



CONE S.A.

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS**

**EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**





CONE S.A.

Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

Conteúdo

Relatório dos Auditores Independentes Sobre as Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Balancos Patrimoniais Individuais e Consolidados

Demonstrações dos Resultados Individuais e Consolidadas

Demonstrações dos Resultados Abrangentes Individuais e Consolidadas

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Individuais e Consolidadas

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Individuais e Consolidadas– Método Indireto

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis





RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Administradores e Acionistas da
Cone S.A.
Cabo de Santo Agostinho - PE

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Cone S.A. (“Companhia”)**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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, individual e consolidada, da **Cone S.A.** em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (Iasb).

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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.



Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações contábeis como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Valor justo das propriedades para investimento

Em 31 de dezembro de 2021, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de valor justo (Nota Explicativa nº 10) totalizava R\$ 1.416.844 mil, na controladora, e R\$ 2.277.706 mil, no consolidado, e representam 70% do total do ativo consolidado, naquela data. A Companhia e suas controladas suportam o valor justo desses ativos por meio de laudos de avaliação elaborados por especialistas e aprovados pela administração. Tais estimativas são preparadas e revisadas internamente de acordo com a estrutura de governança da Companhia uma vez que envolvem grau de julgamento. Anualmente, a Companhia avalia as premissas e estimativas utilizadas para determinação do valor justo às quais estão fundamentadas, bem como as taxas de crescimento, taxas de desconto, projeções dos fluxos de caixa, dentre outros indicadores, uma vez que podem ocorrer mudanças nos mercados de atuação, quer seja econômica ou regulatórias. Em função das mudanças que podem ocorrer nessas estimativas e que podem impactar de forma relevante o valor justo destes ativos e, conseqüentemente, as demonstrações contábeis como um todo, consideramos esse assunto como significativo para a nossa auditoria.

Resposta da auditoria sobre o assunto

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros: (a) o envolvimento de especialistas em avaliação para nos auxiliar na análise e revisão das metodologias e modelos utilizados pela Administração e na avaliação das premissas que suportaram a determinação do valor justo das propriedades para investimentos; (b) a avaliação da razoabilidade e consistência dos dados e das premissas utilizados na preparação desses documentos, conforme fornecidos pela Administração da Companhia e comparado com informações externas de mercado, quando aplicável; (c) a verificação da exatidão dos cálculos aritméticos das projeções; (d) a determinação do valor justo realizada em exercícios anteriores; (e) a análise de informações que pudessem contradizer as premissas mais significativas e as metodologias selecionadas; e (f) a avaliação da adequação das divulgações nas respectivas notas explicativas às demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2021.

Baseados no resultado dos procedimentos de auditoria efetuados sobre o teste do valor justo das propriedades para investimento, que está consistente com a avaliação da Administração, consideramos que os critérios e premissas desse valor recuperável adotado pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas aceitas, no contexto das demonstrações contábeis tomadas em seu conjunto.



Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme mencionado na Nota explicativa nº 25, às demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Companhia mantém operações relevantes com partes relacionadas. Os resultados dessas operações poderiam ser diferentes, caso tivessem sido efetuadas com partes não relacionadas. Nossa opinião não contém ressalva em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Cone S.A.** relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, apresentadas para fins de comparabilidade, foram examinadas por outros auditores, que emitiram um relatório dos auditores independentes, datado em 28 de abril de 2021, sobre as demonstrações contábeis com opinião não modificada e ênfase sobre as transações com partes relacionadas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (Iasb), 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 individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da 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 e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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



Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, 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 e suas controladas.
- 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 Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio da Companhia e suas controladas para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Rio de Janeiro (RJ), 28 de abril de 2022.



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

CRC-RJ-2026-O

Marcelo Galvão Guerra
Contador - CRC-RJ-087079/O-3

Ivaldo Bento da Silva Neto
Contador - CRC-PE-023009/O-7

Rio de Janeiro - RJ - Av. Graça Aranha, 416/11º andar – CEP 20030-001 | Tel.: 55 21 2156-5800 | Fax: 55 21 2261-6806 | rj@bkr-lopemachado.com.br

Filiais e empresas Ligadas

São Paulo - SP | Tel.: 55 11 5041-4610 – Fax: 55 11 5041-4536 | sp@bkr-lopemachado.com.br

Belo Horizonte - MG | Tel.: 55 31 2122-3216 | bh@bkr-lopemachado.com.br

Recife - PE | Tel.: 55 81 3325-6041 / 6040 / 6171 | Fax: 55 81 3325-6041 | recife@bkr-lopemachado.com.br

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 – Cel: 55 21 99130-7919 | novosnegocios@bkr-lopemachado.com.br

BKR INTERNATIONAL

www.bkr.com

Américas - New York - NY - EUA - Tel: (1) (212) 964-2115 - Fax: (1) (212) 964-2133 - Contato: bkr@bkr.com



CONE S.A.

Balancos Patrimoniais Individuais e Consolidados
Em 31 de Dezembro de 2021 e 2020
(em Milhares de Reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2021	2020	2021	2020
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	64	69	119	1.449
Aplicações financeiras	5	1.948	1.878	3.186	13.506
Contas a receber e outros créditos	6	46.802	43.445	40.347	39.196
Impostos a recuperar	7	5.032	6.633	5.153	6.798
Ativos mantidos para venda	8	2.288	2.288	4.135	4.241
Despesas antecipadas		65	63	65	63
Total do ativo circulante		56.199	54.376	53.005	65.253
Não circulante					
Adiantamento para futuro aumento de capital	17	77.217	72.909	396	302
Outros créditos	6	28.603	33.585	28.367	21.810
Investimentos em controladas	9	417.156	400.697	-	-
Propriedades para investimento	10	1.416.844	1.310.184	2.277.706	2.098.643
Outros investimentos permanentes		-	2.172	-	2.172
Imobilizado	11	1.444	3.531	21.522	29.833
Intangível	12	24.627	24.722	24.627	24.722
Total do ativo não circulante		1.965.891	1.847.800	2.352.618	2.177.482
Total do Ativo		2.022.090	1.902.176	2.405.623	2.242.735

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

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2021	2020	2021	2020
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	4.171	4.195	6.932	5.056
Debêntures	13	263.299	248.930	263.299	248.930
Fornecedores	14	5.641	2.243	8.062	3.469
Obrigações sociais		821	943	831	970
Obrigações tributárias		1.389	1.568	3.009	2.420
Outras contas a pagar	15	26.946	28.803	27.190	28.806
Provisões para perdas em investimentos	9	21.571	18.000	4.940	4.735
Total do passivo circulante		323.838	304.682	314.263	294.386
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	13	162.123	166.166	194.879	201.648
Debêntures	13	108.347	111.887	108.347	111.887
Obrigações sociais		306	603	306	603
Obrigações tributárias		87	142	258	420
Terrenos a pagar		-	300	56	356
Passivo fiscal diferido	16	341.317	310.371	598.945	543.617
Passivos contingentes	26	7.228	9.269	99.968	81.940
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	1.013	1.013
Outras contas a pagar	15	20.480	17.771	20.465	17.771
Total do passivo não circulante		639.888	616.509	1.024.237	959.255
Patrimônio líquido					
Capital social	18	243.673	243.673	243.673	243.673
Reserva de capital		309.535	309.535	309.535	309.535
Ajuste de avaliação patrimonial		1.133.880	1.026.658	1.133.880	1.026.658
Prejuízos acumulados		(628.724)	(598.881)	(628.724)	(598.881)
Patrimônio líquido atribuído aos controladores		1.058.364	980.985	1.058.364	980.985
Participação dos acionistas não controladores		-	-	8.759	8.109
Total do patrimônio líquido		1.058.364	980.985	1.067.123	989.094
Total do Passivo e do Patrimônio Líquido		2.022.090	1.902.176	2.405.623	2.242.735

CONE S.A.**Demonstrações dos Resultados Individuais e Consolidadas**
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020
(em Milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	19	14.081	13.791	19.156	16.050
Custos		(2.247)	(1.137)	(5.767)	(1.196)
Lucro bruto		11.834	12.654	13.389	14.854
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	20	(3.891)	(4.719)	(3.891)	(4.719)
Despesas gerais e administrativas	20	(8.358)	(11.074)	(10.979)	(15.351)
Depreciação / Amortização		(333)	(282)	(1.008)	(952)
Despesas tributárias		(755)	(1.975)	(1.501)	(2.242)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	21	22.368	(3.009)	(628)	(55.677)
Ajuste de avaliação patrimonial	10	91.582	160.874	163.292	226.907
		100.613	139.815	145.285	147.966
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos sobre o lucro		112.447	152.469	158.674	162.820
Resultado financeiro líquido	22				
Receitas financeiras	22	9.764	24.002	10.020	24.239
Despesas financeiras	22	(31.693)	(26.806)	(35.108)	(29.904)
		(21.929)	(2.804)	(25.088)	(5.665)
Resultado da equivalência patrimonial	9	17.714	(15.761)	(205)	(83)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		108.232	133.904	133.381	157.072
Imposto de renda e contribuição social	23				
Imposto de renda e contribuição social - corrente	23	-	-	(117)	(74)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	23	(31.138)	(54.697)	(55.519)	(77.149)
		(31.138)	(54.697)	(55.636)	(77.223)
Lucro líquido do exercício		77.094	79.207	77.745	79.849
Atribuível aos					
Acionistas controladores		-	-	77.094	79.207
Acionistas não controladores		-	-	651	642
Lucro líquido do exercício		77.094	79.207	77.745	79.849

