - | - | 687 |
| Total do passivo circulante | | <u>76.530</u> | <u>12.929</u> |
| Passivo não circulante | | | |
| Débito por aquisição de investimentos | 6 | - | 161.727 |
| | | - | 161.727 |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | 8.1 | 7.959.454 | 5.869.454 |
| Adiantamento para aumento de capital | 8.2 | - | 505.102 |
| Reserva legal | | 13.706 | - |
| Reserva de retenção de lucros | | 312 | - |
| Resultados acumulados | - | (0) | (714.735) |
| | | <u>7.973.472</u> | <u>5.659.821</u> |
| Total do passivo e patrimônio líquido | | <u><u>8.050.002</u></u> | <u><u>5.834.477</u></u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Flowcapital Participações Societárias S/A

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

| | <u>Notas</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------|----------------|------------------|
| Receita líquida da prestação de serviços | 9 | 471.592 | 194.043 |
| (=) Lucro bruto | | 471.592 | 194.043 |
| (-) Despesas operacionais: | | | |
| Comerciais | - | - | (16.500) |
| Administrativas | - | (244.803) | (83.352) |
| Equivalência patrimonial | 5 | 805.104 | (604.262) |
| (=) Resultado antes do resultado financeiro | | 560.301 | (704.114) |
| Despesas financeiras | - | (3.507) | (2.516) |
| Receitas financeiras | - | 156 | 103 |
| (=) Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social | | 1.028.542 | (512.483) |
| (-) imposto de renda e contribuição social - corrente | | (39.685) | (16.298) |
| (=) Lucro/Prejuízo líquido do exercício | | <u>988.857</u> | <u>(528.781)</u> |
| Lucro/Prejuízo líquido por ação - R\$ | | <u>0,18</u> | <u>(0,10)</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Flowcapital Participações Societárias S/A

**Demonstração do resultado abrangente dos exercícios findos em 31
de dezembro de 2022 e 2021**

(Em reais)

| | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| <i>Lucro/Prejuízo do exercício</i> | 988.857 | (528.781) |
| <i>Outros componentes do resultado abrangente</i> | - | - |
| <i>Resultado abrangente do exercício, líquido de impostos</i> | 988.857 | (528.781) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Flowcapital Participações Societárias S/A**Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021***(Em reais)*

| | <i>Capital social</i> | <i>Capital a integralizar</i> | <i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i> | <i>Reserva de lucros</i> | | <i>Lucros e/ou Prejuízos acumulados</i> | <i>Patrimônio líquido</i> |
|--|-----------------------|-------------------------------|--|--------------------------|-----------------|---|---------------------------|
| | | | | <i>Legal</i> | <i>Retenção</i> | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | 1.200 | - | 198.800 | | | (194.768) | 5.232 |
| <i>Subscrição de Capital</i> | 5.868.254 | (5.868.254) | | - | - | - | - |
| <i>Integralização de capital</i> | | 5.868.254 | - | - | - | - | 5.868.254 |
| <i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i> | | | 306.302 | - | - | - | 306.302 |
| <i>Prejuízo do exercício</i> | - | - | - | | | (528.781) | (528.781) |
| <i>Ajustes de exercícios anteriores</i> | - | - | - | | | 8.814 | 8.814 |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | 5.869.454 | - | 505.102 | - | - | (714.735) | 5.659.821 |
| <i>Subscrição de Capital</i> | 2.090.000 | (2.090.000) | | - | - | - | - |
| <i>Integralização de capital</i> | | 1.584.898 | - | - | - | - | 1.584.898 |
| <i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i> | | 505.102 | (505.102) | | | | - |
| <i>Constituição da Reserva Legal</i> | | | | 13.706 | | (13.706) | |
| <i>Dividendos propostos</i> | | | | | | (65.104) | |
| <i>Lucro do exercício</i> | - | - | - | - | - | 988.857 | 988.857 |
| <i>Lucros distribuídos</i> | | | | | | (195.000) | (195.000) |
| <i>Constituição da Reserva de retenção de lucros</i> | - | - | - | | 312 | (312) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2022 | <u>7.959.454</u> | <u>(0)</u> | <u>-</u> | <u>13.706</u> | <u>312</u> | <u>(0)</u> | <u>8.038.576</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Flowcapital Participações Societárias S/A**Demonstrações dos fluxos de caixa**
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021*(Em Reais)*

