

GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Em 31 de dezembro de 2022



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis	3
Demonstrações contábeis	6
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Av. Eng. Luiz Carlos Berrini, 105 -
12º andar Itaim Bibi, São Paulo (SP)
Brasil

T +55 11 3886-5100

Aos Administradores e Acionistas da
GRP GP29 Empreendimentos S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da GRP GP29 Empreendimentos S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da GRP GP29 Empreendimentos S.A. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a pequenas e médias empresas.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza significativa de continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1 às demonstrações contábeis, onde apresenta que a GRP GP 29 Empreendimentos S.A., encontra-se em fase de desenvolvimento de suas operações, e o seu ciclo de receitas não foi iniciado. A obtenção de receitas depende do sucesso das operações em desenvolvimento financeiros dos acionistas e / ou recursos de terceiros em montantes suficientes para suprir as despesas relacionadas ao cumprimento de seus objetivos. Assim, a continuidade operacional da Companhia depende do sucesso do Plano desenvolvido. As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia. Na nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, aqui apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outro auditor independente, que emitiu relatório datada em 12 de março de 2022, sem ressalva.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a pequenas e médias empresas e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta à tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional; e
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações, e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance 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, 03 de maio de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC 2SP-025.583/O-1



Maria Aparecida Regina Cozero Abdo
Contadora CRC 1SP-223.177/O-1

GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021

(Valores em milhares de Reais)

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ativo circulante			
Caixa e Equivalente de Caixa	-	179	306
Impostos a recuperar	-	4	20
		----- 183	----- 326
Ativo não circulante			
Propriedade para investimentos	4	21.485	20.895
		----- 21.485	----- 20.895
Total do ativo		----- <u>21.668</u>	----- <u>21.221</u>

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

GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Balancos patrimoniais Em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021

(Valores em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Passivo Circulante			
Fornecedores	-	4	23
Impostos a recolher	-	3	3
		<u>7</u>	<u>26</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	5	28.251	28.251
Prejuízos acumulados	-	(6.590)	(7.056)
		<u>21.661</u>	<u>21.195</u>
Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>21.668</u></u>	<u><u>21.221</u></u>

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

GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos resultados Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021

(Valores em milhares de Reais)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas / Despesas operacionais			
Gerais e administrativas	6	(119)	(152)
Provisão de doação	-	(110)	(51)
Valor justo de propriedades para investimentos	-	700	323
Lucro antes do resultado financeiro		<u>471</u>	<u>120</u>
Resultado financeiro	7		
Despesas financeiras		(5)	(2)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>466</u>	<u>118</u>
Lucro líquido do exercício		<u>466</u>	<u>118</u>
Ações no final do exercício	-	28.266	28.266
Lucro por ação básico e diluído atribuível aos acionistas da Companhia ao final do exercício em Reais	-	<u>0,0165</u>	<u>0,0042</u>

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

GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2022 e de 2021

(Valores em milhares de Reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do exercício	466	118
Resultado abrangente total	<u>466</u>	<u>118</u>

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

GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores em milhares de Reais)

	Capital social	Prejuízos	
	Subscrito	acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	27.851	(7.492)	20.359
Aumento de capital	400	-	400
Lucro líquido do exercício	-	118	118
Saldos em 31 de dezembro de 2021	28.251	(7.374)	20.877
Lucro líquido do exercício	-	466	466
Saldos em 31 de dezembro de 2022	28.251	(6.908)	21.343

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

GRP GP29 Empreendimentos S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Valores em milhares de Reais)

	Notas	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Lucro líquido do exercício	-	466	118
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício			
Valor justo de propriedades para investimentos	4	(700)	(323)
Provisão de doação	4(a)	110	51
Aumento nos passivos operacionais:			
Fornecedores	-	(19)	12
Caixa líquido aplicado pelas (gerado nas) atividades operacionais		----- (143)	----- (142)
Fluxo de caixa das atividades de investimento			
Impostos a recuperar	-	----- 16	----- -
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos		16	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento			
Aumento de capital	-	----- -	----- 400
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		-	400
Aumento líquido/(diminuição) de caixa e equivalentes de caixa		----- (127)	----- 258
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	306	48
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	-	179	306
Aumento líquido/(diminuição) de caixa e equivalentes de caixa		----- (127)	----- 258

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

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

1. Contexto operacional

A GRP GP29 Empreendimentos S.A. ("Companhia"), é uma Companhia por ações, com prazo de duração indeterminado, constituída em 15 de maio de 2013, tendo como objeto a incorporação imobiliária, locação e venda de imóveis construídos ou adquiridos para revenda, desmembramento e loteamento de terrenos e construção de imóveis destinados a venda ou locação.