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

CONE S.A.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020
(em Milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Lucro líquido do exercício	77.094	79.207	77.745	79.849
Baixa de ajuste de avaliação (venda de imóvel)	94	(8.090)	94	(8.090)
Reversão de imposto sobre ajuste avaliação	(32)	2.751	(32)	2.751
Ajuste de avaliação patrimonial reflexa	46.716	42.953	46.716	42.953
Outros resultados abrangentes do exercício, líquido de impostos	123.872	13.620	124.523	117.463

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

CONE S.A.**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Individuais e Consolidadas**
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020
(em Milhares de Reais)

	Capital social	Reservas de Capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido atribuído aos controladores	Participação dos acionistas não controladores	Total do Patrimônio líquido
Saldos em 1º de Janeiro de 2020	243.673	309.535	882.867	(531.166)	904.909	7.467	912.376
Outros resultados abrangentes							
Baixa de ajuste de avaliação (venda de imóvel)	-	-	(8.090)	-	(8.090)	-	(8.090)
Reversão de imposto sobre ajuste avaliação	-	-	2.751	-	2.751	-	2.751
Reversão de imposto sobre juros ativados	-	-	-	2.208	2.208	-	2.208
Lucro líquido do exercício	-	-	-	79.207	79.207	642	79.849
Destinações							
Ajuste de avaliação patrimonial reflexa	-	-	42.953	(42.953)	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	160.874	(160.874)	-	-	-
Impostos diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(54.697)	54.697	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	243.673	309.535	1.026.658	(598.881)	980.985	8.109	989.094
Outros resultados abrangentes							
Baixa de ajuste de avaliação (venda de imóvel)	-	-	94	-	94	-	94
Reversão de imposto sobre ajuste avaliação	-	-	(32)	-	(32)	-	(32)
Reversão de imposto sobre juros ativados	-	-	-	222	222	-	222
Lucro líquido do exercício	-	-	-	77.094	77.094	650	77.744
Destinações							
Ajuste de avaliação patrimonial reflexa	-	-	46.716	(46.716)	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	91.582	(91.582)	-	-	-
Impostos diferidos sobre ajuste de avaliação patrimonial	-	-	(31.138)	31.138	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	243.673	309.535	1.133.880	(628.724)	1.058.364	8.759	1.067.123

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

CONE S.A.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Individuais e Consolidadas - Método Indireto
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020
(em Milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	77.094	79.207	77.745	79.849
Ajustes para reconciliar o prejuízo com o caixa gerado pelas atividades operacionais				
Depreciação e amortização	333	354	1.008	1.024
Juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos	18.569	467	21.515	3.323
Ajuste de avaliação patrimonial	(91.582)	(160.874)	(163.292)	(226.907)
Tributos diferidos passivos sobre ajuste de avaliação patrimonial	31.138	54.697	55.519	77.149
Provisões para contingências	(2.041)	118	17.974	52.789
Outras provisões	-	-	4.825	-
Venda de imóveis	2.110	22.162	2.110	22.162
Desapropriação de imóveis	-	2.785	-	2.785
Resultado da equivalência patrimonial	(17.714)	15.761	205	83
Total	17.907	14.678	17.609	12.258
(Redução)/aumento líquido nos ativos				
Contas a receber	24.126	(49.618)	14.793	(45.936)
Tributos a recuperar	1.601	3.759	1.645	3.943
Despesas antecipadas	(2)	16	(2)	17
Ativo mantidos para venda	-	-	106	-
Outros	2.172	-	2.172	-
Aumento líquido/(redução) nos passivos				
Fornecedores	3.398	140	4.647	113
Tributos a recolher	(234)	(122)	427	182
Tributos diferidos passivos sob receitas a realizar	(2)	-	(1)	(1)
Salários e encargos a pagar	(419)	(124)	(436)	(154)
Provisão para perdas em investimentos	259	-	-	-
Outras contas a pagar	552	(36.219)	778	(1.219)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais	49.358	(67.490)	41.738	(30.797)
Atividades de investimentos				
Aplicações financeiras	(70)	(414)	10.320	(2.683)
Adições aos investimentos	4.567	28.533	-	-
Adições as propriedades para investimentos	(39.595)	42.373	(40.288)	42.748
Adições ao imobilizado	1.849	(640)	2.573	(1.116)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	(33.249)	69.852	(27.395)	38.949
Atividades de financiamentos				
Adiantamento para futuro aumento de capital	(4.308)	2.910	(94)	(238)
Amortização dos empréstimos e financiamentos	(4.209)	(3.235)	(4.875)	(3.350)
Pagamento de juros	(7.597)	(2.606)	(10.704)	(3.853)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	(16.114)	(2.931)	(15.673)	(7.441)
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(5)	(569)	(1.330)	711
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa				
Saldos iniciais de caixa e equivalentes de caixa	69	638	1.449	738
Saldos finais de caixa e equivalentes de caixa	64	69	119	1.449
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(5)	(569)	(1.330)	711

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

1. Contexto operacional

A **Cone S.A. (“Companhia”)** é uma Sociedade por ações de capital fechado, domiciliada na Rodovia BR 101 Sul, KM 96,4 – nº 5225, GP 7, ADM – Distrito Industrial – DIPER, município de Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, Brasil.

Fundada em 2010, a **Cone S.A.** tem por objeto a aquisição, o desenvolvimento e a gestão intensiva de bens imóveis industriais e infraestrutura logística multimodal e está localizada nos principais polos de investimento e comércio da região Nordeste: Suape (Pernambuco) e Aratu (Bahia).

A **Cone S.A.** possui um portfólio de ativos de alta qualidade, construídos de acordo com os mais altos padrões internacionais e fornece soluções embarcadas em infraestruturas de alto padrão e com extrema eficiência para atividades como logística, armazenamento de mercadorias, indústria de transformação e indústria leve.

A **Cone S.A.** possui mais de 100 membros participantes em sua plataforma, é líder de mercado e ajuda desenvolver valor agregado com inovação consistente, acelerando o desenvolvimento de toda a região. Além do seu projeto priorizar a integração dos modais de transporte rodoviário, aquaviário, aeroviário e ferroviário o Cone Suape favorece tanto o trânsito nacional como internacional.

A **Cone S.A.** possui mais de 2 milhões de m² de área bruta para futuro desenvolvimento e mais de 800 mil m² de área bruta locável de galpões e pátios sob gestão, tendo como sócios a Conepar S.A. (“Controladora”) e o Fundo de Investimento do FGTS – FI FGTS.

A atividade da **Cone S.A.** apresenta uma característica de capital intensivo, faseamento dos projetos e retorno de longo prazo. Ao analisar o contexto operacional da Companhia e suas demonstrações contábeis é preciso levar em consideração que os empreendimentos consolidados representam diferentes segmentos e os investimentos encontram-se em diferentes estágios de desenvolvimento.

A **Cone S.A.** e sua subsidiária Cone Aratu S.A., através de plataformas multiempreendimentos, visam atender a uma necessidade de mercado formada por áreas dotadas de infraestrutura de qualidade que sejam capazes de abrigar empreendimentos e prover serviços e competências logísticas para atender às demandas oriundas das regiões de influência direta do Complexo Portuário de Suape, em Pernambuco, e do Complexo Portuário de Aratu, na Bahia.

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Milhares de Reais)

A **Cone S.A.** é formada por unidades de negócios (“Grupo”), quais sejam:

		Área de Terreno 2021 CW Laudo (x1.000 m ²)	
Plataforma	Racional		Estágio da operação
Cone Suape Multimodal	Infraestrutura logística e de transporte abrangendo os modais rodoviário, ferroviário, portuário e aéreo.	2.064	Em operação
Cone Suape Plug&Play	Galpões e pátios prontos para uso imediato por Companhias ou indústrias do nível terciário.	902	Em operação
Cone Concierge	Vários serviços pré e pós-operação, desde Atendimento ao Cliente, Eco Gestão até Equipamentos e <i>Facilities</i>	N/A	Em operação
Cone Suape ZPE - Zona de Processamento de Exportação	Área incentivada para implantação de Companhias exportadoras.	725	Pré-operacional
Cone Suape Agregados	Cluster com pedreira, concreteira e fabricação de pré-moldados	766	Pré-operacional
Cone Aratu	Localização estratégica, dentro da região metropolitana de Salvador e na retroárea do Porto de Aratu com soluções multimodais e infraestrutura moderna e eficiente para atividades de logística, distribuição de mercadorias, indústria de transformação e indústria leve	3.360	Pré-operacional
Área de Expansão	Projetos de urbanização da área para uso misto	9.593	Pré-operacional

A **Cone S.A.** está em pleno desenvolvimento, e com início no ano de 2020, celebrou uma parceria com um dos maiores fundos de investimento imobiliários do Brasil, o HGLG11, gerido pelos gestores do Credit Suisse Hedging Griffo. A primeira ação em associação com o HGLG11 foi a construção e entrega, em 2021, de mais um galpão frigorificado, entregue com agilidade e tecnologia de ponta. O galpão G04, com mais de 18.000 m² de área, abriga atualmente grandes players do mercado, dentre eles, a Seara Alimentos, com a geração de aproximadamente 200 novos empregos diretos adicionais.

