

São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Ltda.

Demonstrações contábeis acompanhadas das notas explicativas

31 de dezembro de 2022 e 2021

- INSCRIÇÃO CNPJ nº 07.356.540/0001-51
- INSCRIÇÃO ESTADUAL nº 675.502.435.117
- INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 25.554
- INSCRIÇÃO NIRE nº 35.219.906.814

- INSCRIÇÃO CNPJ nº 07.356.540/0002-32
- INSCRIÇÃO ESTADUAL nº 78.087.030
- INSCRIÇÃO MUNICIPAL nº 42.206
- INSCRIÇÃO NIRE nº 339008569-87

Demonstrações Contábeis

- Balanço Patrimonial;
- Demonstração do Resultado do Exercício (DRE);
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL);
- Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC);
- Demonstração do Valor Adicionado (DVA); e
- Notas Explicativas.



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

A T I V O

	<u>Nota</u>	2022	2021
CIRCULANTE:			
<i>Disponível</i>			
Caixa e equivalentes de caixa	03	6	7
<i>Realizável</i>			
Contas a receber de clientes nacionais	04	141	127
Aluguéis de bens imóveis a receber		44	19
Tributos a recuperar		-	13
Bens imóveis a comercializar		57.056	57.056
Adiantamento a funcionários		7	-
Créditos com terceiros		20	74
Despesas antecipadas		-	6
Total do ativo circulante		57.274	57.302
NÃO-CIRCULANTE:			
Depósitos judiciais		-	2
Investimentos	05	150.379	121.403
Imobilizado	06	2.339	2.473
Total do ativo não-circulante		152.718	123.878
Total do ativo		209.992	181.180



BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

PASSIVO

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE:			
<i>Obrigações Operacionais</i>			
Fornecedores nacionais		84	75
<i>Obrigações Tributárias</i>			
Taxa TCFA Ibama a recolher		-	-
IRRF a recolher		2	2
COFINS não cumulativo a recolher		1	-
COFINS não cumulativo a recolher		3	1
Imposto Territorial Rural a recolher		148	183
<i>Obrigações Trabalhistas e Previdenciárias</i>			
Salários e ordenados a pagar		19	19
INSS a recolher		9	8
FGTS a recolher		3	3
Provisão para férias e encargos		55	68
<i>Outras Obrigações</i>			
Seguros a pagar		-	4
Total do passivo circulante		324	363
PATRIMÔNIO LÍQUIDO:			
Capital social		18.350	18.350
Reservas de lucros		188.596	160.384
Adiantamento para futuro aumento de capital		2.722	2.083
Total do patrimônio líquido		209.668	180.817
Total do passivo		209.992	181.180



DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais, exceto Lucro (Prejuízo) básico e diluído por quotas de capital)

	<u>Nota</u>	2022	2021
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	07	1.092	915
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	08	(1.110)	(1.027)
Lucro (prejuízo) bruto		(18)	(112)
Despesas com vendas		(403)	(486)
Despesas gerais e administrativas		(209)	(219)
Outras receitas (despesas) operacionais		-	23
Variações ativas de ajuste de avaliação a valor justo		28.975	-
Lucro (prejuízo) operacional antes do Resultado financeiro e dos impostos		28.345	(794)
Resultado das operações financeiras:			
Despesas financeiras		(143)	(263)
Receitas financeiras		10	2
Lucro (prejuízo) antes dos impostos		28.212	(1.055)
Imposto de renda pessoa jurídica		-	-
Contribuição social sobre os lucros		-	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		28.212	(1.055)
		=====	=====
Lucro (Prejuízo) básico e diluído por quotas de capital		1,54	(0,06)
		=====	=====



DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	2022	2021
Lucro Líquido (Prejuízo) do exercício	28.212	(1.055)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total dos resultados abrangentes	28.212	(1.055)
	=====	=====



DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES NO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	Capital social	Reservas de lucros	AFAC	Total do patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	18.350	161.439	1.388	181.177
Prejuízo do exercício	-	(1.055)	-	(1.055)
Adiantamentos de quotistas	-	-	695	695
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	18.350	160.384	2.083	180.817
Lucro líquido do exercício	-	28.212	-	28.212
Adiantamentos de quotistas	-	-	639	639
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	18.350	188.596	2.722	209.668

