

Demonstrações Financeiras

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

31 de dezembro de 2022
com Relatório do Auditor Independente

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.....	1
Balancos patrimoniais.....	4
Demonstrações do resultado	5
Demonstrações do resultado abrangente.....	6
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido.....	7
Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto	8
Notas explicativas às demonstrações financeiras	9

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos
Administradores e quotistas da
REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Empresa em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, 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.

Outros assuntos - Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras da Empresa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram auditadas por outro auditor independente, que emitiu relatório em 18 de março de 2022, com uma opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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 Empresa 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 Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores 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 detecta 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 da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.



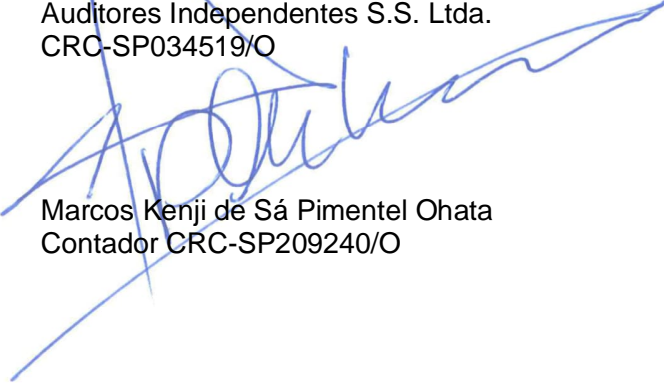
Building a better
working world

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 10 de março de 2023.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S. Ltda.
CRC-SP034519/O



Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata
Contador CRC-SP209240/O

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores em milhares de reais)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	-	25
Total do circulante		<u>-</u>	<u>25</u>
Total do ativo		<u>-</u>	<u>25</u>
Passivo			
Circulante			
Fornecedores	4	10	1
Total do circulante		<u>10</u>	<u>1</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	5	64	11
Adiantamento para futuro aumento de capital	5	-	51
Prejuízos acumulados		(74)	(38)
Total do patrimônio líquido		<u>(10)</u>	<u>24</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u>-</u>	<u>25</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de fevereiro (data de início das atividades da Empresa) a 31 de dezembro de 2021

(Valores em milhares de reais)

	Nota	31/12/2022	31/12/2021
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	6	<u>(36)</u>	<u>(37)</u>
		(36)	(37)
Prejuízo antes do resultado financeiro		<u>(36)</u>	<u>(37)</u>
Resultado financeiro			
Despesas financeiras		<u>-</u>	<u>(1)</u>
			(1)
Prejuízo do exercício / período		<u>(36)</u>	<u>(38)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de fevereiro (data de início das atividades da Empresa) a 31 de dezembro de 2021

(Valores em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Prejuízo do exercício/período	<u>(36)</u>	<u>(38)</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício/período	<u><u>(36)</u></u>	<u><u>(38)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de fevereiro (data de início das atividades da Empresa) a 31 de dezembro de 2021

(Valores em milhares de reais)

	<u>Capital social</u>		Adiantamento para futuro aumento de capital	Prejuízos acumulados	Total	
Nota	Capital subscrito	Capital a integralizar				
Saldos em 03/02/2021		1	-	-	1	
Capital social	5	210	(200)	(10)	-	
Adiantamento para futuro aumento de capital	5	-	-	61	61	
Prejuízo do período		-	-	(38)	(38)	
Saldos em 31/12/2021		211	(200)	51	(38)	24
Integralização de capital social	5	-	53	(51)	-	2
Prejuízo do exercício		-	-	-	(36)	(36)
Saldos em 31/12/2022		211	(147)	-	(74)	(10)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e período de 3 de fevereiro (data de início das atividades da Empresa) a 31 de dezembro de 2021

(Valores em milhares de reais)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo do exercício/período	(36)	(38)
(-/+) Variação de Fornecedores	9	1
(=) Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(27)	(37)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
(+) Integralização de capital	2	1
(+) Adiantamento para futuro aumento de capital	-	61
(=) Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	2	62
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(25)	25
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício/período	25	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício/período	-	25
Aumento (redução) líquido(a) de caixa e equivalentes de caixa	(25)	25

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda. (“Empresa”) foi constituída em 03 de fevereiro de 2021, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 50, 13º andar, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo, SP, Brasil.

A Empresa tem como objeto social: (a) incorporação de empreendimentos imobiliários; (b) o desenvolvimento e a construção no Imóvel de um empreendimento imobiliário com unidades autônomas residenciais e/ou comerciais, nos termos da Lei nº 4.591/64 e legislação correlata (“Empreendimentos”); (c) a administração, a locação e/ou vendas das futuras unidades autônomas residenciais e/ou comerciais do Empreendimento.

