



CONE S.A.

***DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS***

***EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021***





CONE S.A.

Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas

Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021

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 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Cone S.A.** em 31 de dezembro de 2022, 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 2022, os saldos de propriedades para investimentos mensuradas pelo método de valor justo (Nota Explicativa nº 11) totalizava R\$1.436.466 mil, na controladora, e R\$2.283.599 mil, no consolidado, e representam, aproximadamente, 94% 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 sejam econômicas 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 relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

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 aceitos os critérios e premissas desse valor recuperável adotado pela Administração, assim como as respectivas divulgações nas notas explicativas, 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.

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.
- 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.



Lopes, Machado
Auditors, Tax, Consultants & Business Advisers

Independent Member of

B K R
International

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), 11 de abril de 2023.



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

Eliel Torres da Mota
Contador - CRC-PE-025592/O-0

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-lobesmachado.com.br

Filiais e empresas Ligadas

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

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

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

Brasília - DF | Tel.: 55 61 3548-2152 – Cel: 55 21 99130-7919 | novosnegocios@bkr-lobesmachado.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 2022 e 2021

(em Milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	13	64	170	119
Aplicações financeiras	5	32.674	1.948	36.450	3.186
Contas a receber e outros créditos	6	25.774	46.802	18.127	40.347
Impostos a recuperar	7	2.472	5.032	2.534	5.153
Ativos mantidos para venda	8	2.288	2.288	5.018	4.135
Despesas antecipadas		393	65	393	65
Total do ativo circulante		63.614	56.199	62.692	53.005
Não circulante					
Adiantamento p/ futuro aumento de capital - AFAC	9	85.809	77.217	420	396
Outros créditos	6	27.954	28.603	25.542	28.367
Investimento em controladas	10	395.222	417.156	-	-
Propriedades para investimento	11	1.436.466	1.416.844	2.283.599	2.277.706
Imobilizado	12	1.222	1.444	20.645	21.522
Intangível	13	24.539	24.627	24.791	24.627
Total do ativo não circulante		1.971.212	1.965.891	2.354.997	2.352.618
Totaldo ativo		2.034.826	2.022.090	2.417.689	2.405.623

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	16.211	4.171	19.455	6.932
Debêntures	14	295.618	263.299	295.618	263.299
Fornecedores	15	6.327	5.641	8.171	8.062
Obrigações sociais		947	821	956	831
Obrigações tributárias		1.151	1.389	2.759	3.009
Outras contas a pagar	16	26.991	26.946	26.997	27.190
Provisão para perdas em investimentos	10	22.009	21.571	4.964	4.940
Total do passivo circulante		369.254	323.838	358.920	314.263
Não circulante					
Obrigações sociais		118	306	118	306
Obrigações tributárias		19	87	74	258
Terrenos a pagar		-	-	56	56
Empréstimos e financiamentos	14	145.900	162.123	175.764	194.879
Debêntures	14	98.904	108.347	98.904	108.347
Passivos fiscais diferidos	17	358.822	341.317	612.074	598.945
Passivos contingentes	26	5.624	7.228	109.031	99.968
Adiantamento p/ futuro aumento de capital - AFAC	9	-	-	1.014	1.013
Outras contas a pagar	16	18.140	20.480	18.140	20.465
Total do passivo não circulante		627.527	639.888	1.015.175	1.024.237
Patrimônio líquido					
Capital social	18	243.673	243.673	243.673	243.673
Reserva de capital	18	309.535	309.535	309.535	309.535
Ajuste de avaliação patrimonial	18	1.164.838	1.133.880	1.164.838	1.133.880
Prejuízos acumulados		(680.001)	(628.724)	(680.001)	(628.724)
Patrimônio líquido atribuído aos controladores		1.038.045	1.058.364	1.038.045	1.058.364
Participação dos acionistas não controladores		-	-	5.549	8.759
Total do patrimônio líquido		1.038.045	1.058.364	1.043.594	1.067.123
Total do passivo e do patrimônio líquido		2.034.826	2.022.090	2.417.689	2.405.623

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

CONE S.A.