Neste contexto, em 2015 adquiriu um terreno, localizado no município de Jundiá - SP, onde estão sendo desenvolvidos estudos e pesquisas para futura instalação das atividades operacionais, e depende de suporte financeiro dos seus acionistas em montantes suficientes para suportar as despesas da Companhia.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem os princípios contábeis previstos na legislação societária brasileira, em consonância com a Lei nº 6.404/76, bem como alterações introduzidas com o advento das Leis nºs 11.638/07 e 11.941/99, nos pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A Empresa adotou a NBC TG1000, a qual foi aprovada pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC, por meio das Resoluções nºs 1.255/09, 1.285/10 e 1.319/10. Essa Norma foi elaborada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), por meio do CPC PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

As demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Companhia, com base na avaliação da Administração.

A Administração da Companhia declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

A diretoria aprovou as demonstrações contábeis na data de 03 de maio de 2023.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros não derivativos mensurados e atualizados pelo valor justo por meio do resultado.

c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações contábeis são apresentadas em Real e foram arredondadas para milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d) Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações contábeis, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma anual. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

e) Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota explicativa nº 4 – Propriedade para Investimento.

f) Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis requerem a mensuração dos valores justos, para os ativos e passivos financeiros e não financeiros.

Questões significativas de avaliação são reportadas para a Administração da Companhia.

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

Nível 1

Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.

Nível 2

Inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3

Inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na Nota explicativa nº 9 - instrumentos financeiros.

3. Principais práticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente pela Companhia em todos os exercícios apresentados nestas demonstrações contábeis.

a) **Receitas financeiras e despesas financeiras**

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros; e
- Descontos obtidos ou concedidos.

As receitas e as despesas de juros são reconhecidas no resultado pelo método de juros efetivos.

b) **Caixa e equivalentes de caixa**

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa são demonstradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço.

Os recursos financeiros que não possuem a característica de caixa e equivalentes de caixa são apresentados na rubrica de títulos e valores mobiliários.

c) **Propriedade para investimento**

O terreno adquirido pela Companhia para desenvolvimento de empreendimento comercial e com consequente obtenção de rendas por meio de arrendamento mercantil operacional, são classificados como propriedades para investimentos, as quais classificadas no Ativo Não Circulante.

Mensuração pelo valor justo

As propriedades para investimento são imóveis em que se espera benefício econômico contínuo e permanente, representado por terrenos e mensurado pelo valor justo em 31 de dezembro de 2021 e de 2022, através de laudo de avaliação elaborado por empresa especializada Colliers Internacional do Brasil. O ganho ou a perda proveniente de alteração no valor justo de propriedade para investimento é reconhecido no resultado do exercício.

A Companhia possui controles sobre as suas propriedades para investimentos que possibilitam a identificação de perdas e mudanças de estimativas de vida útil das propriedades.

d) **Redução ao valor recuperável**

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo por meio do resultado é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

Os ativos não financeiros têm o seu valor recuperável testado, no mínimo, anualmente.

A Administração da Companhia efetuou os testes para os saldos dos ativos não financeiros em 31 de dezembro de 2022, e nenhum indicativo de *impairment* foi encontrado. Portanto, não haverá constituição de uma provisão sobre seus ativos não financeiros.

e) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos circulantes e não circulantes são apresentados pelo seu custo de aquisição ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos até a data do balanço.

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

f) Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. A Companhia não possui processos de polo passivo a serem provisionados e divulgados.

g) Instrumentos financeiros

A NBC TG 1000, seção 11 e 12 contém três principais categorias de classificação para ativos e passivos financeiros: mensurados ao custo amortizado, ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) e ao valor justo por meio do resultado (VJR)

i) Classificação dos ativos e passivos financeiros e mensuração subsequente

	Classificação
Ativos financeiros (Circulantes e Não Circulantes)	
Caixa e equivalentes de caixa	Custo amortizado
Aplicações financeiras	VJR
Contas a receber de clientes	Custo amortizado
Propriedade para Investimentos	VJR
Outros créditos	Custo amortizado
Passivos financeiros (Circulantes e Não circulantes)	
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado
Passivos de arrendamento	Custo amortizado
Fornecedores	Custo amortizado
Outros Passivos	Custo amortizado

Todos os ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao valor justo por meio do resultado (VJR), os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

A Companhia não detinha nenhum ativo financeiro classificado como VJORA em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Passivos financeiros - Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. As despesas de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

A Companhia não detinha nenhum passivo financeiro classificado como VJR em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

ii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia 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 Companhia 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 Companhia 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 Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia 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.

iii) Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia 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.

3.1. Novas normas e pronunciamentos contábeis

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022. A Empresa não adotou essas normas na preparação destas demonstrações contábeis. Não se espera que as seguintes novas ou alteradas normas tenham impacto significativo nas demonstrações contábeis da Empresa:

- 1º de janeiro de 2022 – Contratos onerosos – custo de cumprimento de um contrato (alterações ao NBC TG 25 (R1)/IAS 37);
- 1º de janeiro de 2022 – Ciclo anual de melhorias às normas IFRS 2018-2020 (alterações ao IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41);

- 1º de janeiro de 2022 – Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao NBC TG 27 (R4)/IAS 16);
- 1º de janeiro de 2022 – Referências à estrutura conceitual (alterações ao NBC TG 15/IFRS 3); e
- 1º de janeiro de 2023 – Classificação de passivo como circulante e não circulante (alterações ao NBC TG 26 (R4)/IAS 1 e NBC TG 23/IAS 8).