Além dos novos clientes instalados no galpão refrigerado G04, a **Cone S.A.** teve, ao longo de 2021, mais de 15 grandes empresas conectadas às suas plataformas. Vale ressaltar, também, que foram realizadas as seguintes melhorias operacionais na infraestrutura das plataformas implantadas em 2021:

- Novo “gate” de entrada do Multimodal, instalação de catracas com reconhecimento facial e controle térmico de temperatura em linha com as questões da COVID;
- Instalação de sistemas de iluminação por LED nas áreas comuns;
- Disponibilização de bicicletas para deslocamento interno dos usuários;

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

- Novo Website da Cone preparado para melhor automatizações de processos e conexões entre usuários.

Outro marco importante de 2021 foi o início das operações do Pátio de Triagem do Complexo Portuário de Suape, na sua infraestrutura do Truck Pátio, operado pela controlada Cone log S.A.

O ano de 2021 terminou ainda afetado pela pandemia, o que demandou reforço nos controles e gestão de Saúde do Trabalho e Responsabilidade Sanitária, através de ações integradas nas várias operações do complexo logístico e industrial da **Cone S.A.**

Dentro desse cenário, foi verificado que, em plena Pandemia, houve um aumento nas vendas via canais digitais, forçando as empresas a investir nessa nova forma de distribuição, e vendas on-line, estimado em mais de 50% nos últimos meses na América Latina. Dessa forma, os investimentos imobiliários atrelados a ativos logísticos se mostraram os mais resilientes dentro dessa categoria de ativos.

Na **Cone S.A.**, ações de atenção ao Meio Ambiente já fazem parte da rotina. A Companhia possui uma cultura que se estabelece ações integradas como Horta, Áreas de Preservação Permanente (APP), Coleta Seletiva, Usina de Compostagem e Estação de Tratamento de Esgoto (ETE), Estação de Tratamento de Água (através da qual é reutilizada água tratada para irrigação das áreas verdes), entre outras ações.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, indicam que a Companhia apresentou capital circulante líquido negativo impactado, principalmente, pelo prazo de vencimento de parte das debêntures emitidas.

Pelo andamento da negociação com os credores, a Administração espera reverter o capital circulante líquido negativo pela liquidação das debêntures através de dação de imóveis garantidores da operação, conforme mencionado na nota explicativa nº 13.

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Milhares de Reais)

2. Entidades controladas

Controle direto	País	Participação Acionária	
		2021	2020
Cone Concierge S.A.	Brasil	100%	100%
Cone Suape Expansão S.A.	Brasil	100%	100%
Cone Log S.A.	Brasil	100%	100%
Cone Recursos Naturais S.A.	Brasil	100%	100%
ZPE Administradora S.A.	Brasil	100%	100%
Cone Multicenter Ltda.	Brasil	-	99%
Cone Aratu S.A.	Brasil	100%	100%
Outras controladas	Brasil	Diversas	Diversas

Controle indireto	Controladora direta	País	Participação acionária	
			2021	2020
GL Suape Empreendimentos Ltda.	Cone Suape Expansão S.A.	Brasil	50%	50%
Conemar S.A.	Cone Log S.A.	Brasil	40%	40%
Cone Aratu Fase 1A S.A.	Cone Aratu S.A.	Brasil	83%	83%
Outras coligadas	Diversas	Brasil	Diversas	Diversas

3. Apresentação das demonstrações contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 28 de abril de 2022. Após a sua emissão, somente os sócios têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

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

3.2. Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual as Companhias atuam (“moeda funcional”).

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

Estas demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3.3. Moeda estrangeira

Transações em moeda estrangeira são convertidas para as respectivas moedas funcionais das entidades do Grupo pelas taxas de câmbio nas datas das transações.

3.4. Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto para as propriedades para investimentos e determinados ativos financeiros que foram mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as Demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota Explicativa nº 3.5.

3.5. Estimativas e julgamentos contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir:

- Provisão para devedores duvidosos;
- Vidas úteis de ativo imobilizado; e
- Provisão para contingências.

a. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findou-se em 31 de dezembro de 2021 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota Explicativa nº 2 - Consolidação:** determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

- **Nota Explicativa nº 10 - Propriedades para investimento:** premissas utilizadas.

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas externos utilizando modelo próprio por meio do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, com a utilização da estatística descritiva, para os imóveis em construção; e para os imóveis com construção concluída, foi utilizado o método do fluxo de caixa descontado.

A avaliação das propriedades para investimento leva em consideração os seguintes tópicos que fazem parte da Nota Explicativa nº10:

- Reconciliação do valor contábil;
- Mensuração do valor justo;
- As avaliações foram suportadas pelos laudos da Companhia Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda.;
- Estratégia de gerenciamento de risco relacionada às atividades.

(i) Mensuração do valor justo

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

O Grupo estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos.

Isso inclui uma equipe de avaliação (própria da Companhia ou com contratação de avaliadores independentes) que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo e reportes diretamente à alta Administração.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se a informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar os valores justos, então a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem aos requisitos do CPC/IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo 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 para imóveis 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);

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou o passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

O Grupo reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações contábeis em que ocorreram as mudanças.

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

- **Nota explicativa nº 10 - Propriedades para investimento;**
- **Nota explicativa nº 24 - Instrumentos financeiros;**
- **Nota explicativa nº 16 – Passivos fiscais diferidos:** Reconhecimento de ativos fiscais diferidos e disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados.

4. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

4.1. Base de consolidação

a. Controladas

O Grupo controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindo de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixar de existir.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, assim como as coligadas, são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

b. Perda de controle

Quando da perda de controle, o Grupo desreconhece os ativos e os passivos da controlada, qualquer participação de não controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se o Grupo retém qualquer participação na antiga subsidiária, então essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

c. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo são eliminados na preparação das demonstrações contábeis consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia nas sociedades investidas. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

d. Participação de acionistas não controladores

O Grupo elegeu mensurar qualquer participação de não controladores na adquirida pela participação proporcional no patrimônio líquido na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

e. Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos do Grupo em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*).

As coligadas são aquelas entidades nas quais o Grupo, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Uma entidade controlada em conjunto consiste em um acordo contratual através do qual o Grupo possui controle compartilhado e tem direito aos ativos líquidos do acordo contratual, e não direito aos ativos e aos passivos específicos resultantes do acordo.

Os investimentos em coligadas e entidades controladas em conjunto são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação do Grupo no lucro ou no prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou o controle conjunto deixa de existir.

4.2. Ativos financeiros

A partir de 1º de janeiro de 2018, através da IFRS 9, foi estabelecido, entre outros, nova classificação e mensuração de ativos financeiros. Ativos financeiros são classificados e mensurados com base nas características dos fluxos de caixa contratual e no modelo de negócios para gerir o ativo, conforme abaixo:

- **Custo amortizado:** Ativo financeiro cujo fluxo de caixa resulte somente de recebimento do principal e os juros sobre o principal em datas específicas e, cujo modelo de negócio adotado pela organização objetiva manter o ativo com o fim de receber seus fluxos de caixa contratuais;
- **Valor justo por meio de outros resultados abrangentes:** Ativo financeiro cujo fluxo de caixa resulte somente de recebimento do principal e os juros sobre o principal em datas específicas e, cujo modelo de negócio adotado pela organização objetiva manter o ativo com o fim de receber seus fluxos de caixa contratuais como também sua venda;

4.3. Passivos financeiros não derivativos

Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo seu valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, eles são mensurados pelo valor justo, e as mudanças, que não sejam perdas por redução ao valor recuperável e diferenças de moedas estrangeiras sobre instrumentos de dívida, são reconhecidas em outros resultados abrangentes e acumuladas dentro do patrimônio líquido como ajustes de avaliação patrimonial. Quando esses ativos são desreconhecidos, os ganhos e as perdas acumulados mantidos como ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado.

4.4. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data de contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

Nas demonstrações de fluxo de caixa, caixa e equivalentes de caixa incluem saldos negativos de contas garantidas que são exigíveis imediatamente e são parte integrante da gestão de caixa do Grupo.

4.5. Ativos mantidos para venda

Os ativos não correntes, ou grupos mantidos para venda ou distribuição contendo ativos e passivos, são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente através de venda em vez do uso contínuo.