Demonstrações dos Resultados Individuais e Consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita operacional líquida	19	20.967	14.081	26.381	19.156
Custos		<u>(1.966)</u>	<u>(2.247)</u>	<u>(5.732)</u>	<u>(5.767)</u>
Lucro bruto		19.001	11.834	20.649	13.389
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas comerciais	20	(3.387)	(3.891)	(3.387)	(3.891)
Despesas gerais e administrativas	20	(9.630)	(8.358)	(12.966)	(10.979)
Depreciação / Amortização		(315)	(333)	(991)	(1.008)
Despesas tributárias		(1.235)	(755)	(1.454)	(1.501)
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas	21	(9.971)	610	(9.952)	(3.274)
Provisão/Reversão de contingências		1.605	2.040	(9.063)	(17.073)
Ajuste de avaliação patrimonial	11	95.019	91.582	110.992	163.292
Venda de imóveis		45.533	44.330	45.533	44.331
Custo da venda de imóveis		(34.376)	(24.612)	(34.376)	(24.612)
		<u>83.244</u>	<u>100.613</u>	<u>84.336</u>	<u>145.285</u>
Lucro operacional antes do resultado financeiro e impostos sobre o lucro		102.245	112.447	104.985	158.674
Resultado financeiro líquido	22				
Receitas financeiras	22	29.362	9.764	29.580	10.020
Despesas financeiras	22	<u>(71.782)</u>	<u>(31.693)</u>	<u>(75.526)</u>	<u>(35.108)</u>
		<u>(42.420)</u>	<u>(21.929)</u>	<u>(45.946)</u>	<u>(25.088)</u>
Resultado da equivalência patrimonial	10	(6.657)	17.714	(24)	(205)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>53.168</u>	<u>108.232</u>	<u>59.015</u>	<u>133.381</u>
Imposto de renda e contribuição social - corrente	23	-	-	(306)	(117)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	23	<u>(32.306)</u>	<u>(31.138)</u>	<u>(37.737)</u>	<u>(55.519)</u>
Imposto de renda e contribuição social		<u>(32.306)</u>	<u>(31.138)</u>	<u>(38.043)</u>	<u>(55.636)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>20.862</u>	<u>77.094</u>	<u>20.972</u>	<u>77.745</u>
Atribuível aos					
Acionistas controladores		-	-	20.862	77.095
Acionistas não controladores		-	-	110	650
Lucro líquido do exercício		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>20.972</u>	<u>77.745</u>

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 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Lucro líquido do exercício	20.862	77.094	20.972	77.745
Baixa de ajuste de avaliação (venda de imóvel)	(40.266)	94	(40.266)	94
Reversão de imposto sobre ajuste avaliação	13.690	(32)	13.690	(32)
Ajuste de avaliação reflexa	(5.179)	46.716	(5.179)	46.716
Reversão de imposto sobre juros ativados	1.111	222	1.111	222
Total de outros resultados abrangentes líquidos de impostos	<u>(9.782)</u>	<u>124.094</u>	<u>(9.672)</u>	<u>124.745</u>

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 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

	Nota	Capital Social	Reserva de capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Prejuízos acumulados	Total	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
Saldos em 1º de janeiro de 2021		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)	11	-	-	94	-	94	-	94
Reversão de Imposto sobre ajuste avaliação		-	-	(32)	-	(32)	-	(32)
Reversão de imposto sobre juros ativados		-	-	-	223	223	-	223
Lucro líquido do exercício		-	-	-	77.094	77.094	650	77.744
Destinação								
Ajuste de avaliação reflexa		-	-	46.716	(46.716)	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial		-	-	91.582	(91.582)	-	-	-
Impostos diferidos s/ajuste de avaliação patrimonial	11	-	-	(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
Outros resultados abrangentes								
Baixa de ajuste de avaliação (venda de imóvel)	11	-	-	(40.266)	-	(40.266)	-	(40.266)
Reversão de Imposto sobre ajuste avaliação		-	-	13.690	-	13.690	-	13.690
Reversão de imposto sobre juros ativados		-	-	-	1.109	1.109	-	1.109
Lucro líquido do exercício		-	-	-	20.862	20.862	110	20.972
Destinação								
Ajuste de avaliação reflexa		-	-	10.536	(10.536)	-	-	-
Baixa ajuste de avaliação reflexa		-	-	(15.715)	-	(15.715)	(3.320)	(19.035)
Ajuste de avaliação patrimonial		-	-	95.019	(95.019)	-	-	-
Impostos diferidos s/ajuste de avaliação patrimonial	11	-	-	(32.306)	32.306	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		243.673	309.535	1.164.838	(680.001)	1.038.045	5.549	1.043.594