4. Propriedade para investimentos

	2022	2021
Saldo inicial	20.895	20.623
Adições do exercício		
Avaliação a valor justo	700	323
Provisão para doação (a)	(110)	(51)
Saldos em 31 de dezembro	21.485	20.895

- (a) Conforme Plano Diretor vigente na região de Jundiá, os imóveis localizados na “Zona Industrial e de Desenvolvimento Regional Urbano” (como é o caso do terreno da GRP GP29) estão sujeitos a doação de, no mínimo, 30% de sua área na submissão a aprovações perante a municipalidade. Com relação à Matrícula nº 154.728 com área de 43.470,53m², o processo de doação já foi realizado. Com relação à Matrícula nº 154.727 com área de 48.018,58m², ainda não foi realizado qualquer destaque de área em favor do município.

Considerando a legislação vigente neste momento, teríamos uma área residual de 33.613m² referente a esta Matrícula e 77.083,53m² de área total.

Para o projeto foi adquirido um terreno localizado no Município de Jundiá - SP. O terreno possui uma área de 91.489,11 m². Este terreno encontra-se registrado pelo seu valor justo, apurado por especialista do setor imobiliário. O valor justo foi estimado com base no valor de mercado do projeto é equivalente ao valor presente do fluxo de caixa mensal descontado à taxa de 11,25% a.a., cujo resumo anualizado.

5. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 28.251 (R\$ 28.251 em 2021), representado por 28.267 ações, sendo todas ordinárias nominativas (28.267 ações em 31 de dezembro de 2021):

	Número de ações	
	2022	2021
Carlos Alberto Pereira Martins	2	2
FIP Industrial Parks Brasil Fundo de Investimento em Participações	28.267	28.267
Total	28.267	28.267

6. Despesas gerais e administrativas

	2022	2021
Honorários contábeis	(21)	(19)
Consultoria e assessoria	(12)	(28)
Honorários advocatícios	(9)	(30)
Propaganda	(6)	(11)
Serviços prestados	(31)	(22)
Auditoria	(16)	(24)

Outras despesas	(24)	(18)
Total	(119)	(152)

7. Resultado financeiro

	2022	2021
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(5)	(2)
Total das despesas financeiras	(5)	(2)
Resultado financeiro líquido	(5)	(2)

8. Instrumentos financeiros

Gerenciamento de riscos financeiros

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- Risco de crédito;
- Risco de liquidez;
- Risco de mercado; e
- Risco de moeda.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Companhia a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos da Companhia, as políticas e os processos para manutenção e gerenciamento de risco.

Estrutura do gerenciamento de risco

As políticas de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos enfrentados, para definir limites e controles apropriados e para monitorar riscos e aderência aos limites. As políticas e sistemas de gerenciamento de riscos são revisados frequentemente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades da Companhia.

Risco de crédito

É o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte ou instituições financeiras depositárias de recursos de investimentos financeiros falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis de convênios, particulares e em títulos de investimento.

A Administração não espera que nenhuma contraparte falhe em cumprir com suas obrigações.

Exposição a riscos de crédito

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

	Nota	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa		179	306
Total		179	306

Risco de liquidez

É o risco em que a Companhia poderá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração de liquidez é garantir, o máximo possível, que sempre tenha recursos suficientes para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Risco de mercado

É o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros têm nos ganhos da Companhia, no valor de suas participações em instrumentos financeiros ou na possibilidade de oscilação dos preços de mercado dos serviços prestados pela Companhia e dos demais insumos utilizados no processo de prestação do serviço. Essas oscilações de preços e taxas podem provocar alterações nas receitas e nos custos da Companhia.

O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo maximizar o retorno.

Esse risco é mitigado uma vez que o principal componente do custo refere-se a pessoal fixado em moeda nacional e de acordo com o dissídio das categorias.

Risco de moeda

O risco de moeda em relação as taxas de câmbio é mitigado, uma vez que a Companhia possui reduzida parcela de aquisição de materiais em moeda estrangeira e não possui contas a receber, aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira.

Gestão de capital

A política da Administração da Companhia é manter uma sólida base de capital para manter a confiança do credor e mercado e manter o desenvolvimento futuro do negócio.

A Administração da Companhia procura manter um equilíbrio entre os mais altos retornos possíveis com níveis mais adequados de empréstimos e as vantagens e a segurança proporcionada por uma posição de capital saudável.

9. Valor justo

Os valores justos dos ativos e passivos financeiros quando comparados aos valores contábeis apresentados na demonstração da posição financeira não apresentam variações significativas.

A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros derivativos nas informações anuais em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

10. Eventos Subsequentes

Para as demais operações e assuntos que trata dos eventos subsequentes, a Companhia reafirma que não há eventos relevantes do seu conhecimento que possam afetar seu resultado ou a posição patrimonial da Entidade.

* * *