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|------------------|--------------------|
| <i>Das atividades operacionais</i> | | |
| <i>Lucro/Prejuízo líquido antes do imposto de renda e da contribuição social</i> | 1.028.542 | (512.483) |
| <i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</i> | | |
| <i>Resultado de equivalência patrimonial</i> | (805.104) | 604.262 |
| <i>Decréscimo (acrécimo) em ativos</i> | | |
| <i>Créditos diversos</i> | (284.353) | - |
| <i>Acrécimo em passivos</i> | | |
| <i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i> | (4.302) | 732 |
| <i>Débito por aquisição de investimentos</i> | (161.727) | (758.994) |
| <i>Outros passivos</i> | (687) | (2.036) |
| <i>Caixa proveniente das operações</i> | (227.631) | (668.520) |
| <i>Imposto de renda e contribuição social pagos</i> | (36.199) | (4.788) |
| <i>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</i> | (263.830) | (673.308) |
| <i>Fluxo de caixa das atividades de investimento</i> | | |
| <i>Acrécimo de investimentos</i> | - | (3.603.200) |
| <i>Acrécimo do imobilizado e intangível</i> | (2.680) | (190) |
| <i>Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento</i> | (2.680) | (3.603.390) |
| <i>Das atividades de financiamento com acionistas</i> | | |
| <i>Distribuições de lucros e juros sobre capital próprio</i> | (195.000) | - |
| <i>Integralização de capital</i> | 2.090.000 | 5.868.254 |
| <i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i> | (505.102) | 306.302 |
| <i>Contas a receber de partes relacionadas</i> | (1.102.222) | (2.037.873) |
| <i>Contas a pagar para partes relacionadas</i> | - | - |
| <i>Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas</i> | 287.676 | 4.136.683 |
| <i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i> | 21.166 | (140.014) |
| <i>Caixa e equivalentes de caixa</i> | | |
| <i>No início do exercício</i> | 60.796 | 200.810 |
| <i>No fim do exercício</i> | 81.962 | 60.796 |
| <i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i> | 21.166 | (140.014) |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

FLOWCAPITAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTE AOS EXERCÍCIOS FIMDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Valores expressos Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Flowcapital Participações Societárias S/A (“Empresa”) foi constituída em 30 de junho de 2020 e tem por atividade prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, a locação ou sublocação de imóveis próprios ou de terceiros, a corretagem no aluguel de imóveis, o licenciamento do uso de marcas e patentes, a participação no capital de outras sociedades não financeiras do mesmo ramo ou não, inclusive sociedades em conta de participação, na qualidade de controladora ou não, a promoção, execução e incorporação de edifícios em condomínios destinados à venda, a compra e venda de imóveis próprios em todas as modalidades previstas por lei, a gestão e administração de bens próprios e de terceiros, a construção de edifícios, a prestação de serviços relacionados ao desenvolvimento, implementação e administração de projetos imobiliários, incluindo, mas não limitada, a serviços envolvendo a execução dos referidos projetos e contratação e/ou subcontratação de terceiros para desenvolver e/ou realizar as atividades aqui relacionadas, serviços de desmembramento ou loteamento de terrenos com execução de benfeitorias e serviços de loteamento sem benfeitorias em imóvel próprio ou de terceiros, e está localizada na Rua Mostardeiro, 777.

Em 2021, a empresa recebeu a integralização do capital dos sócios da Flowwork Locações e Serviços de Escritório Ltda., da mesma forma, recebeu o capital da F2W Locações de Escritório Ltda., e a marca Flowwork também foi transferida para a Flowcapital. Adicionalmente, os sócios originais da Flowwork, Daniel Pocztaruk, Lourenço Paiva e Daniel Goldsztein, admitiram um novo sócio, Luis Napoleão, representado pela empresa IVCFO, que realizou um aporte significativo de capital para crescimento do negócio e assumiu 20% das cotas da companhia que foi transformada em Sociedade Anônima. A Flowcapital hoje administra as operações prestando serviços administrativos e licenciando a marca Flowwork. A terceira operação física da Flowwork, uma SCP chamada F3W- Iguazu 2820 foi assinada em 03 de novembro de 2021, e inaugurada em março de 2022 em sociedade com a construtora Laguna, ambas investiram mais de R\$ 2.000.000 em conjunto. Ainda em 2022, a Flowwork lançou a quarta operação em sociedade com a Goldsztein Patrimonial, chamada F4W- Madison, onde ambas investiram em conjunto aproximadamente R\$ 1.000.000 para inaugurar a primeira fase desta operação que prevê um segundo investimento para 2023 no mesmo local. Em 2022 a empresa obteve um crescimento importante na receita e apurou lucros após final da pandemia, que foi momento de retração do segmento.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS

As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros 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, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras. Todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto quando indicado de outro modo.