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

CONE S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	20.862	77.094	20.972	77.745
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades				
Depreciação e amortização	314	333	991	1.008
Juros e encargos sobre empréstimos e financiamentos	40.410	18.569	43.994	21.515
Ajuste de avaliação patrimonial	(95.019)	(91.582)	(110.992)	(163.292)
Tributos diferidos passivos sob ajuste de avaliação patrimonial	32.306	31.138	37.737	55.519
Provisões para Contingências	(1.605)	(2.041)	9.183	17.974
Outras provisões	-	-	-	4.825
Venda de imóveis	1.176	2.110	1.176	2.110
Resultado de equivalência patrimonial	6.657	(17.714)	24	205
Total	5.101	17.907	3.085	17.609
Redução/(aumento) nos ativos				
Contas a receber e outros créditos	20.502	24.126	23.870	14.793
Impostos a recuperar	2.560	1.601	2.619	1.645
Despesas antecipadas	(328)	(2)	(328)	(2)
Ativos mantidos para venda	-	-	(883)	106
Outros	-	2.172	-	2.172
	22.734	27.897	25.278	18.714
Aumento/(redução) nos passivos				
Fornecedores	686	3.398	109	4.647
Obrigações tributárias	(306)	(234)	(434)	427
Passivos fiscais diferidos	-	(2)	(9.809)	(1)
Obrigações sociais	(62)	(419)	(63)	(436)
Outras contas a pagar	(2.295)	552	(2.518)	778
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de operacionais	25.954	49.099	15.648	41.738
Atividades de investimentos				
Aplicações financeiras	(30.726)	(70)	(33.264)	10.320
Adições aos investimentos	(96)	4.826	-	-
Adições as propriedades para investimentos	35.131	(39.595)	45.678	(40.288)
Adições ao imobilizado	(4)	1.849	(26)	2.573
Adições ao intangível	-	-	(252)	-
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de investimentos	4.305	(32.990)	12.136	(27.395)
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	(8.592)	(4.308)	(23)	(94)
Amortização do empréstimo	(9.530)	(4.209)	(11.992)	(4.875)
Pagamento de juros	(12.188)	(7.597)	(15.718)	(10.704)
Caixa líquido gerado (consumido) pelas atividades de financiamentos	(30.310)	(16.114)	(27.733)	(15.673)
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(51)	(5)	51	(1.330)
Variação no saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	64	69	119	1.449
No fim do exercício	13	64	170	119
Aumento (Redução) no caixa e equivalentes de caixa	(51)	(5)	51	(1.330)

As notas explicativas 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. e suas subsidiárias** possuem mais de 17 milhões de m² de área bruta para futuro desenvolvimento e mais de 600 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., por meio 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 Individuais e Consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

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

Plataforma	Racional	Área de Terreno 2022 CW Laudo (x1.000 m²)	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. continua em pleno desenvolvimento, apesar de um cenário macroeconômico desafiador, principalmente para o setor industrial, o que reduz demanda por novos projetos. Contudo, em contrapartida às projeções do mercado, citamos o case de sucesso com a construção do Galpão G04, que teve início no ano de 2021, fruto de uma parceria com um dos maiores fundos de investimento imobiliários do Brasil, o HGLG11, gerido pelos gestores do Credit Suisse Hedging Griffo. Este galpão, com mais de 18.000 m² de área bruta frigorificada locável, abriga atualmente grandes players do mercado, dentre eles, empresas do Grupo JBS e Dellys Food Service, com a geração de aproximadamente 200 novos empregos diretos adicionais. Em novembro de 2022, este galpão foi integralmente adquirido pela Emergent Cold, por meio de sua subsidiária Martini Meat, empresa que está expandindo sua operação de armazenagem de produtos da cadeia de frios no Brasil.

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

A **Cone S.A.** teve, ao longo de 2022, mais de 12 empresas conectadas às suas plataformas. Vale ressaltar, também, que foram realizadas as seguintes melhorias operacionais na infraestrutura das plataformas implantadas em 2022:

- Instalação e substituição da iluminação do tipo LED no Pátio de Triagem, operado pela controlada Cone Log S.A
- Início da substituição de mais de 30 mil m² de piso no Multimodal para melhoria no tráfego de veículos leves/pesados, visando redução nos custos com manutenção e reparo.
- Criação de sistema digital de *check list* para entrega, recebimento e vistoria periódica dos armazéns, salas e pátios.

Na **Cone S.A.**, ações de atenção ao Meio Ambiente já fazem parte da rotina, tais como:

- Horta comunitária disponível para colaboradores com manutenção realizada pela equipe do condomínio e adubo gerado na própria plataforma através de Usina de Compostagem do resíduo orgânico dos restaurantes instalados na Cone, além do corte da grama que também serve de insumo.
- Áreas de Preservação Permanente (APP) e plantio de mudas que atendem ao PRAD.
- Coleta seletiva de resíduos recicláveis com volumes que chegam a 360 toneladas por ano de plástico, papelão e madeira, sendo todos destinados a reciclagem.
- Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e Estação de Tratamento de Água (ETA), por meio das quais a água tratada é reutilizada para irrigação das áreas verdes.