Os ativos, ou o grupo de ativos, mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apurados na classificação inicial como mantidas para venda ou para distribuição e os ganhos e as perdas subsequentes sobre mensuração são reconhecidos no resultado.

4.6. Propriedades para investimento

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, e quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados, assim como os resultados negativos da crise recente pela qual o país passou, afetando negativamente o resultado da Companhia, formou a base dos prejuízos acumulados.

4.7. Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação calculada pelo método linear.

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, menos seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens.

As vidas úteis estimadas dos itens significativos do ativo imobilizado para o exercício corrente e os exercícios comparativos são as seguintes:

	Vida útil
Edifícios	25 anos
Veículos	5 anos
Equipamentos de TI	5 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos

4.8. Intangível

São avaliados ao custo de aquisição, deduzidos da amortização acumulada das perdas por dedução do valor recuperável, quando aplicável.

Os ativos intangíveis da Companhia e de suas controladas compreendem, basicamente, ativos com vida útil definida - softwares, que são amortizados por um prazo de cinco anos, com base no tempo de vida útil estimado e que reflete o benefício econômico do ativo intangível, cujo registro é feito na demonstração do resultado dos exercícios, na rubrica “Despesas Gerais e Administrativas” e por ativos compreendidos por Direito de Uso de Exploração de Jazidas de Minérios de Brita, cuja exaustão é calculada com base no volume de produção e a sua relação com a possança conhecida da mina a partir de Estudos Técnicos de Engenharia de Minas.

4.9. Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores e as outras contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

4.10. Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. As provisões são quantificadas ao valor presente do desembolso esperado para liquidar a obrigação, sendo utilizada a taxa adequada de desconto de acordo com os riscos relacionados ao passivo.

São atualizadas até as datas dos balanços pelo montante estimado das perdas prováveis, observadas suas naturezas e apoiadas na opinião dos assessores legais da Companhia. Os fundamentos e a natureza das provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas estão descritos na Nota Explicativa nº 26.

4.11. Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante que se espera que será pago se o Grupo tem uma obrigação legal ou construtiva presente de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

4.12. Adiantamento para futuro aumento de capital

O adiantamento para futuro aumento de capital (“AFAC”) será classificado como instrumento patrimonial se atender as seguintes condições: (i) sua conversão seja irrevogável e irretroatável; (ii) o adiantamento esteja em moeda funcional da entidade, não prevendo indexação; (iii) a quantidade de ações no qual o adiantamento será convertido seja pré-estabelecida. Caso estas condições não sejam atendidas no momento inicial, o AFAC será classificado como instrumento de dívida, sendo tratado como passivo não corrente.

4.13. Direito de lavra

Tem-se por direito de lavra o direito real de utilização/manejo de recursos minerais encontrados na superfície ou no interior da terra, com a finalidade de aproveitamento. A exaustão iniciou-se em 2019 quando da entrada em operação da exploração da jazida e será calculada pelo método das unidades produzidas (extraídas) na relação Produção/Reserva Total da Jazida. (Vide Nota Explicativa nº 12).

4.14. Demais passivos circulantes e não circulante

São apresentados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridos até a data do balanço.

4.15. Capital social

(i) Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia e a média ponderada das ações ordinárias.

4.16. Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados com base no lucro real à alíquota de 15% (quinze por cento) sobre o lucro tributável mais adicional aplicável de 10% (dez por cento) e 9% (nove por cento), respectivamente, sobre o lucro contábil, ajustado pelas inclusões e pelas exclusões admitidas na sua base de cálculo.

As investidas Cone Concierge S.A., Cone Log e Conemar S.A. apuram o imposto de renda e a contribuição social com base no lucro real anual, 34% com base na alíquota de 15% mais adicional aplicável de 10% e contribuição social de 9%. As investidas, ZPE Administradora S.A., Cone ZPA Ltda., Cone Aratu S.A., Cone Recursos Naturais S.A., Cone Suape Expansão S.A., Tecone Terminais Combustíveis Nordeste S.A. e BRE Suape Empreendimentos Logísticos S.A. optaram pelo lucro presumido, porém encontram-se em fase pré-operacional.

4.17. Determinação do valor justo

Diversas políticas e divulgações contábeis da Companhia exigem a determinação do valor justo, tanto para os ativos e os passivos financeiros como para os não financeiros. Os valores justos têm sido apurados para propósitos de mensuração e/ou divulgação baseados nos métodos abaixo. Quando aplicável, as informações adicionais sobre as premissas utilizadas na apuração dos valores justos são divulgadas nas notas específicas àquele ativo ou passivo.

(i) Determinação do valor justo de propriedade para investimento

Uma Companhia de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia periodicamente. Os valores justos para os imóveis em construção são mensurados com base nos valores de mercado e o valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser negociada, na data da avaliação, entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado, para os imóveis com a construção concluída são mensurados com base no método de renda através do qual o valor do imóvel é obtido a partir da aplicação do fluxo de caixa descontado.

(ii) Critérios de avaliação das propriedades para investimento

A metodologia adotada na determinação do valor consistiu majoritariamente no Método Evolutivo para os imóveis em construção e pelo método de renda através do qual o valor do imóvel é obtido a partir do fluxo de caixa descontado, para os imóveis concluídos.

O valor do imóvel obtido através do método evolutivo é resultado da comparação de imóveis próximos e similares aos imóveis avaliados da Cone, da natureza do bem avaliado e da análise das características físicas da propriedade. Com base nas informações dos elementos comparativos e nas informações colhidas no mercado, a Companhia avaliadora procede ao tratamento científico (também denominado Inferência Estatística) e obtém os resultados que expressam a definição do valor de mercado para venda do imóvel em referência.

O valor do imóvel obtido através do método de renda com a aplicação do fluxo de caixa descontado utiliza como premissa o horizonte de dez anos, considerando um único contrato, e ao final dos dez anos é simulada a venda da propriedade.

Para a consecução do objetivo, observou-se o que preceitua a NBR 14.653-1/2001 e a NBR 14.653-2/2004, ambas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT). Estas normas contêm diversos procedimentos avaliatórios, cada qual com o objetivo de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, ou do custo do bem, ou mesmo para determinar indicadores de viabilidade.

4.18. Receita operacional

(i) Receita de aluguel de propriedades para investimento

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento.

(ii) Receita de prestação de serviços

A receita com a prestação de serviço é reconhecida no resultado com base no estágio de conclusão do serviço na data de elaboração das demonstrações contábeis. O estágio de conclusão é avaliado por referência às pesquisas de trabalhos realizados.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

4.19. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas e não vigentes

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações internacionais serão efetivas para períodos iniciados após 1º de janeiro de 2022. A Companhia declara que não adotou de forma antecipada essas alterações na preparação destas demonstrações contábeis:

Normas e emenda a normas	Descrição da norma	Aplicações obrigatórias com início ou após
Alterações ao CPC 27/IAS 16	Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido	-
Alterações ao CPC 26/IAS 1	Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante	-
Alterações ao CPC 25/IAS 37	Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 37(R1)	Adoção Inicial das Normas Internacionais de Contabilidade	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 48	Instrumentos financeiros	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 29	Ativo Biológico e Produto Agrícola	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 27	Ativo imobilizado	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 25	Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 15 (R1)	Combinação de Negócios	1º de janeiro de 2022
CPC 50/IFRS 17	Contratos de Seguros	1º de janeiro de 2023

A Companhia encontra-se em fase inicial de análise de adoção dessas normas, alterações e interpretações, haja vista que, para o momento, não há expectativa de impacto relevante em suas demonstrações contábeis.

5. Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Caixa	5	2	18	7
Bancos conta movimento	59	67	101	1.442
Aplicações financeiras (*)	1.948	1.878	3.186	13.506
	2.012	1.947	3.305	14.955

(*) Composto principalmente por aplicações em renda fixa (CDB) e fundos de investimento.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

6. Contas a receber e outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Contas a receber de clientes	55.231	51.988	49.851	49.128
Outros créditos	177	212	180	212
Outras contas a receber (a)	30.681	35.514	30.446	25.633
(-) Provisão para devedores duvidosos	(10.684)	(10.684)	(11.763)	(13.967)
	75.405	77.030	68.714	61.006
Circulante	46.802	43.445	40.347	39.196
Não circulante	28.603	33.585	28.367	21.810

(a) Detalhamento:

- R\$ 21.230 (R\$ 14.145 em 2020): Refere-se à indenização proveniente de uma ação de desapropriação, movida pelo Estado de Pernambuco, de partes das Glebas: 5-B e 5-C do Sítio Caiana, 5-C, 5-E, 5-F e 7-C DO Engenho Cedro, ambas localizadas no Município do Cabo de Santo Agostinho;
- R\$ 1.445 (R\$ 13.316 em 2020): Refere-se a transferências realizadas à Cone Concierge para liquidação de obrigações das controladas do grupo;
- R\$ 602 (R\$ 632 em 2020): Refere-se a depósitos judiciais de processos cíveis e trabalhistas.