As demonstrações financeiras da empresa foram aprovadas pela Diretoria em 02 de fevereiro de 2023.

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

2.1 Reconhecimento de resultados

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas em função do momento em que as notas fiscais são emitidas. As receitas de locação de unidades imobiliárias comerciais e estacionamentos e de prestação de serviços são reconhecidas em função do recebimento, de acordo com o regime de caixa.

2.2 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros compreendem o caixa e equivalentes de caixa (ativos registrados pelo valor justo por meio do resultado), contas a receber e a pagar, financiamentos entre outros (empréstimos e recebíveis e empréstimos e financiamentos).

Competência

Contabilidade

2.3 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 e com risco insignificante de mudança de valor.

2.4 Investimentos

Em controladas ou sob controle compartilhado - valor patrimonial

Os investimentos em sociedades controladas ou sob controle compartilhado são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional.

Qualquer montante que exceda o custo de aquisição sobre a participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da coligada na data de aquisição é reconhecido como ágio. Qualquer montante da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido, são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa.

2.5 Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, que não diverge significativamente do valor justo. Estão segregados em classes e taxa de depreciação bem definidas e relacionadas às atividades da Empresa.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

2.6 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

Conforme facultado pela legislação tributária, a Empresa optou pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (contribuição social sobre o lucro líquido a razão de 12%) sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam às alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. O imposto de renda diferido é calculado sobre a diferença temporária entre o reconhecimento da receita por competência e a apuração do imposto pelo regime de caixa.

2.7 Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; e (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes

Competência

Contabilidade

envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis e remotas são apenas divulgados em nota explicativa.

2.8 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

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

Estimativas e premissas

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

Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Empresa constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de eventuais fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de fiscalizações anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Empresa.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São compostos por:

| Descrição | 31/12/2022 | 31/12/2021 |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Aplicações com liquidez imediata | 81.962 | 60.796 |
| Total | 81.962 | 60.796 |

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

4. PARTES RELACIONADAS

| Ativo | 2022 | 2021 |
|---|------------------|------------------|
| Daniel Pocztaruk | 134.715 | 89.199 |
| F2W Locações de Escritório Ltda | 2.261.628 | 1.948.674 |
| Flowork Locações e Serv Escritório Ltda | 733.751 | - |
| Total | 3.130.094 | 2.037.873 |

Os saldos do ativo são oriundos de mútuos com partes relacionadas, decorrentes de necessidades pontuais de caixa, sem cobrança de encargos financeiros e não possuem vencimento pré-definido.

b) Remuneração da administração

A Empresa não concede as pessoas chaves da administração, remuneração nas categorias de i) benefícios de longo prazo, ii) benefícios de rescisão de contrato de trabalho e iii) remuneração baseada em ações.

5. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

| Controladas | Participação % | | Patrimônio Líquido | | Resultado | |
|--|----------------|------|--------------------|-----------|-----------|-----------|
| | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| F2W Locações de Escritório Ltda | 100% | 100% | 1.695.615 | 934.453 | 761.162 | (351.280) |
| Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda | 100% | 100% | 2.840.227 | 2.796.285 | 43.942 | (704.474) |

b) A movimentação dos investimentos na Controladora pode ser assim apresentada:

Movimentação em 2022:

| Controladas | Saldo em 2021 | Integralização de capital | Equivalência Patrimonial | Saldo em 2022 |
|--|------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| F2W Locações de Escritório Ltda | 934.453 | - | 761.162 | 1.695.615 |
| Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda | 2.796.285 | - | 43.942 | 2.840.227 |
| Soma | 3.730.738 | - | 814.007 | 4.544.745 |

Competência

Contabilidade

Movimentação em 2021:

| Controladas | Saldo em 2020 | Ajustes de exercícios anteriores | Integralização de capital | Equivalência Patrimonial | Saldo em 2021 |
|--|----------------|----------------------------------|---------------------------|--------------------------|------------------|
| F2W Locações de Escritório Ltda | 722.985 | 8.815 | 497.557 | (294.904) | 934.453 |
| Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda | - | - | 3.105.643 | (309.358) | 2.796.285 |
| Soma | 722.985 | 8.815 | 3.603.200 | (604.262) | 3.730.738 |