Adicionalmente, ações voltadas para o meio social vem se praticando junto à atores globais inovadores, investidores, empresas e a prefeitura local, visando combater a pobreza, criando oportunidades e impactando as comunidades no entorno da Cone S.A. Neste sentido, a exemplo, foi realizada uma campanha de arrecadação e distribuição de alimentos para vítima de chuvas, bem como foi cedido áreas frigorificadas, dentro da plataforma, para o movimento das vacinas contra o vírus da COVID.

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

2. Entidades controladas

Controle direto	País	Participação Acionária	
		2022	2021
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 Aratu S.A.	Brasil	100%	100%
Outras controladas	Brasil	Diversas	Diversas

Controle indireto	Controladora direta	País	Participação acionária	
			2022	2021
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 11 de abril de 2023. 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.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

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”).

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;
- Valor justo das propriedades para investimentos;
- Vidas úteis de ativo imobilizado; e
- Provisão para contingências.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

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 2022 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- **Nota Explicativa nº 2 - Consolidação:** determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida; e
- **Nota Explicativa nº 11 - 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 nº 11:

- Reconciliação do valor contábil;
- Mensuração do valor justo;
- As avaliações foram suportadas pelos laudos da Empresa 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.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

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);
- **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 nas seguintes notas explicativas:

- **Nota explicativa nº 11 - Propriedades para investimento;**
- **Nota explicativa nº 17 – Passivos fiscais diferidos:** Reconhecimento de ativos fiscais diferidos e disponibilidade de lucro tributável futuro contra o qual prejuízos fiscais possam ser utilizados; e
- **Nota explicativa nº 24 - Instrumentos financeiros.**

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.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

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, depósitos em contas correntes 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. Aplicações financeiras (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.

4.5. Contas a receber e outros créditos

As contas a receber de clientes representam os valores a receber pelos serviços prestados pela Companhia e suas controladas, além de outros valores a receber decorrentes de desapropriações de parte dos terrenos de propriedade da Companhia. As contas a receber são reconhecidas ao valor justo e subsequentemente mensurado pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

A Companhia e suas controladas aplicam a abordagem simplificada do IFRS 9/CPC 48 para mensurar as perdas de crédito esperadas, utilizando uma matriz de provisão baseada nas perdas esperadas para todo o saldo das contas a receber e outros créditos, quando aplicáveis.

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 e formou a base dos prejuízos acumulados.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

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:

	<u>Vida útil</u>
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 -AFAC

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 13).

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.

(ii) 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% sobre o lucro tributável mais adicional aplicável de 10% e 9%, respectivamente, sobre o lucro contábil, ajustado pelas inclusões e pelas exclusões admitidas nas suas respectivas bases 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, 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 Empresa 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, por meio 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, por meio do qual o valor do imóvel é obtido a partir do fluxo de caixa descontado, para os imóveis concluídos.

O valor do imóvel obtido por meio 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 por meios 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, a NBR 14.653-4/2002 e a NBR 14.653-2/2011, quando aplicáveis, todas 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.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

(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.

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 2023. 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
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	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	5	5	53	18
Bancos conta movimento	8	59	117	101
Caixa e equivalente de caixa	13	64	170	119
Aplicações financeiras (*)	32.674	1.948	36.450	3.186
Total	32.687	2.012	36.620	3.305

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

6. Contas a receber e outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Contas a receber de clientes	36.161	55.231	29.571	49.851
Outros créditos	5.319	177	2.909	180
Outras contas a receber (a)	22.932	30.681	22.932	30.446
(-) Provisão para devedores duvidosos	(10.684)	(10.684)	(11.743)	(11.763)
	53.728	75.405	43.669	68.714
Circulante	25.774	46.802	18.127	40.347
Não circulante	27.954	28.603	25.542	28.367

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

(a) Detalhamento:

- R\$ 19.230 (R\$ 21.230 em 2021): 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;

Composição do saldo por idade de vencimento (contas a receber de clientes):

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
A vencer	2.093	1.295	2.377	1.646
Até 30 dias	631	382	574	374
Até 60 dias	315	22.722	199	22.737
Até 90 dias	341	204	241	208
Até 180 dias	992	480	656	505
Maior que 180 dias	31.789	30.148	25.524	24.381
	36.161	55.231	29.571	49.851

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.