Composição do saldo por idade de vencimento

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
A vencer	1.295	1.458	1.646	1.632
Até 30 dias	382	388	374	510
Até 60 dias	22.722	21.113	22.737	21.052
Até 90 dias	204	673	208	242
Até 180 dias	480	469	505	490
Maior que 180 dias	30.148	27.887	24.381	25.202
	55.231	51.988	49.851	49.128

A exposição do Grupo a riscos de crédito e risco de mercado e perdas por redução no valor recuperável relacionadas ao contas a receber está divulgada na Nota Explicativa nº 24.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
IRRF a compensar	89	119	89	119
INSS a compensar	13	15	13	15
CSLL a compensar	-	-	33	26
IRPJ a compensar	158	283	214	374
ISS a compensar	1	1	2	6
COFINS a compensar	-	-	-	19
PIS a compensar	-	-	-	5
COFINS crédito fiscal (a)	3.683	4.874	3.683	4.874
PIS a compensar crédito fiscal (a)	1.077	1.335	1.077	1.335
IRRF sobre aplicações financeiras	8	4	39	22
PIS pago a maior	-	-	-	1
IPTU a recuperar	3	2	3	2
	5.032	6.633	5.153	6.798

(a) Referem-se a créditos sobre a construção/benfeitorias dos galpões concluídas até 2015, conforme menciona a Instrução Normativa nº 1911 (Art. 173, inciso II).

8. Ativos mantidos para venda

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Terrenos PE 009 e via pública (a)	294	294	294	294
Desapropriação – Fazenda Mª Lúcia (b)	-	-	166	166
Terrenos para via pública e desapropriações (c)	1.551	1.551	1.551	1.551
Terreno Guerra Remanescente BR 101 (d)	-	-	933	933
Terreno Velho Gleba 2A (e)	-	-	325	325
Via Servidão Megaípe Cima 1A e 1B (f)	443	443	443	443
Terreno Guerra Área C2 desapropriação(g)	-	-	423	423
Engenho Guerra Glebas A09 e A10	-	-	-	106
	2.288	2.288	4.135	4.241

- (a) Faixa de terreno A Matrícula nº 10.233, no valor total de R\$ 294;
(b) Fazenda Vila Maria Lúcia, Áreas de desapropriação 01 (pedágio) e 02 (faixa de Domínio BR 324), Matrículas nºs 4.524 e 4.525, respectivamente, pertencentes a investida direta Cone Aratu S.A., no valor total de R\$ 166;
(c) Remanescente via pública do Megaípe de Baixo, Matrícula nº 64.030, no valor de R\$ 1.551;
(d) Terreno Guerra - Gleba Remanescente BR 101 - Matrícula nº 1.045, da investida indireta GL Suape Empreendimentos Ltda., no valor de R\$ 933;
(e) Terreno Velho-Gleba 2ª - Matrícula nº 13.192, da investida indireta GL Suape Empreendimentos Ltda., no valor de R\$ 325;
(f) Terrenos Vias de Servidão - Megaípe de Cima 1A e 1B - Matrículas nºs 61.788 e 61.789, no valor total de R\$ 443;
(g) Terreno Guerra - Área C2 - parte da Matrícula nº 12.999, da investida indireta GL Suape Empreendimentos Ltda., desapropriação Hospital Dom Hélder, no valor de R\$ 423;

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Milhares de Reais)

9. Investimentos em controladas / Provisões para perdas em investimentos

Abaixo estão apresentados os investimentos da Companhia:

		Ativos	Ativos não	Total ativos	Passivos	Passivos não	Total	Ativo líquido	Provisão para	Participação dos		Lucro ou	Participação do
	Participação	circulantes	circulantes		circulantes	circulantes	passivos	total	perda de	não	Receita	prejuízo	grupo nos
									Investimento	controladores			lucros /
										nos ativos			prejuízos
										líquidos			
2020													
Cone Concierge S.A.	100%	14.984	762	15.746	23	16.450	16.473	-	(727)	-	762	(68)	(68)
Cone Suape Expansão S.A.	100%	106	445.626	445.732	469	142.167	142.636	303.096	-	-	-	30.274	30.274
Cone Log S.A.	100%	692	351	1.043	11.707	6.475	18.182	-	(17.139)	-	2.625	(403)	(403)
ZPE Administradora S.A.	100%	-	-	-	-	65	65	-	(65)	-	-	(1)	(1)
Cone ZPA Ltda.	50%	-	-	-	-	131	131	-	(66)	50%	-	(1)	-
Cone Aratu S.A.	99,99%	177	342.432	342.609	2.442	251.668	254.110	88.499	-	1%	50	(44.850)	(44.850)
Cone Recursos Naturais S.A.	100%	4	10.204	10.208	123	5.809	5.932	4.276	-	-	-	(712)	(712)
Cone Multicenter Ltda. (*)	99%	-	4.825	4.825	-	-	-	4.825	-	1%	-	(1)	(1)
Tecone Terminais Combustíveis	99%	-	-	-	-	-	-	1	-	1%	-	-	-
BRE Suape Emp. Logísticos S.A.	99%	-	-	-	-	3	3	-	(3)	1%	-	-	-
		15.963	804.200	820.163	14.764	422.768	437.532	400.697	(18.000)		3.437	(15.762)	(15.761)
2021													
Cone Concierge S.A.	100%	1.253	-	1.253	14	4.578	4.592	-	(3.339)	-	964	(2.612)	(2.612)
Cone Suape Expansão S.A.	100%	-	492.035	492.035	471	156.698	157.169	334.866	-	-	-	31.770	31.770
Cone Log S.A.	100%	794	495	1.289	12.688	6.699	19.387	-	(18.098)	-	6.301	(958)	(958)
ZPE Administradora S.A.	100%	-	-	-	-	65	65	-	(65)	-	-	(1)	(1)
Cone Aratu S.A.	99,99%	181	381.496	381.677	6.100	296.898	302.998	78.679	-	1%	63	(9.819)	(9.819)
Cone Recursos Naturais S.A.	100%	-	9.546	9.546	123	5.813	5.936	3.610	-	-	-	(666)	(666)
Tecone Terminais Combustíveis	99%	-	-	-	-	-	-	1	-	1%	-	-	-
BRE Suape Emp. Logísticos S.A.	99%	-	-	-	-	3	3	-	(3)	1%	-	-	-
Outras empresas	50%	-	-	-	-	131	131	-	(66)	50%	-	-	-
		2.228	883.572	885.800	19.396	470.885	490.281	417.156	(21.571)		7.328	17.714	17.714

(*) Em 14 de janeiro de 2021, a Controlada Cone Multicenter Ltda. foi encerrada. A despeito do encerramento da subsidiária, o projeto Multicenter será implementado em uma outra área de titularidade da Companhia com estágio de desenvolvimento mais avançado. A baixa da companhia foi registrada em “outras receitas (despesas) operacionais, líquidas”, conforme mencionado na Nota Explicativa nº 21.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

10. Propriedades para investimento

a) Conciliação do valor contábil

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Terrenos - valor de custo por subscrição	45.032	45.032	81.748	81.748
Adições - valor de custo	49.662	49.806	49.662	49.806
Propriedade para investimento em construção	114.873	100.638	181.288	166.360
Propriedade para investimento construída	209.846	211.752	209.846	211.752
Sinal pagamentos compra entrega futura	2.606	-	2.606	-
Custo financeiros dos projetos em construção	22.784	23.443	22.784	23.443
(-) Crédito de PIS depreciação edificação	(2.672)	(2.824)	(2.672)	(2.824)
(-) Crédito de COFINS depreciação edificação	(12.285)	(12.985)	(12.285)	(12.985)
(-) Crédito de PIS depreciação Energia/Aluguel	(410)	(410)	(410)	(410)
(-) Crédito de COFINS depreciação energia/aluguel	(1.895)	(1.895)	(1.895)	(1.895)
Ajuste de avaliação ao valor justo (*)	989.303	897.627	1.747.034	1.583.648
	1.416.844	1.310.184	2.277.706	2.098.643

(*) Movimentação do ajuste de avaliação ao valor justo

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	897.627	744.843	1.583.648	1.364.829
Adições ao resultado	91.582	160.874	163.292	226.907
Baixa AVJ (venda de imóvel)	94	(8.090)	94	(8.090)
Saldo em 31 de dezembro	989.303	897.627	1.747.034	1.583.648

Variação propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Saldo em 1º de janeiro	1.310.184	1.201.300	2.098.643	1.924.101
Ajuste de avaliação	91.582	160.874	163.292	226.907
Construções / aquisições	33.996	3.803	34.689	3.428
Baixa por venda	(18.918)	(55.793)	(18.918)	(55.793)
Saldo em 31 de dezembro	1.416.844	1.310.184	2.277.706	2.098.643

Resultado ajuste de avaliação

As propriedades para investimento são reconhecidas pelo valor justo. As avaliações foram feitas por especialistas externos utilizando modelo próprio por meio do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado”, com a utilização da estatística descritiva, para os imóveis em construção; e para os imóveis com construção concluída, foi utilizado o método do fluxo de caixa descontado.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

Para as propriedades para investimento com construções concluídas, o valor do imóvel foi obtido através do método de renda com a aplicação do fluxo de caixa descontado e utilizado como premissa o horizonte de 10 anos, considerando um único contrato, e ao final dos dez anos é simulada a venda da propriedade.