6. DÉBITOS POR AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTOS

São representados por:

| Descrição | 2022 | 2021 |
|--|----------|----------------|
| Débitos por aquisição de investimentos | - | 161.727 |
| Circulante | - | - |
| Não circulante | - | 161.727 |
| Total | - | 161.727 |

O valor de débito por aquisição de investimento se refere à dívida contraída na compra de 75% da participação na empresa F2W Locações de Escritório Ltda, que será paga em 36 parcelas iguais, mensais e sucessivas, iniciando em janeiro de 2021.

Durante o ano calendário de 2021, houve antecipação do pagamento de algumas parcelas, de forma que as parcelas a vencer estão classificadas no Longo Prazo.

A dívida foi quitada de forma antecipada em 2022.

7. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E COMPROMISSOS

a) Contingências

Com base na análise individual de processos trabalhistas, tributários, cíveis e outros assuntos, tendo como suporte a opinião dos advogados da Empresa, não existem processos relevantes com probabilidade de perda provável ou possível para serem provisionados ou divulgados.

A declaração de rendimento da Empresa está sujeita à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários

Competência

Contabilidade

e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

8.1. Capital social

O Capital social em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 7.959.454, representado por 5.354.454 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, sendo 4.584.439 Ações Ordinárias de Classe A e 770.015 Ações Ordinárias de Classe B. Em 2021 o capital social era de R\$ 5.869.454, representado por 5.174.752 ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, sendo 4.404.888 Ações Ordinárias de Classe A e 769.864 Ações Ordinárias de Classe B. Em ambos os exercícios o capital social e encontra-se totalmente integralizado pelos sócios.

8.2. Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 2021 o saldo de adiantamentos para futuro aumento de capital era de R\$ 505.102, o qual foi objeto de capitalização em 2022.

8.3. Destinação do lucro líquido

O lucro líquido do exercício, após as compensações e deduções previstas em lei e consoante previsão estatutária, terá a seguinte destinação:

- 5% para a reserva legal, até o limite de 20% do capital social integralizado;
- o saldo, após à apropriação da reserva legal, foi destinado para dividendos e reserva de retenção de lucros, conforme acordado entre os sócios.

Os cálculos da reserva legal, correspondentes aos exercícios de 2022, está demonstrado a seguir:

| | 2022 |
|--|------------------|
| Lucro líquido do exercício | 988.857 |
| (-) Saldo de prejuízos acumulados | (714.735) |
| (=) Base de cálculo da reserva legal | 274.122 |
| (-) Apropriação da reserva legal (5%) | (13.706) |
| (=) Saldo disponível para distribuição | 260.416 |
| Percentual mínimo | 25% |
| (=) Dividendo anual mínimo e proposto | 65.104 |
| Dividendos propostos por ação – R\$ | 0,012159 |

8.3. Distribuição de lucros

Em 2022 houve distribuição de lucros de R\$ 195.000 e em 2021 a empresa teve prejuízos.

9. RECEITA LÍQUIDA

A receita líquida é composta como segue:

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------------|-----------------|-----------------|
| Prestação de serviços | 516.247 | 211.886 |
| (-) Impostos e taxas incidentes | <u>(44.655)</u> | <u>(17.843)</u> |
| Total | <u>471.592</u> | <u>194.043</u> |

10. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A Administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Empresa não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

As operações da Empresa estão sujeitas aos fatores de riscos descritos a seguir:

Considerações sobre riscos

i) Risco de crédito

A Empresa restringe a exposição a riscos de crédito associados à caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação a contas a receber, a Empresa restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas, em face da existência de garantia real de recuperação das unidades imobiliárias nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 31 de dezembro de 2022, a Administração da Empresa julgou desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis.

Competência

Contabilidade

Durante este mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros ativos e passivos são substancialmente equivalentes aos valores contábeis.

DANIEL
POCZTARUK:00956474063

Assinado de forma digital por
DANIEL POCZTARUK:00956474063
Dados: 2023.05.22 18:21:11 -03'00'

LUCI MARETE NOGUEIRA
MARTINS:35287128053

Assinado de forma digital por LUCI MARETE
NOGUEIRA MARTINS:35287128053
Dados: 2023.05.22 18:21:51 -03'00'