7. Impostos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
IRRF a compensar	88	89	91	89
INSS a compensar	13	13	13	13
CSLL a compensar	-	-	10	33
IRPJ a compensar	-	158	12	214
ISS a compensar	1	1	9	2
COFINS crédito fiscal (a)	1.679	3.683	1.679	3.683
PIS a compensar crédito fiscal (a)	654	1.077	654	1.077
IRRF sobre aplicações financeiras	34	8	63	39
IPTU a recuperar	3	3	3	3
	2.472	5.032	2.534	5.153

- (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).

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

8. Ativos mantidos para venda

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
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
Fazenda Vila Maria Lúcia – Galpão 09 (h)	-	-	883	-
	2.288	2.288	5.018	4.135

- (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 nº13.192, 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; e
- (h) Galpão 09 - Fazenda Vila Maria Lúcia, Matrículas nºs 5.300 a 5.311, no valor total de R\$ 883.

9. Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possuía, a título de adiantamento para futuro aumento de capital, o montante de R\$ 85.809 (R\$ 77.217 em 2021) com suas controladas abaixo relacionadas:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Adiantamentos para futuro aumento de capital (ativo não circulante)				
Cone Suape Expansão S.A.	273	-	-	-
Cone Concierge S.A.	3.134	3.134	-	-
Cone Log S.A.	6.558	6.549	-	-
Cone Aratu S.A.	69.775	61.521	-	-
ZPE Administradora S.A.	116	66	-	-
Cone Recursos Naturais S.A.	5.814	5.813	-	-
BRE Suape S.A.	3	3	-	-
Conemar	-	-	420	396
Outros	136	131	-	-
	85.809	77.217	420	396
Adiantamentos para futuro aumento de capital (passivo não circulante)				
GL Suape	-	-	1.014	1.013
	-	-	1.014	1.013

CONE S.A.

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

10. Investimentos em controladas / Provisões para perdas em investimentos

Abaixo estão apresentados os investimentos da Companhia:

	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Total passivos	Ativo líquido total	Provisão para perda de Investimento	Participação dos não controladores nos ativos líquidos	Participação do grupo nos ativos líquidos	Receita	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos
2021													
Cone Concierge S.A.	1.253	-	1.253	14	4.579	4.593	-	(3.339)	-	100%	964	(2.612)	(2.612)
Cone Suape Expansão S.A.	-	492.035	492.035	471	156.698	157.169	334.866	-	-	100%	-	31.770	31.770
Cone Log S.A.	794	495	1.289	12.688	6.699	19.387	-	(18.098)	-	100%	6.301	(958)	(958)
ZPE Administradora S.A.	-	-	-	-	65	65	-	(65)	-	100%	-	(1)	(1)
Cone Aratu S.A.	181	381.496	381.677	6.100	296.898	302.998	78.679	-	1%	99,99%	63	(9.819)	(9.819)
Cone Recursos Naturais S.A.	-	9.546	9.546	123	5.813	5.936	3.610	-	-	100%	-	(666)	(666)
Tecone Terminais Combustíveis	-	-	-	-	-	-	1	-	1%	99%	-	-	-
BRE Suape Emp. Logísticos S.A.	-	-	-	-	3	3	-	(3)	1%	99%	-	-	-
Cone ZPA Ltda	-	-	-	-	131	131	-	(66)	50%	50%	-	-	-
	2.228	883.572	885.800	19.396	470.886	490.282	417.156	(21.571)			7.328	17.714	17.714
2022													
Cone Concierge S.A.	3.461	-	3.461	23	6.744	6.767	-	(3.306)	-	100%	1.203	33	33
Cone Suape Expansão S.A.	-	501.569	501.569	480	160.207	160.687	340.882	-	-	100%	-	6.015	6.015
Cone Log S.A.	1.147	770	1.917	13.857	6.575	20.432	-	(18.515)	-	100%	6.708	(417)	(417)
ZPE Administradora S.A.	-	-	-	-	116	116	-	(116)	-	100%	-	(50)	(50)
Cone Aratu S.A.	181	357.044	357.225	5.681	300.156	305.837	51.388	-	1%	99,99%	75	(11.576)	(11.576)
Cone Recursos Naturais S.A.	-	8.888	8.888	123	5.814	5.937	2.951	-	-	100%	-	(659)	(659)
Tecone Terminais Combustíveis	-	-	-	-	-	-	1	-	1%	99%	-	-	-
BRE Suape Emp. Logísticos S.A.	-	-	-	-	3	3	-	(3)	1%	99%	-	-	-
Cone ZPA Ltda	-	-	-	-	137	137	-	(69)	50%	50%	-	(5)	(3)
	4.789	868.271	873.060	20.164	479.752	499.916	395.222	(22.009)			7.986	(6.659)	(6.657)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