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício	28.212	(1.055)
Ajustes para reconciliar o lucro líquido (Prejuízo) ao fluxo de caixa das atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	262	262
Imposto de renda e contribuição social	-	-
Ajuste CPC avaliação de propriedade de investimentos	(28.976)	-
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício ajustado	(502)	(793)
Variação de ativos e passivos		
Redução (Aumento) de contas a receber no curto prazo	(14)	(15)
Redução (Aumento) de aluguéis a receber de bens imóveis	(25)	1
Redução (Aumento) de despesas antecipadas	6	-
Redução (Aumento) de créditos com terceiros	47	37
Aumento (Redução) de fornecedores	9	(1)
Aumento (Redução) de obrigações tributárias	(17)	172
Aumento (Redução) de obrigações trabalhistas e previdenciárias	(12)	13
Aumento (Redução) de seguros a pagar	(4)	-
Caixa gerado (aplicado) pelas atividades operacionais	(512)	(586)
Pagamento de juros sobre dívidas financeiras	-	-
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	-	-
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais	(512)	(586)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Compra de ativo imobilizado	(128)	(109)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	(128)	(109)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	639	695
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	639	695
Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa	(1)	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	7	7
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	6	7

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO

EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

(Em milhares de reais)

	2022	2021
RECEITAS		
Vendas de produtos da atividade rural (pupunha in natura)	711	776
Receitas de formação de culturas agrícolas permanentes	110	109
Ganho (Perda) na alienação de bens do ativo imobilizado	-	-
Recuperação (Perda) de valores ativos pela avaliação de investimentos	28.976	-
	-----	-----
	29.797	885
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
Custos dos produtos, das mercadorias e dos serviços vendidos	(510)	(690)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(296)	(310)
	-----	-----
	(806)	(1.000)
VALOR ADICIONADO BRUTO	28.991	(115)
DEPRECIÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	(262)	(262)
	-----	-----
VALOR ADICIONADO LÍQUIDO PRODUZIDO PELA ENTIDADE	28.729	(377)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA		
Receitas financeiras	11	2
Receitas de aluguéis de bens imóveis	420	156
	-----	-----
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	29.160	(219)
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO		
PESSOAL		
Remuneração direta	403	301
Benefícios	51	60
FGTS	25	24
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES		
Federais	313	307
Estaduais	1	1
Municipais	15	10
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS		
Juros	140	133
Aluguéis	-	-
Outras	-	-
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS		
Juros sobre capital próprio	-	-
Dividendos	-	-
Lucros retidos (Prejuízo) do exercício	28.212	(1.055)
	-----	-----
VALOR ADICIONADO DISTRIBUÍDO	29.160	(219)
	=====	=====



**Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021
(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando expressamente mencionado em contrário)**

1. Contexto operacional

São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada, sociedade empresária limitada, com sede em Taboão da Serra, Estado de São Paulo. A sociedade se dedica, principalmente, ao cultivo e comercialização de palmito pupunha in natura.

2. Preparação e apresentação das demonstrações financeiras

2.1. Base de apresentação

As demonstrações financeiras da São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis previstas na Legislação Societária Brasileira (Leis nº 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09) e pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e órgãos reguladores.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada.

Em 28 de fevereiro de 2023 a administração da São Gonçalo Empreendimentos Imobiliários e Urbanísticos Limitada aprovaram as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração destas demonstrações financeiras

2.2.1. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários.

2.2.2. Contas a receber de clientes nacionais

As contas a receber são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos. A provisão para crédito de liquidação duvidosa é constituída, quando necessário, em montante considerado suficiente pela Administração da Sociedade para cobrir eventuais perdas na realização das contas a receber, considerados os riscos envolvidos.

2.2.3. Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada. A depreciação é computada pelo método linear, com base na vida útil estimada de cada bem, conforme taxas demonstradas na Nota Explicativa nº 6.



