

Real Estate V  
Investimentos  
Imobiliários e  
Participações S.A.

**Demonstrações financeiras em  
31 de dezembro de 2022**

# Conteúdo

<b>Relatório da Administração</b>	<b>3</b>
<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras</b>	<b>4</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações dos resultados</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações dos resultados abrangentes</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto</b>	<b>11</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>12</b>

## **Relatório da Administração**

Prezados acionistas,

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos à V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, acompanhadas do relatório dos auditores independentes.

Durante o exercício de 2022, a Companhia desempenhou suas atividades correntes de análise para potenciais investimentos imobiliários.



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Verbo Divino, 1400, Conjunto Térreo ao 801 - Parte,

Chácara Santo Antônio, CEP 04719-911, São Paulo - SP

Caixa Postal 79518 - CEP 04707-970 - São Paulo - SP - Brasil

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Ao acionista da

**Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A.**

*São Paulo – SP*

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, da Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A. 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 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.

## Ênfase de encerramento das operações da Companhia

Chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 das demonstrações financeiras, que descreve que a base de continuidade operacional não foi adotada na elaboração dessas demonstrações financeiras, em razão da intenção da administração de encerrar as atividades da Companhia, uma vez que a mesma não possui mais operação, e portanto, essas demonstrações financeiras foram elaboradas nesse contexto. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

## Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

## 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 Companhia 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 Companhia 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 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 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 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 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 Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.
- 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.

São Paulo, 12 de junho de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-014428/O-6

  
Camilla Coelho Querodia  
Contadora CRC 1SP294059/O-8

**Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A.**

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

*(Em milhares de Reais - R\$)*

<b>Ativo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Passivo</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	-	3	Fornecedores	5	15	5
<b>Total do ativo circulante</b>		-	<b>3</b>	Obrigações tributárias		2	1
				Contas a pagar		1	-
				<b>Total do passivo circulante</b>		<b>18</b>	<b>6</b>
				<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	6	16.332	16.100
				Prejuízos acumulados		(16.350)	(16.103)
				<b>Total do patrimônio líquido (passivo a descoberto)</b>		<b>(18)</b>	<b>(3)</b>
<b>Total do ativo</b>		-	<b>3</b>	<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		-	<b>3</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A.**

### **Demonstrações dos resultados**

**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**

**(Em milhares de Reais - R\$, exceto o prejuízo por ação)**

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas administrativas e gerais	8	(243)	(175)
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		<b>(243)</b>	<b>(175)</b>
<b>Resultado financeiro</b>			
Despesas financeiras	9	<u>(2)</u>	<u>(26)</u>
<b>Prejuízos dos exercícios</b>		<b><u>(245)</u></b>	<b><u>(201)</u></b>
Média ponderada de ações (em milhares)	7	14.865	14.617
Resultado por ação - R\$		(0,0165)	(0,0138)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A.**

### **Demonstrações dos resultados abrangentes**

**Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021**

***(Em milhares de Reais - R\$)***

---

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Prejuízos dos exercícios</b>	<b>(245)</b>	<b>(201)</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultados abrangentes totais dos exercícios</b>	<b><u>(245)</u></b>	<b><u>(201)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

---

## Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	Capital social		Prejuízos acumulados	Total
	Subscrito	A integralizar		
Saldo em 31 de dezembro de 2020	17.328	(1.466)	(15.902)	(40)
Integralização de capital	-	238	-	238
Prejuízo do exercício	-	-	(201)	(201)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>17.328</b>	<b>(1.228)</b>	<b>(16.103)</b>	<b>(3)</b>
Integralização de capital	-	230	-	230
Prejuízo do exercício	-	-	(245)	(245)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>17.328</b>	<b>(998)</b>	<b>(16.350)</b>	<b>(18)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em milhares de Reais - R\$)

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>Prejuízos dos exercícios</b>	<b>(245)</b>	<b>(201)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos operacionais:</b>		
Tributos a recuperar	-	3
Fornecedores	10	2
Obrigações tributárias	1	(1)
Contas a pagar	1	(66)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(233)</b>	<b>(263)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de capital	230	238
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>230</b>	<b>238</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3)</b>	<b>(25)</b>
No início dos exercícios	3	28
No fim dos exercícios	-	3
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(3)</b>	<b>(25)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **Notas explicativas às demonstrações financeiras**