11. Propriedades para investimento

a) Conciliação do valor contábil

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Terrenos - valor de custo por subscrição	45.032	45.032	81.748	81.748
Adições - valor de custo	48.665	49.662	48.465	49.662
Propriedade para investimento em construção	84.688	114.873	150.446	181.288
Propriedade para investimento construída	210.391	209.846	210.391	209.846
Sinal pagamentos compra entrega futura	9	2.606	9	2.606
Custo financeiros dos projetos em construção	19.517	22.784	19.517	22.784
(-) Crédito de PIS depreciação edificação	(2.427)	(2.672)	(2.427)	(2.672)
(-) Crédito de COFINS depreciação edificação	(11.160)	(12.285)	(11.160)	(12.285)
(-) 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 (*)	1.044.056	989.303	1.788.915	1.747.034
	1.436.466	1.416.844	2.283.599	2.277.706

(*) Movimentação do ajuste de avaliação ao valor justo

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Saldo em 1º de janeiro	989.303	897.627	1.747.034	1.583.648
Adições ao resultado	95.019	91.582	110.992	163.292
Baixa AVJ (transf. mantido p/ venda)	-	-	(28.845)	-
Baixa AVJ (venda de imóvel)	(40.266)	94	(40.266)	94
Saldo em 31 de dezembro	1.044.056	989.303	1.788.915	1.747.034

Variação propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Saldo em 1º de janeiro	1.416.844	1.310.184	2.277.706	2.098.643
Ajuste de avaliação	95.019	91.582	110.992	163.292
Construções / aquisições	12.023	33.996	12.048	34.689
Transf. Ativo mantido para venda	-	-	882	-
Baixa AVJ (mantido para venda)	-	-	28.845	-
Baixa por venda	(87.420)	(18.918)	(87.420)	(18.918)
Saldo em 31 de dezembro	1.436.466	1.416.844	2.283.599	2.277.706

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 Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

Para as propriedades para investimento com construções concluídas, o valor do imóvel foi obtido por meio 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 2022, 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	
	2022	2021	2022	2021
Receitas de aluguéis	23.104	15.538	21.579	14.203
Reconhecimento de valor justo	95.019	91.582	110.992	163.292
	118.123	107.120	132.571	177.495

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 2022, a mensuração dos valores justos das terras e galpões é de R\$1.436.466 (R\$1.416.844 em 2021), e as informações (*inputs*) foram classificadas como Nível 3 com base nas técnicas de avaliação utilizadas.

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

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

A metodologia adotada pela Empresa 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 Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(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
<p>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.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 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. 	<p>O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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 Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)
12. Imobilizado**Controladora**

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de TI	Instalações	Total
Custo						
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.666	989	1	785	-	3.441
Adições	-	54	-	11	10	75
Baixas	-	(28)	-	-	-	(28)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.666	1.015	1	796	10	3.488
Depreciação acumulada						
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(824)	(443)	(1)	(729)	-	(1.997)
Adições	(163)	(79)	-	(26)	(1)	(269)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(987)	(522)	(1)	(755)	(1)	(2.266)
Saldo líquido contábil						
Em 31 de dezembro de 2021	842	546	-	56	-	1.444
Em 31 de dezembro de 2022	679	493	-	41	9	1.222

Consolidado

	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Equipamentos de TI	Instalações	Edificações	Benfeitorias em imóveis de terceiros em andamento	Imobilizado em andamento	Total
Custo									
Saldo em 31 de dezembro de 2021	5.337	1.099	1	821	-	7.371	10.455	76	25.160
Adições	21	54	-	11	10	-	-	-	96
Baixas	-	(28)	-	-	-	-	-	-	(28)
Transferências	-	-	-	-	-	78	-	(76)	2
Saldo em 31 de dezembro de 2022	5.358	1.125	1	832	10	7.449	10.455	-	25.230
Depreciação acumulada									
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(1.683)	(511)	(1)	(757)	-	(688)	-	-	(3.640)
Adições	(530)	(90)	-	(29)	(1)	(295)	-	-	(945)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(2.213)	(601)	(1)	(786)	(1)	(983)	-	-	(4.585)
Saldo líquido contábil									
Em 31 de dezembro de 2021	3.654	588	-	64	-	6.683	10.455	76	21.522
Em 31 de dezembro de 2022	3.145	524	-	46	9	6.466	10.455	-	20.645