2.2.4. Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da SÃO GONÇALO e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a SÃO GONÇALO 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.

2.2.5. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais

As práticas contábeis para registros e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: **(I)** Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantia reais ou decisões judiciais favoráveis, transitados em julgados. Os ativos contingentes com êxito provável são apenas divulgados em notas explicativas; **(II)** Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensurados com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa, e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados, tampouco, divulgados; e **(III)** Obrigações legais são registradas como exigíveis independente da avaliação sobre a probabilidade de êxito, de processos em que a Sociedade eventualmente tenha questionado a inconstitucionalidade de tributos.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 não há valores a serem provisionados ou divulgados nas demonstrações financeiras.

2.2.6. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A despesa de imposto de renda e contribuição social corrente é calculada de acordo com as bases legais tributárias vigentes na data de apresentação das Demonstrações Financeiras no país onde a Sociedade opera e gera resultado tributável. Periodicamente a Administração avalia posições tomadas com relação a questões tributárias que estão sujeitas à interpretação e reconhece provisão quando há expectativa de pagamento de imposto de renda e contribuição social conforme as bases tributárias.

2.2.7. Reconhecimento da receita de vendas

A receita de vendas é apresentada pelo valor bruto antes dos impostos e dos descontos incidentes sobre esta. Os impostos sobre vendas são reconhecidos quando as vendas são faturadas, e os descontos sobre vendas quando conhecidos. As receitas de vendas de produtos são reconhecidas quando o valor das vendas é mensurável de forma confiável, a Sociedade não detém mais controle sobre a mercadoria vendida ou qualquer outra responsabilidade relacionada à propriedade desta, os custos incorridos ou que serão incorridos em respeito a transação podem ser mensurados de maneira confiável, é provável que os benefícios econômicos serão recebidos pela Sociedade e os riscos e os benefícios dos produtos foram integralmente transferidos ao comprador. Os fretes sobre vendas são incluídos no custo das vendas.



2.2.8. Julgamento e uso de estimativas

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

A liquidação das transações envolvendo estas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa.

2.2.9. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a SÃO GONÇALO se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: **(I)** Ativo e passivo financeiro mensurado ao valor justo por meio de resultado; **(II)** Mantido até o vencimento; **(III)** Empréstimos e recebíveis; e **(IV)** Disponível para venda.

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela SÃO GONÇALO são: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e conta corrente com partes relacionadas e os principais passivos financeiros são: fornecedores, financiamentos bancários e contas a pagar.

2.2.10. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações de fluxos de caixa refletem as modificações no caixa que ocorreram nos exercícios apresentados utilizando o método indireto. Os termos utilizados na demonstração dos fluxos de caixa são os seguintes:

(I) Atividades operacionais: referem-se às principais transações operacionais da SÃO GONÇALO e outras atividades que não são de investimento e de financiamento; **(II)** Atividades de investimento: referem-se às adições e baixas dos ativos não circulantes e outros investimentos; e **(III)** Atividades de financiamento: referem-se às atividades que resultam em mudanças na composição do patrimônio e empréstimos.

3. Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	2022	2021
Caixa	5	5
Bancos conta movimento	1	2
	6	7



4. Contas a receber de clientes nacionais

Representado por produtos agrícolas vendidos, os quais foram recebidos no exercício seguinte:

Descrição	2022	2021
Faturas a receber	141	127
	141	127

5. Investimentos

Propriedade de investimento avaliada de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 28:

Descrição	2022	2021
Fazenda São Gonçalo – Bem Imóvel	6.883	6.883
AVJ – Ajuste a Valor Justo	143.496	114.520
	150.379	121.403

Movimentação de 2022	2021 Saldos líquidos	Reclassificação (+) ou (-)	2022 Saldos líquidos
Fazenda São Gonçalo – Bem Imóvel	6.883	-	6.883
AVJ – Ajuste a Valor Justo	114.520	28.976	143.496
	121.403	28.976	150.379