O plano de negócios consiste na locação de unidades residenciais e/ou comerciais em empreendimento localizado na cidade de São Paulo, uma vez adquiridos ativos que componham o portfólio da Empresa. Em 31 de dezembro de 2022 a Empresa não possui nenhum ativo alvo e/ou sob avaliação, estudos, análises, diligências. A Empresa pretende executar seus projetos e desenvolvimentos com capital de seus sócios, através de aportes e aumento de capital.

2. Resumo das principais políticas contábeis

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

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76, alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

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

Em conexão com a preparação dessas demonstrações financeiras, a Administração efetuiu análises e concluiu, por não existirem evidências de incertezas, sobre a continuidade das operações da Empresa.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de preparação--Continuação

A Diretoria autorizou a emissão dessas demonstrações financeiras em 10 de março de 2023.

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

a) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir os ativos financeiros mensurados ao valor justo.

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

A Empresa 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.

c) Uso de estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis por parte da Administração da Empresa. As 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. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo riscos de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:

Nota explicativa nº 10 - reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

i) *Mensuração do valor justo*

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

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.1. Base de preparação--Continuação

i) Mensuração do valor justo--Continuação

- 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).

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.

2.2. 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 Empresa não existem diferenças significativas entre o seu valor contábil e o valor de mercado, calculado 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. As aplicações financeiras compromissadas estão incluídas em equivalentes de caixa.

2.3. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Empresa for parte das disposições contratuais dos instrumentos.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.3. Instrumentos financeiros--Continuação

Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo por meio do resultado) são acrescidos ao ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

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 valor justo por meio do resultado:

- 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.

Passivos financeiros registrados ao custo amortizado

Os outros passivos financeiros são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor, para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.4. 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.

2.5. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui o controle do recurso econômico, como resultado de eventos passados, e potencial de gerar benefícios econômicos futuros em favor da Empresa.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Empresa possui uma obrigação presente, como resultado de um evento passado, e potencial de 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.

2.6. Provisões

As provisões e ações judiciais (trabalhistas, cíveis, previdenciárias e tributárias) são reconhecidas quando: (i) a Empresa tem uma obrigação presente, legal 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.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.6. Provisões--Continuação

Quando o efeito do valor do dinheiro no tempo é material, 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.

2.7. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados com base no lucro real. 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 Empresa 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.

2.8. Apuração do resultado

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

2.9. Adiantamentos para futuro aumento de capital

Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação

31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

2. Resumo das principais políticas contábeis--Continuação

2.10. Pronunciamentos novos ou revisados aplicados pela primeira vez em 2022 e normas emitidas, mas ainda não vigentes

Novos requerimentos atualmente em vigor

<u>Data efetiva</u>	<u>Novas normas ou alterações</u>
01 de janeiro de 2022	<p>Alterações no CPC 37 (R1), CPC 48, CPC 29, CPC 27, CPC 25 e CPC 15 (R1): As alterações aos referidos pronunciamentos são em decorrência das alterações anuais relativas ao ciclo de melhorias entre 2018 e 2020, tais como (i) Contrato Oneroso – custos de cumprimento de contrato; (ii) Ativo imobilizado – vendas antes do uso pretendido; e (iii) Referências à Estrutura conceitual.</p> <p>IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards - Subsidiária como adotante pela primeira vez (equivalente ao CPC 37 (R1) - Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade)</p> <p>IFRS 9 Financial Instruments - Taxas no teste de '10 por cento' para baixa de passivos financeiros (equivalente ao CPC 48 - Instrumentos Financeiros)</p> <p>IAS 16 Property, Plant and Equipment - vendas antes do uso pretendido (equivalente ao CPC 27 - Ativo imobilizado)</p> <p>IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets - custos de cumprimento de contrato (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)</p> <p>Exceção ao princípio de reconhecimento da IFRS 3 Business Combinations (equivalente ao CPC 15 (R1) – Combinação de negócios) para evitar a emissão de potenciais Ganhos ou perdas do 'dia 2' decorrentes de passivos e passivos contingentes que estariam dentro do escopo da IAS 37 Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets (equivalente ao CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes)</p>

A Empresa avaliou e não identificou impactos significativos nas demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022.

Normas emitidas, mas ainda não vigentes

A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A Empresa está avaliando os possíveis impactos e pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

<u>Data efetiva</u>	<u>Normas emitidas, mas não vigentes</u>
01 de janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1: Classificação de passivos como circulante ou não circulante equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de janeiro de 2023	Alterações ao IAS 8: Definição de estimativas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de janeiro de 2023	Alterações ao IAS 1 e IFRS Practice Statement 2: Divulgação de políticas contábeis (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)
01 de janeiro de 2023	Alterações ao IAS 12: Tributos Diferidos relacionados a Ativos e Passivos originados de uma Simples Transação (equivalente a revisão 20 do Comitê dos pronunciamentos contábeis)

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Bancos	-	25
	<u>-</u>	<u>25</u>

Com base na política interna da Empresa, os recursos em caixa e equivalentes de caixa, deverão permanecer sempre com alta liquidez e sempre disponível para utilização nas atividades da Empresa, bem como para pagamento de obrigações de curto prazo.