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

13. Intangível**Controladora**

	<u>Concessão para software</u>	<u>Marcas e patentes</u>	<u>Direito de lavra</u>	<u>Total</u>
Custo				
Saldo em 31 de dezembro de 2021 / 2022	70	10	24.900	24.980
Amortização/Exaustão acumulada				
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(69)	-	(284)	(353)
Adições	(1)	-	(87)	(88)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(70)	-	(371)	(441)
Saldo líquido contábil				
Em 31 de dezembro de 2021	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>24.616</u>	<u>24.627</u>
Em 31 de dezembro de 2022	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>24.529</u>	<u>24.539</u>

Consolidado

	<u>Concessão para software</u>	<u>Marcas e patentes</u>	<u>Direito de lavra</u>	<u>Intangíveis em andamento</u>	<u>Total</u>
Custo					
Saldo em 31 de dezembro de 2021	76	10	24.900	-	24.986
Adições	-	-	-	252	252
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>76</u>	<u>10</u>	<u>24.900</u>	<u>252</u>	<u>25.238</u>
Amortização/Exaustão acumulada					
Saldo em 31 de dezembro de 2021	(75)	-	(284)	-	(359)
Adições	(1)	-	(87)	-	(88)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>(76)</u>	<u>-</u>	<u>(371)</u>	<u>-</u>	<u>(447)</u>
Saldo líquido contábil					
Em 31 de dezembro de 2021	<u>1</u>	<u>10</u>	<u>24.616</u>	<u>-</u>	<u>24.627</u>
Em 31 de dezembro de 2022	<u>-</u>	<u>10</u>	<u>24.529</u>	<u>252</u>	<u>24.791</u>

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 Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

14. Empréstimos e financiamentos e debêntures

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Empréstimos e financiamentos	162.111	166.294	195.219	201.811
Debêntures	394.522	371.646	394.522	371.646
	556.633	537.940	589.741	573.457
Circulante	311.829	267.470	315.073	270.231
Não circulante	244.804	270.470	274.668	303.226

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	
			2022	2021
Escritura				
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	3% a.a.	24/12/2032	101.917	104.566
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	100% CDI +2,43% a.a.	24/12/2032	60.194	61.728
Debêntures	100% CDI +1,0% a.a.	30/12/2024	394.522	371.647
Abertura de crédito fixo				
Banco do Brasil S.A.	100% TR + 8,00% a.a.	01/04/2033	33.108	35.516
			589.741	573.457
Circulante			315.073	270.231
Não circulante			274.668	303.226

(b) Movimentação de empréstimos e financiamentos

	Controladora	Consolidado
Saldos em 1ª de janeiro de 2021	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
Amortização	(21.718)	(27.710)
Juros incorridos	65.357	68.885
Descontos recebidos	(24.989)	(24.989)
Apropriação dos custos da transação	43	98
Saldos em 31 de dezembro de 2022	556.633	589.741

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(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 2022					
Escritura					
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (FNE2)	20.383	20.383	50.958	-	91.724
Banco do Nordeste do Brasil S.A. (PONTE FNE 2)	12.039	12.039	30.098	-	54.176
	32.422	32.422	81.056	-	145.900
Debêntures					
	98.904	-	-	-	98.904
	131.326	32.422	81.056	-	244.804
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

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 suprimento 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 à referida dívida, em 2018 foi realizada uma repactuação com os Debenturistas, onde uma parcela significativa foi amortizada naquele ano, fruto dos recursos próprios advindos do bem-sucedido plano de capitalização, e o saldo reestruturado para pagamento no futuro.

Entre 2019 e 2022, ocorreram diversas tratativas visando ajustar a forma e o prazo de quitação das debêntures. Foi acordado entre as partes (devedor e credor) que o saldo da dívida será quitado por meio de dação em pagamento dos mesmos imóveis que integram o portfólio de garantias da citada operação ou o equivalente, em dinheiro.

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

Já foram contratados os respectivos assessores técnicos e legais que estão finalizando as diligências e elaborando os documentos definitivos da transação (Aditivos, escrituras, etc.).