Movimentação de 2021	2020 Saldos líquidos	Reclassificação (+) ou (-)	2021 Saldos líquidos
Fazenda São Gonçalo – Bem Imóvel	9.959	(3.076)	6.883
AVJ – Ajuste a Valor Justo	168.341	(53.821)	114.520
	178.300	(56.897)	121.403

6. Imobilizado

Descrição	% Taxa anual de Depreciação	2022	2021
Terrenos	-	56	56
Veículos	20,00	122	122
Equipamentos	10,00	65	46
Instalações	10,00	200	200
Cultura permanente de pupunha	6,67	3.541	3.432
Total do imobilizado (valor original)	-	3.984	3.856
(-) Depreciação acumulada		(1.645)	(1.383)
Total do imobilizado (valor residual)		2.339	2.473



Movimentação de 2022	2021 Saldos líquidos	Aquisição	Reclassificação	Depreciação	2022 Saldos líquidos
Terrenos	56	-	-	-	56
Equipamentos	26	19	-	(2)	43
Cultura permanente de pupunha	2.391	109	-	(260)	2.240
Total do imobilizado (valor residual)	2.473	128	-	(262)	2.339

Movimentação de 2021	2020 Saldos líquidos	Aquisição	Reclassificação	Depreciação	2021 Saldos líquidos
Terrenos	216	-	(160)	-	56
Equipamentos	28	-	-	(2)	26
Cultura permanente de pupunha	2.542	109	-	(260)	2.391
Total do imobilizado (valor residual)	2.786	109	(160)	(262)	2.473

7. Receita líquida de vendas

Descrição	2022	2021
Receita operacional bruta (produtos agrícolas)	712	783
Receita operacional bruta (locação de bens imóveis)	420	156
(-) Abatimentos e devoluções de vendas	(1)	(8)
(-) COFINS incidente nas vendas	(32)	(12)
(-) PIS incidente nas vendas	(7)	(4)
Receita líquida de vendas	1.092	915

8. Custos dos produtos agrícolas vendidos

Descrição	2022	2021
Custos com pessoal, encargos e benefícios	(556)	(453)
Adbos e fertilizantes	(33)	(6)
Serviço de industrialização por encomenda	(151)	(187)
Embalagens	(69)	(86)
Energia elétrica	(29)	(32)
Manutenção e conservação de veículos	(10)	(1)
Gastos indiretos de produção	-	-
Depreciação de bens tangíveis	(2)	(2)
Depreciação de culturas permanentes	(260)	(260)
Custo dos produtos vendidos	(1.110)	(1.027)

9. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 a Empresa possuía instrumentos financeiros representados substancialmente por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e fornecedores. Os valores desses instrumentos reconhecidos no balanço patrimonial não diferem dos valores justos. A Empresa não possui instrumentos financeiros derivativos. Aplicações financeiras são definidas como ativos mensurados pelo Valor Justo por meio do Resultado (VJR) sendo o valor justo idêntico ao valor contábil em função do curto prazo de vencimento dessas operações.



10. Lei geral de proteção de dados (LGPD)

Em plena observância aos princípios éticos de governança corporativa e compliance, em face dos dispostos da Lei nº 12.846/2013, que disciplina a responsabilidade administrativa e civil de pessoas jurídicas pela prática de atos contra a administração pública, bem como, considerando o que dispõe a Lei Geral de Proteção de Dados (LGPD) de 14 de agosto de 2018, instituída para regular a coleta, armazenamento, tratamento e compartilhamento de dados pessoais visando à proteção dos dados sensíveis. Neste sentido foram incorporadas práticas de condutas internas com o intuito de estar em compliance com o ordenamento jurídico e com a ética profissional, assim como, promover a proteção da privacidade e das informações, bem como a conscientização e permanente atualização dos colaboradores, fornecedores e prestadores de serviços.

Taboão da Serra, SP, 28 de fevereiro de 2023.

Fabio Augusto Lopes da Silva
Administrador
CPF nº 222.422.458-30

Nino Reppucci
Administrador
CPF nº 247.124.738-51

Vlamir Macedo Diniz
Contador
CRC nº 1RS055897/O-2 “S” SP