No exercício de 2021, após o reconhecimento inicial, as propriedades para investimento mensuradas a valor justo foram avaliadas novamente e seus efeitos foram registrados no resultado do exercício, nos termos do CPC 28 e do ICPC 10.

b) Valores reconhecidos no resultado

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas de aluguéis	15.538	15.304	14.203	14.575
Reconhecimento de valor justo	91.582	160.874	163.292	226.907
	107.120	176.178	177.495	241.482

c) Mensuração dos valores justos

(i) Hierarquia do valor justo

O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliadores imobiliários externos independentes, com qualificação profissional adequada e reconhecida, e experiência recente na localidade e na categoria da propriedade que está sendo avaliada. Os avaliadores independentes fornecem o valor justo da carteira das propriedades para investimento do Grupo, anualmente.

Em 2021, a mensuração dos valores justos das terras e galpões é de R\$1.416.844 (R\$1.310.184 em 2020), e as informações (*inputs*) foram classificadas como Nível 3 com base nas técnicas de avaliação utilizadas (vide Nota Explicativa nº 3.5).

(ii) Técnica de avaliação e *inputs* não observáveis

As avaliações foram suportadas pelos laudos da Companhia Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda.

A metodologia adotada pela Companhia Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pela NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética profissional estabelecidos no *Red Book* em sua edição 2014 editada pelo *Royal Institution of Chartered Surveyors* ("RICS") e nas normas do *International Valuation Standards Council* ("IVSC"), nos seus pronunciamentos 101 - *Scope of Work*, 102 - *Implementation* e 103 - *Reporting*.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

O quadro a seguir demonstra o método de avaliação utilizado na mensuração do valor justo das propriedades para investimento, bem como os *inputs* não observáveis significativos utilizados:

Técnica de Avaliação	Inputs significativos não observáveis	Relacionamento entre inputs significativos não observáveis e mensuração do valor justo
A técnica de avaliação utilizada foi a do método comparativo direto de dados de mercado que utiliza ofertas de venda e/ou locação de propriedades similares na região circunvizinha. Estas ofertas são ajustadas para homogeneizar as diferenças entre elas devido à localização, área, idade, etc. O cálculo é baseado em uma unidade comparativa usual como, por exemplo, o preço por metro quadrado. Os ajustes são aplicados à unidade de comparação escolhida, e então esta unidade, ajustada, é utilizada para formar o valor final total. A confiabilidade deste método é dependente da/do (i) disponibilidade de ofertas de venda e locação de propriedades similares; (ii) verificação das informações; (iii) grau de comparabilidade das ofertas e; (iv) ausência de fatores legais, ambientais, de solo, etc., que possam afetar a opinião de valor do imóvel	- Crescimento esperado dos preços de mercado dos aluguéis/arrendamentos e metro quadrado (m²); - Períodos vagos; - Períodos sem recebimento de aluguéis/arrendamentos; - Taxas de desconto ajustadas ao risco; - Condições do solo: Não foi recebido informações relativas ao solo. Entretanto assumiu-se que o solo possui capacidade suficiente para suportar as estruturas existentes ou cuja construção é proposta	O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se: - O crescimento esperado dos preços dos aluguéis no mercado forem superiores (inferiores); - Características físicas, como localização, nível econômico, fator comercial valorizarem (desvalorizarem); - Alteração das condições físicas de acesso ao imóvel, como acesso por via asfaltada, via de terra, beira de rodovia etc.; - Variação de preço unitário em função da área; - A variação da topografia do elemento comparativo à topografia do imóvel avaliado; - O aproveitamento referente ao zoneamento em que o imóvel e os comparativos estão inseridos; - A taxa de ocupação for maior (menor);

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Milhares de Reais)

11. Imobilizado

Controladora

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de TI	Imobilizado em andamento	Total
Custo						
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.656	961	1	756	1.873	5.247
Adições	10	28	-	29	-	67
Transferências	-	-	-	-	(1.873)	(1.873)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.666	989	1	785	-	3.441
Depreciação acumulada						
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(658)	(352)	(1)	(705)	-	(1.716)
Adições	(166)	(91)	-	(24)	-	(281)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(824)	(443)	(1)	(729)	-	(1.997)
Saldo líquido contábil						
Em 31 de dezembro de 2020	998	609	-	51	1.873	3.531
Em 31 de dezembro de 2021	842	546	-	56	-	1.444

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de TI	Edificações	Benfeitorias em imóveis de terceiros em andamento	Imobilizado em andamento	Total
Custo								
Saldo em 31 de dezembro de 2020	5.309	1.062	1	783	7.371	15.280	2.711	32.517
Adições	28	37	-	38	-	-	-	103
Baixas	-	-	-	-	-	(4.825)	(762)	(5.587)
Transferências	-	-	-	-	-	-	(1.873)	(1.873)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	5.337	1.099	1	821	7.371	10.455	76	25.160
Depreciação acumulada								
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(1.150)	(409)	(1)	(731)	(393)	-	-	(2.684)
Adições	(533)	(102)	-	(25)	(295)	-	-	(955)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(1.683)	(511)	(1)	(757)	(688)	-	-	(3.640)
Saldo líquido contábil								
Em 31 de dezembro de 2020	4.159	653	-	52	6.978	15.280	2.711	29.833
Em 31 de dezembro de 2021	3.654	588	-	65	6.683	10.455	76	21.522

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

12. Intangível**Controladora**

	Concessão para software	Marcas e patentes	Direito de lavra	Total
Custo				
Saldo em 31 de dezembro de 2020 / 2021	70	10	24.900	24.980
Amortização/Exaustão acumulada				
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(69)	-	(189)	(258)
Adições	-	-	(95)	(95)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(69)	-	(284)	(353)
Saldo líquido contábil				
Em 31 de dezembro de 2020	1	10	24.711	24.722
Em 31 de dezembro de 2021	1	10	24.616	24.627

Consolidado

	Concessão para software	Marcas e patentes	Direito de lavra	Total
Custo				
Saldo em 31 de dezembro de 2020 / 2021	76	10	24.900	24.986
Amortização/Exaustão acumulada				
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(75)	-	(189)	(264)
Adições	-	-	(95)	(95)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(75)	-	(284)	(359)
Saldo líquido contábil				
Em 31 de dezembro de 2020	1	10	24.711	24.722
Em 31 de dezembro de 2021	1	10	24.616	24.627

O direito de lavra representa os custos incorridos de aquisição dos direitos de uso de concessões de jazida de minério de pedras para o uso na construção civil. São três concessões do DNPM estimadas em 132 milhões de toneladas e tempo de extração previsto em 612 anos. Em 2019 iniciou-se a extração e os registros da exaustão calculadas com base em taxa média anual com base na relação produção e reserva total.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

13. Empréstimos e financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Empréstimos e financiamentos	166.294	170.361	201.811	206.704
Debêntures	371.646	360.817	371.646	360.817
	537.940	531.178	573.457	567.521
Circulante	267.470	253.125	270.231	253.986
Não circulante	270.470	278.053	303.226	313.535

Como parte da estratégia da Companhia de financiar os empreendimentos com linhas de fomento de longo prazo, foram celebrados os seguintes contratos para a Cone Suape:

(a) Termos e cronograma de amortização da dívida

Os termos e condições dos empréstimos e financiamentos e debêntures em aberto são:

Modalidade / Credor	Taxa de juros	Vencimento final	Consolidado	
			2021	2020
Escritura				
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	3% a.a.	24/12/2032	104.566	107.096
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	100% CDI +2,43% a.a.	24/12/2032	61.728	63.265
Debêntures	100% CDI +1,0% a.a.	30/12/2024	371.647	360.818
Abertura de crédito fixo				
Banco do Brasil S.A.	100% TR + 8,00% a.a.	01/04/2033	35.516	36.342
			573.457	567.521
Circulante			270.231	253.986
Não circulante			303.226	313.535

(b) Movimentação de empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldos em 1º de janeiro de 2020	536.552	571.401
Amortização	(5.841)	(7.203)
Juros incorridos	24.512	27.328
Descontos recebidos	(25.015)	(25.015)
Apropriação dos custos da transação	970	1.010
Saldos em 31 de dezembro de 2020	531.178	567.521
Amortização	(11.807)	(15.579)
Juros incorridos	28.488	31.395
Descontos recebidos	(9.997)	(9.997)
Apropriação dos custos da transação	78	117
Saldos em 31 de dezembro de 2021	537.940	573.457

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

(c) Escalonamento da dívida de longo prazo

O longo prazo está composto a seguir:

	2 a 3 anos	4 a 5 anos	6 a 9 anos	+ 9 anos	Total
Em 31 de dezembro de 2021					
Escritura					
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (FNE2)	20.394	20.394	50.984	10.197	101.969
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (PONTE FNE 2)	12.031	12.031	30.077	6.015	60.154
	32.425	32.425	81.061	16.212	162.123
Debêntures					
	108.347	-	-	-	108.347
	140.772	32.425	81.061	16.212	270.470
Em 31 de dezembro de 2020					
Escritura					
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (FNE2)	13.248	20.274	40.549	30.412	104.483
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (PONTE FNE 2)	7.577	12.024	24.047	18.035	61.683
	20.825	32.298	64.596	48.447	166.166
Debêntures					
	111.887	-	-	-	111.887
	132.712	32.298	64.596	48.447	278.053

Banco do Nordeste do Brasil S.A. – operação ponte FNE 2 e operação de financiamento FNE 2

No ano de 2018 a Companhia implantou seu Plano de Reestruturação de Dívidas, ficando em aberto as duas operações junto ao BNB, alongadas para vencimento em 2032.