4. Fornecedores

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fornecedores	10	1
	<u>10</u>	<u>1</u>

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, os fornecedores a pagar referem-se à serviços de consultoria empresarial.

5. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, o capital social subscrito da Empresa é de R\$211, representado por 211.000 quotas. O capital social integralizado na mesma data é de R\$64 (R\$11 em 2021).

<u>Quotistas</u>	<u>Quantidade de Quotas</u>
Evergreen Fundo de Investimento em Participações - Multiestratégia	210.999
Sócio pessoa física	1
	<u>211.000</u>

Em Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 15 de julho de 2021, foi aprovada o aumento de capital social no montante de R\$210 que corresponde a 210.000 novas quotas ordinárias nominativas e sem valor nominal, sendo o valor de R\$61 integralizadas por meio da capitalização de créditos decorrentes de adiantamento para futuro aumento de capital e o restante em até 24 meses conforme chamadas de capital nos termos do Boletim de Subscrição.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

5. Patrimônio líquido--Continuação

b) Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)

Adiantamento para futuro aumento de capital refere-se a aportes efetuados pela Quotista Evergreen Fundo de Investimentos em Participações – Multiestratégia. Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa não possuía saldos a título de AFAC (R\$51 em 2021).

6. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas estão compostas da seguinte forma:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Serviços de terceiros	36	37
Total	36	37

Representadas principalmente por serviços tomados de terceiros (despesas com assessoria contábil, assessoria jurídica, auditoria e consultoria, serviços de assessoria em informática, dentre outros).

7. Instrumentos financeiros

a) Classificação dos instrumentos financeiros

Todas as operações com instrumentos financeiros estão integralmente registradas e, de acordo com a avaliação da Administração, não há outras classificações possíveis para os instrumentos financeiros da Empresa, além da classificação como custo amortizado.

Os instrumentos financeiros da Empresa, em 31 de dezembro de 2022 e 2021 são os seguintes:

Ativos financeiros	31/12/2022	31/12/2021	Classificação de acordo com o CPC 48
Caixa e equivalentes de caixa	-	25	Custo amortizado
Passivos financeiros	31/12/2022	31/12/2021	Classificação de acordo com o CPC 48
Fornecedores	10	1	Custo amortizado

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

7. Instrumentos financeiros--Continuação

b) Instrumentos financeiros derivativos

A Empresa não designa derivativos (*swaps* de taxa de juros) como instrumentos de proteção sob um modelo de contabilidade de *hedge* de valor justo durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 e não possuía saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas.

c) Valor justo dos instrumentos financeiros

A Empresa não divulgou os valores justos para instrumentos financeiros, uma vez que seus valores contábeis são razoavelmente próximos de seus valores justos.

8. Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes às atividades da Empresa não são identificados nas suas operações, e outros são minimizados pela adoção de mecanismos de proteção e controle, conforme exposto a seguir:

a) Risco de mercado

Relacionado com a possibilidade de perda por oscilação de taxas, descasamento de prazos ou moedas nas carteiras ativas e passivas. A administração entende estar minimamente exposta a este risco devido a fase pré-operacional da Empresa.

i) *Risco de taxa de juros*

As flutuações das taxas de juros, como, por exemplo, o CDI, podem afetar positiva ou adversamente as demonstrações financeiras em decorrência de aumento ou redução nos saldos dos instrumentos financeiros.

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Empresa não apresentava instrumentos financeiros indexados a taxa de juros.

REC Vila 20 Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação
31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais, exceto quando mencionado de outra forma)

8. Gestão de riscos--Continuação

b) Risco de crédito

Considerado como a possibilidade de a Empresa incorrer em perdas resultantes de problemas financeiros com seus clientes, que os levem a não honrar os compromissos assumidos com a Empresa. A Empresa está em sua fase pré-operacional e o risco em questão atualmente não existe.

c) Risco de liquidez

Considerado pela eventual incapacidade da Empresa gerenciar os prazos de recebimento dos seus ativos em relação aos pagamentos derivados das obrigações assumidas. A administração entende que devido a fase pré-operacional, não existe nenhuma exposição a este risco.

d) Risco operacional

Em virtude da Empresa estar em fase pré-operacional não há muito risco inerente a operação, mesmo assim a Empresa monitora periodicamente suas condições de obra de modo a antecipar possíveis impactos.

9. Partes relacionadas

Em 31 de dezembro de 2022 a Empresa não possuía saldos com partes relacionadas.

10. Contingências

A Administração da Empresa não tem conhecimento de nenhuma provisão ou passivo contingente a ser registrado ou divulgado em 31 de dezembro de 2022.