*(Em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)*

### **1 Contexto operacional**

A Real Estate V Investimentos Imobiliários e Participações S.A. (“Companhia”) iniciou suas operações em 28 de abril de 2011. A Companhia, com sede na cidade de São Paulo - SP, tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios. O Pátria Real Estate II Multiestratégia - Fundo de Investimento em Participações (“FIP”) é o seu acionista, detendo 100% das ações.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 a Companhia apresentou prejuízo de R\$ 245 (R\$ 201 em 2021), possui patrimônio líquido negativo no valor de R\$ 18 (R\$ 3 em 2021) e vem apresentando fluxo de caixa operacional também negativo R\$ 233 em 2022 (R\$ 263 em 2021).

Tendo em vista que até a presente data a Companhia não possui participação em outras sociedades, não possui nenhum investimento no setor imobiliário e também não possui nenhum bem próprio para gestão, a Administração não tem a intenção de manter esta Companhia por período superior a 1 (um) ano a partir da data dessas demonstrações financeiras, uma vez que pretende liquidar seus passivos operacionais junto aos credores até o encerramento do exercício de 2023, inclusive com o suporte financeiro do FIP, e conseqüentemente encerrar as suas atividades. Desta forma, as demonstrações financeiras devem ser lidas neste contexto, ou seja, não considerando o pressuposto da continuidade operacional.

### **2 Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária e os pronunciamentos técnicos, as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 12 de junho de 2023.

#### **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 Companhia 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. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**c. Uso de estimativas**

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas 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 contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

**(i) Incertezas sobre premissas e estimativas**

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas em 31 de dezembro de 2022 que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa nº 13** - reconhecimento e mensuração de provisões e contingências: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos;

*Mensuração do valor justo*

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Companhia requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

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).

A Companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas nas seguinte nota explicativa, quando aplicável:

- **Nota explicativa nº 11** - instrumentos financeiros.

**3 Resumo das principais práticas contábeis**

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

**a. Apuração do resultado do exercício**

As despesas são apresentadas seguindo o regime da competência.

**b. Caixa e equivalentes de caixa**

São depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos

originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

**c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia 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.

**d. Provisões**

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou construtiva como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

**e. 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.

**f. Instrumentos financeiros**

**(i) Reconhecimento e mensuração inicial**

Caixa e equivalentes de caixa e fornecedores foram reconhecidos inicialmente na data em que foram originados.

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

**(ii) Classificação e mensuração subsequente**

*Ativos Financeiros*

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

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

#### *Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas*

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

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.

A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

### **(iii) 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.

**g. Imposto de renda e contribuição social**

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

**h. Novas normas e interpretações ainda não efetivas**

Uma série de novas normas serão efetivas para exercício iniciado em 1º de janeiro de 2022. A Companhia adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras, porém não identificou nenhum impacto.

*Novos requerimentos atualmente em vigor*

**(i) Classificação dos passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26)**

As alterações, emitidas em 2020, visam esclarecer os requisitos para determinar se um passivo é circulante ou não circulante e se aplicam aos exercícios anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

No entanto, o IASB propôs posteriormente novas alterações ao adiamento da data de vigência das alterações de 2020 para períodos anuais que se iniciam em ou após 1º de janeiro de 2024.

Devido esta norma está sujeita à desenvolvimentos futuros, a Companhia não pode determinar o impacto dessas alterações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas no período de aplicação inicial.

A Companhia está monitorando de perto os desenvolvimentos futuros.

**(ii) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32)**

As alterações limitam o escopo da isenção de reconhecimento inicial para excluir transações que dão origem a diferenças temporárias iguais e compensatórias - por exemplo, arrendamentos e passivos de custos de desmontagem. As alterações aplicam-se aos períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2023. Para arrendamentos e passivos de custos de desmontagem, os ativos e passivos fiscais diferidos associados precisarão ser reconhecidos desde o início do período comparativo mais antigo apresentado, com qualquer efeito cumulativo reconhecido como

um ajuste no lucro acumulado ou outros componentes do patrimônio naquela data. Para todas as outras transações, as alterações se aplicam a transações que ocorrem após o início do período mais antigo apresentado.

**(iii) Outras Normas**

Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Companhia:

- Contratos de Seguros;
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26); e
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23).