A Operação Ponte FNE2 foi contratada em 2014, para suprimimento das necessidades de capital de giro, enquanto o Financiamento FNE 2 foi utilizado na infraestrutura dos empreendimentos da Companhia a uma taxa fixa de 3% ao ano.

Debêntures corporativas – não conversível em ação

Em 30 de dezembro de 2013, a **Cone S.A.** celebrou um contrato único com os bancos Bradesco e Itaú BBA, de debêntures de longo prazo, com o objetivo de suportar o crescimento da Companhia.

Em relação a dívida dessas Debêntures, uma parte foi quitada em 2018, através de recursos próprios advindos do bem-sucedido plano de capitalização e o saldo reestruturado para pagamento no futuro.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

Entre 2019 e 2021, ocorreram negociações visando a forma de quitação das debêntures. Foi acordado entre as partes (devedor e credor) que parte da dívida será amortizada através de dação em pagamento dos imóveis que estavam em garantia da citada operação, sendo o saldo remanescente postergado por mais 12 (doze) meses para quitação, através de dação em pagamento com os ativos remanescentes da garantia. Os documentos finais acerca dessas negociações serão assinados após a conclusão da *due diligence*, que está sendo realizada sobre os referidos imóveis.

As debêntures classificadas no passivo não circulante tiveram seus prazos de vencimentos postergados de 30/12/2022 para 30/12/2024.

14. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Dallemole Estruturas Metálicas Ltda.	-	-	1.280	1
DMS Industria e Comercio de Refrigeração Ltda.	731	-	731	-
Kingspan - Isoeste Construtivos Isotérmicos S/A	703	-	703	-
MEI Instalação Industrial Ltda.	492	-	492	-
Disbec Distribuidora Ltda.	483	-	484	-
Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 1.1	-	-	417	-
Swn Locação e Montagem de Estrutura Metálicas Ltda.	-	-	349	5
MF Artefatos de Cimento Ltda.	330	-	330	-
Império Móveis e Eletro S.A.	-	476	-	476
Outros fornecedores	2.902	1.767	3.276	2.987
	5.641	2.243	8.062	3.469

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Cauções de clientes	503	503	503	503
Adiantamento de clientes	695	21	696	21
Outras obrigações a pagar (a)	46.228	46.050	46.456	46.053
	47.426	46.574	47.655	46.577
Circulante	26.946	28.803	27.190	28.806
Não circulante	20.480	17.771	20.465	17.771

(a) Detalhamento:

- R\$ 21.228 (R\$ 22.652 em 2020): A Convida Suape S.A. efetuou adiantamentos a Cone S.A. para que esta executasse a opção de compra do “Engenho Megaípe”, denominado “Opção Megaípe”, não concretizada pela referida Companhia. No final de 2020, a Cone S.A. apresentou uma proposta à Diretoria da Convida Suape S.A., relativo a um projeto para desenvolvimento de um Loteamento Industrial a ser implantado nas glebas 02, 03, 04, 06, 07, 08, 09 e 10 do Engenho Guerra B, área A. O referido projeto, após concluído, permitirá a Cone S.A. devolver os valores adiantados pela Convida Suape S.A. e indenizá-la por perdas sofridas decorrentes da não consecução da “Opção Megaípe”. Em se considerando os termos da proposta apresentada pela Cone S.A., a atualização do valor ficará suspensa para ser tratado quando da resolução do contrato entre as partes.
- R\$ 17.778 (R\$16.191 em 2020): Refere-se ao saldo do acordo judicial celebrado entre Cone S.A. e Terragran Engenharia Ltda.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

- R\$ 2.430: Refere-se a dívida com o Banco Fibra S.A. renegociado em 2017 para quitação com Dação em Pagamento de terreno que, devido a processos alheios a vontade da Companhia, estendeu-se mais do que o previsto. A transferência do imóvel aconteceu em fevereiro de 2022 (vide Nota Explicativa nº 27).

16. Passivo fiscais diferidos (Controladora)

Referem-se à provisão de tributos diferidos sobre o valor justo das propriedades para investimento, que variam de acordo com a mensuração periódica desse valor justo, como mencionado na Nota Explicativa nº 10.

Os impostos diferidos são classificados como não circulante em conformidade com o CPC 26:

	Saldo líquido em 1º de janeiro	Reconhecimento no resultado	Reconhecido em ORA (*)	Em 31 de dezembro	
				Saldo líquido	Passivo fiscal diferido
2021					
Propriedade para investimentos	897.627	91.582	94	989.303	333.741
Juros empréstimos	22.940	-	(659)	22.281	7.576
Imposto líquido passivo	920.567	91.582	(565)	1.011.584	341.317
2020					
Propriedade para investimentos	744.843	160.874	(8.090)	897.627	302.571
Juros empréstimos	29.434	-	(6.494)	22.940	7.800
Imposto líquido passivo	774.277	160.874	(14.584)	920.567	310.371

(*) Outros Resultados Abrangentes

17. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía, a título de adiantamento para futuro aumento de capital, o montante de R\$ 77.217 (R\$ 72.909 em 2020) com suas controladas abaixo relacionadas:

	Controladora	
	2021	2020
Adiantamentos para futuro aumento de capital		
Cone Suape Expansão S.A.	-	1.007
Cone Concierge S.A.	3.134	3.134
Cone Log S.A.	6.549	6.430
Cone Aratu S.A.	61.521	56.330
ZPE Administradora S.A.	66	65
Cone Recursos Naturais S.A.	5.813	5.809
BRE Suape S.A.	3	3
Outros	131	131
	77.217	72.909

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

18. Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, o capital social subscrito da Companhia é de R\$243.673 representado por 88.307.602 ações ordinárias nominativas sem valor nominal, totalmente integralizados.

A participação acionária na Companhia está assim distribuída:

Acionista	Quantidade por ações	Ações quantidade por %	Valor do capital social
Conepar S.A.	53.208.300	60,25	146.821
FI-FGTS	35.099.302	39,75	96.852
	88.307.602	100,00	243.673

Reserva de capital - Ágio na emissão de ações

No aporte de capital do FI-FGTS foi apurado ágio na subscrição das ações, a saber:

Aporte	Data de subscrição	Quantidade de ações	Aporte	Aumento do capital social	Reserva de ágio
FI-FGTS	27/09/2010	35.099.302	500.000	35.104	464.896
		35.099.302	500.000	35.104	464.896

Aporte	2021/2020	
	Reserva de ágio subscrito	Reserva de ágio integralizado
FI-FGTS	309.535	309.535
	309.535	309.535

Dividendos

O estatuto social da Companhia determina a distribuição de um dividendo anual mínimo obrigatório de 25% do resultado do exercício, ajustado na forma da lei.

Reserva legal

É constituída anualmente à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social, reduzindo-se a parcela referente à subvenção governamental, nos termos do Art. 193, da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

Ajustes de avaliação patrimonial

A reserva para ajustes de avaliação patrimonial inclui as alterações líquidas acumuladas no valor justo de propriedades para investimento até que os investimentos sejam desreconhecidos ou sofram perda por redução no valor recuperável.

Os valores registrados em ajustes de avaliação patrimonial são reclassificados para o resultado do exercício integral ou parcialmente, quando da alienação dos ativos a que elas se referem.

19. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas				
Aluguéis de propriedades para investimentos	15.538	15.304	14.203	14.575
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	(1.457)	(1.513)	(1.459)	(1.515)
Receita líquida de aluguéis de propriedades para investimentos	14.081	13.791	12.744	13.060
Serviços de administração	-	-	964	762
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(113)	(89)
Receita líquida de serviço de administração	-	-	851	673
Serviço de estacionamento	-	-	5.920	2.279
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(696)	(268)
Receita líquida de serviço de estacionamento	-	-	5.224	2.011
Serviço de pesagem	-	-	382	346
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(45)	(40)
Receita líquida de serviço de pesagem	-	-	337	306
Total da receita bruta	15.538	15.304	21.469	17.963
Total impostos incidentes + cancelamentos	(1.457)	(1.513)	(2.313)	(1.913)
	14.081	13.791	19.156	16.050

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

(a) Arrendamento operacional (aluguéis)

As receitas de arrendamento operacional são oriundas do aluguel das propriedades para investimentos já construídas e disponibilizadas para geração de renda, com o montante durante o ano de 2021 de R\$ 15.538 (R\$ 15.304 em 2020). No consolidado de 2021, o valor de R\$ 14.203 tem o reflexo da eliminação de R\$ 1.398 de receitas de aluguel com a Companhia investida Cone Log S.A. entre as partes relacionadas (Nota Explicativa nº 25 (b) - Partes relacionadas). Segue quadro com os empreendimentos que geraram receitas:

Empreendimento	Área total construída (m²)	Área disponível (m²)	Data do início do contrato	Data do fim do contrato
Plug&Play 1 - G06	4.936	-	01/11/2020	30/10/2025
Plug&Play 2 - G02	3.391	-	03/12/2018	03/12/2023
Plug&Play 2 – P09	10.000	7.803	29/09/2020	04/10/2031
Plug&Play 4 – G03	1.311	1.311	-	-
Multimodal 1 – G05	18.221	-	22/11/2019	12/10/2026
Multimodal 1 - G06	21.631	1.960	23/05/2014	15/11/2025
Multimodal 1 - G07	21.631	-	07/01/2015	01/07/2028
Multimodal 1 - G08/G10	122.521	-	01/10/2019	01/10/2034
Multimodal 1 – G09/G15	25.583	-	11/09/2018	11/09/2023
Multimodal 1 – G11	5.022	-	17/02/2021	16/02/2022
Agregados - G01	15.636	-	05/08/2013	30/04/2023
	249.883	11.074		

20. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Despesas com pessoal	(2.050)	(2.819)	(2.050)	(2.819)
Honorários da administração	(1.657)	(1.485)	(1.657)	(1.485)
Despesa com encargos	(1.011)	(1.194)	(1.011)	(1.197)
Despesa com pessoa jurídica	(4.271)	(4.859)	(6.818)	(8.019)
Despesas gerais	(3.260)	(5.436)	(3.333)	(6.550)
	(12.249)	(15.793)	(14.870)	(20.070)
Despesas comerciais	(3.891)	(4.719)	(3.891)	(4.719)
Despesas gerais e administrativas	(8.358)	(11.074)	(10.979)	(15.351)
	(12.249)	(15.793)	(14.870)	(20.070)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

21. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Provisão para contingências	(489)	(593)	(25.328)	(53.264)
(-) Reversão provisão para contingências	2.579	475	3.689	475
Indenização por desapropriação	12.085	7.400	14.080	7.400
(-) Baixa de imóveis por desapropriações	-	(4.680)	(106)	(4.680)
Venda de imóveis	44.330	38.775	44.330	38.775
(-) Custo da venda de imóveis	(24.612)	(43.023)	(24.612)	(43.023)
Outras receitas	50	-	50	-
Outras despesas (*)	(11.525)	(1.363)	(12.731)	(1.360)
	22.368	(3.009)	(628)	(55.677)

(*) Em 2021, o montante de R\$4.825, refere-se a baixa da Cone Multicenter Ltda., conforme mencionado na Nota Explicativa nº 9.

22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	66	28	227	166
Juros recebidos e atualização monetária	165	140	244	237
Multa e juros recebidos	12	10	18	12
Descontos obtidos	9.521	23.824	9.531	23.824
	9.764	24.002	10.020	24.239
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos	(28.488)	(24.512)	(31.395)	(27.328)
Comissões e despesas bancárias	(250)	(1.145)	(330)	(1.209)
IOF/IOC	(11)	(11)	(21)	(14)
Descontos concedidos	(17)	(70)	(17)	(85)
Juros e multa de mora	(2.821)	(979)	(3.181)	(1.126)
Juros e multa sobre impostos parcelados	(107)	(89)	(164)	(142)
	(31.693)	(26.806)	(35.108)	(29.904)
	(21.929)	(2.804)	(25.088)	(5.665)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

23. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	(117)	(74)
Imposto de renda e contribuição social – diferido (a)	(31.138)	(54.697)	(55.519)	(77.149)
	(31.138)	(54.697)	(55.636)	(77.223)

(a) Movimentação dos impostos diferidos

	Controladora	Consolidado
Avaliação a valor justo em 2021 (vide Nota Explicativa nº 10)	91.582	163.292
IRPJ (25%)	22.896	40.823
CSLL (9%)	8.242	14.696
	31.138	55.519

Os impostos diferidos foram constituídos com base no resultado gerado pelo reconhecimento da avaliação das propriedades para investimentos, conforme descrito na Nota Explicativa nº 10, em conformidade com o CPC 20 a entidade deve capitalizar os custos de empréstimos como parte do custo de um ativo qualificável, na incorrência em gastos com o ativo e dos custos de empréstimos, com cessação quando todas as atividades necessárias ao preparo do ativo ou venda estiverem concluídas.

Para fins tributários como ajuste ao lucro contábil para chegar ao lucro real, o valor destes custos de empréstimos é objeto de exclusão e sobre este é provisionado o Imposto Diferido para realização quando da depreciação do bem ou alienação.

24. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas mantêm operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos, visando a assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A contratação de instrumentos financeiros com o objetivo de proteção é feita por meio de uma análise periódica da exposição ao risco que a Administração pretende cobrir (câmbio, taxa de juros etc.), o qual é aprovado pela Administração. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas *versus* condições vigentes no mercado.

A Companhia e suas controladas não efetuam aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com estas operações estão condizentes com as políticas e as estratégias definidas pela Administração da Companhia.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Companhia possuía instrumentos financeiros representados por aplicação financeira e operação com partes relacionadas. Os valores contábeis dos instrumentos financeiros referentes a estes ativos e passivos da Companhia reconhecidos no balanço patrimonial aproximam-se dos seus valores de mercado, mediante comparação das taxas de juros efetivas com as taxas prevalecentes no mercado de operações similares na data.

Valorização dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa

Os saldos em conta corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado conciliados aos saldos contábeis. A aplicação financeira foi avaliada com base no valor das cotações de mercado dos títulos.

Gerenciamento dos riscos financeiros

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(a) Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito das instituições financeiras decorrentes da administração de seu caixa. Tal risco consiste na possibilidade de não saque ou resgate dos valores depositados, aplicados ou garantidos por instituições financeiras. A exposição máxima ao risco de crédito está representada pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

A Administração avalia que os riscos de crédito associados aos saldos de caixa e equivalentes de caixa são reduzidos em função de suas operações serem realizadas com instituições financeiras brasileiras de reconhecida liquidez.

Contas a receber e outros recebíveis

A exposição do Grupo a risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera.

(b) Risco de liquidez

É o risco de a Companhia não possuir recursos líquidos suficientes para honrar seus compromissos financeiros, em decorrência de descasamento de prazo ou de volume entre os recebimentos e pagamentos previstos.

Para administrar a liquidez do caixa, são estabelecidas premissas de desembolsos e recebimentos futuros, sendo monitoradas diariamente pela área de tesouraria.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

25. Partes relacionadas

(a) Controladora

A Companhia possui como controladora a Conepar S.A.

(b) Partes relacionadas

	Composição dos saldos em	
	2021	2020
Ativo circulante		
Contas a receber		
Cone Log S.A.	7.107	6.773
Conemar S.A.	9.283	9.283
Ativo não circulante		
Adiantamento para futuro aumento de capital - AFAC	77.217	72.909
Passivo Circulante		
Outras contas a pagar		
Convida Suape S.A.	21.228	22.652
	Valor da transação para o	
	exercício findo em 31 de	
	dezembro	
	2021	2020
Receita		
Cone Log S.A.	1.398	779
	1.398	779
PIS aluguel de imóveis	(23)	(13)
COFINS aluguel de imóveis	(106)	(59)
Total	(129)	(72)
Resultado, líquido	1.269	707

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis
Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em Milhares de Reais)

26. Passivos contingentes

Com base em informações de seus assessores jurídicos e seguindo critérios de reconhecimento das provisões estabelecidos pelo CPC 25 - Provisão e Passivo e Ativo Contingentes, em 31 de dezembro de 2021 a Companhia reconheceu provisão para contingenciamento, uma vez que há previsão de um provável desembolso.

Os valores provisionados são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Processos cíveis	2.461	2.749	94.977	75.420
Processos trabalhistas	16	53	240	53
Processos tributários	4.751	6.467	4.751	6.467
	7.228	9.269	99.968	81.940

27. Eventos subsequentes

Conforme mencionado na Nota explicativa nº 15, em 17 de fevereiro de 2022 foi efetuado a consolidação e transferência de propriedade de um ativo da Companhia para liquidação da dívida junto ao Banco Fibra S.A. e o encerramento do processo judicial junto ao referido credor. Além disso, a Administração da Companhia considerou que não houve outros eventos subsequentes à data de encerramento das demonstrações contábeis, ocorridas em 31 de dezembro 2021 até a data da conclusão das referidas demonstrações.

* * *