## 4 Caixa e equivalentes de caixa

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Bancos	-	3
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>3</b>

## 5 Fornecedores

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Fornecedores nacionais (i)	15	5
<b>Total</b>	<b>15</b>	<b>5</b>

(\*) Refere-se a fornecedores de serviços de contabilidade, auditoria, advocacia entre outros.

## 6 Patrimônio líquido

### a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital subscrito era de R\$ 17.328 (R\$ 17.328 em 2021), representado por 17.328.300 ações ordinárias (17.328.300 ações ordinárias em 2021). Durante o exercício de 2022, os acionistas integralizaram capital no montante de R\$ 230 (R\$ 238 em 2021), restando ainda R\$ 998 a integralizar (R\$ 1.228 em 2021).

### b. Reserva de lucros

#### (i) Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/1976, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia apresentou prejuízos e por essa razão não constituiu a reserva legal.

#### (ii) Reserva de retenção de lucros

É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital para a condução dos

negócios, conforme proposta em orçamento previamente aprovado na assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a Companhia apresentou prejuízos e por essa razão não constituiu a reserva de retenção de lucros.

**c. Dividendos distribuídos**

O Estatuto Social prevê que do resultado apurado em cada exercício social, ajustado na forma da Lei nº 6.404/1976, 1% será distribuído como dividendo mínimo obrigatório. A Companhia apurou prejuízo nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, não havendo a distribuição de dividendos.

**7 Resultado por ação (em milhares)**

O prejuízo por ação é calculado mediante a divisão do prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia pela quantidade de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal do exercício:

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Prejuízo atribuível aos acionistas	(245)	(201)
Número de ações ordinárias ponderado	14.865	14.617
<b>Prejuízo por ação</b>	<b>(0,0165)</b>	<b>(0,0138)</b>

**8 Despesas gerais e administrativas**

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Serviços de contabilidade e auditoria/consultoria	(102)	(66)
Serviços jurídicos	(108)	(88)
Publicidade	(21)	(20)
Outras	(12)	(1)
	<b>(243)</b>	<b>(175)</b>

**9 Resultado financeiro**

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Outras despesas financeiras	(2)	(26)
<b>Total de Despesas Financeiras</b>	<b>(2)</b>	<b>(26)</b>

**10 Imposto de renda e contribuição social**

A Companhia apresenta prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social nas datas dos balanços. A decisão da Administração quanto ao não reconhecimento do ativo fiscal diferido está baseada na ausência de expectativa de geração de lucro tributável futuro.

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Prejuízo fiscal	(18.668)	(18.423)
Alíquota IRPJ e CSLL	34%	34%
<b>Crédito fiscal diferido não reconhecido</b>	<b>(6.347)</b>	<b>(6.264)</b>

## 11 Instrumentos financeiros

### (i) 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 Companhia, além da seguinte classificação: Custo amortizado.

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

	31/12/2022	31/12/2021	Classificação de acordo com o CPC 48
<b>Passivos financeiros</b>			
Fornecedores	16	5	Custo amortizado
Contas a pagar	1	-	Custo amortizado

### (ii) Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não designou 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 possui saldos em aberto referentes a esses instrumentos nessas datas.

### (iii) Valor justo dos instrumentos financeiros

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

## 12 Gestão de riscos

Alguns riscos, inerentes às atividades da Companhia 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

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços no mercado imobiliário - irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. 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 otimizar o retorno.

#### *Risco de taxas de juros*

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

### b. Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais.

Esse risco é principalmente proveniente de instrumentos financeiros da Companhia. Os valores referentes à caixa e equivalentes de caixa são mantidos com instituições financeiras de primeira linha.

**c. Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. O objetivo da Companhia ao administrar a liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia acompanha o risco de escassez de recursos por meio de avaliações regulares de sua administração, o caixa da Companhia é proveniente de integralizações de capital de acionistas.

**13 Contingências**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Companhia não tem conhecimento de ser parte em nenhuma ação judicial, tributária, trabalhista e nenhum outro processo administrativo.

**14 Seguros**

A Companhia não possuía contratos de seguros em 31 de dezembro de 2022 e 2021 por não possuir edificações.

**15 Eventos subsequentes**

A Administração da Companhia não identificou quaisquer eventos ou transações subsequentes à data base de 31 de dezembro de 2022 que requeiram divulgações adicionais nas demonstrações financeiras.