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

15. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Dallemole Estruturas Metálicas Ltda.	-	-	800	1.280
Disbec Distribuidora Ltda.	710	483	711	484
Diasc Construcoes Ltda	375	-	375	-
Mapfre Seguros Gerais S.A.	365	-	365	-
Swn Locação e Montagem de Estrutura Metálicas Ltda.	-	-	349	349
MF Artefatos de Cimento Ltda.	270	330	270	330
Condomínio Logístico e Industrial Cone Multimodal 1.1	5	-	208	417
DMS Industria e Comercio de Refrigeração Ltda.	61	731	61	731
Kingspan - Isoeste Construtivos Isotérmicos S/A	54	703	54	703
MEI Instalação Industrial Ltda.	5	492	5	492
Outros fornecedores	4.482	2.902	4.973	3.276
	6.327	5.641	8.171	8.062

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia não possui operações de “Risco Sacado”, que possibilitam aos fornecedores anteciparem os seus recebíveis com instituição financeira.

16. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Cauções de clientes	650	503	650	503
Adiantamento de clientes	38	695	38	696
Outras obrigações a pagar (a)	44.443	46.228	44.449	46.456
	45.131	47.426	45.137	47.655
Circulante	26.991	26.946	26.997	27.190
Não circulante	18.140	20.480	18.140	20.465

(a) Detalhamento principal:

- R\$ 19.952 (R\$ 21.228 em 2021): 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 2022, a **Cone S.A.** apresentou uma proposta atualizada à Diretoria da Convida Suape S.A para pagamento da referida obrigação, ainda sob análise e aprovação pelas partes. 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.

CONE S.A.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 (em Milhares de Reais)

- R\$ 18.582 (R\$ 17.778 em 2021): Refere-se ao saldo atualizado do acordo judicial celebrado entre Cone S.A. e Terragran Engenharia Ltda.

17. Passivos 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 11.

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
2022					
Propriedade para investimentos	989.303	95.019	(40.266)	1.044.056	352.357
Juros empréstimos	22.281	-	(3.267)	19.014	6.465
Imposto líquido passivo	1.011.584	95.019	(43.533)	1.063.070	358.822
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

(*) Outros Resultados Abrangentes

18. Patrimônio líquido

a. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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

**Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

Reserva de capital - Ágio na emissão de ações

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

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

<u>Aporte</u>	<u>2022/2021</u>	
	<u>Reserva de ágio subscrito</u>	<u>Reserva de ágio integralizado</u>
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.

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.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

19. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas				
Aluguéis de propriedades para investimentos	23.104	15.538	21.579	14.203
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	(2.137)	(1.457)	(2.139)	(1.459)
Receita líquida de aluguéis de propriedades para investimentos	20.967	14.081	19.440	12.744
Serviços de administração	-	-	1.019	964
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(125)	(113)
Receita líquida de serviço de administração	-	-	894	851
Serviço de estacionamento	-	-	6.256	5.920
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(766)	(696)
Receita líquida de serviço de estacionamento	-	-	5.490	5.224
Serviço de pesagem	-	-	451	382
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(55)	(45)
Receita líquida de serviço de pesagem	-	-	396	337
Serviço de assessoria e consultoria	-	-	184	382
(-) Impostos incidentes + cancelamentos	-	-	(23)	(45)
Receita líquida de serviço de assessoria e consultoria	-	-	161	337
Total da receita bruta	23.104	15.538	29.490	21.469
Total impostos incidentes + cancelamentos	(2.137)	(1.457)	(3.109)	(2.313)
	20.967	14.081	26.381	19.156

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(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 2022 de R\$ 23.104 (R\$ 15.538 em 2021). No consolidado de 2022, o valor de R\$ 21.579 (R\$ 14.203 em 2021) tem o reflexo da eliminação de R\$ 1.600 (R\$ 1.398 em 2021) de receitas de aluguel com a Companhia investida Cone Log S.A. que é a parte relacionada (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 – P07	10.000	10.000	-	-
Plug&Play 2 – P09	12.196	-	05/01/2021	04/10/2031
Plug&Play 4 – G03	1.311	-	01/05/2022	01/05/2027
Multimodal 1 – G05	18.220	-	09/01/2020	22/11/2025
Multimodal 1 - G06	21.550	-	23/05/2014	31/10/2025
Multimodal 1 - G07	21.631	-	01/08/2014	31/12/2024
Multimodal 1 - G08/G10	122.521	-	01/12/2013	30/11/2023
Multimodal 1 – G09/G15	25.583	-	11/09/2019	11/09/2023
Multimodal 1 – G11	5.022	-	17/02/2021	17/02/2023
Agregados - G01	15.636	-	05/08/2013	30/04/2023
	261.997	10.000		

20. Despesas comerciais, gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Despesas com pessoal	(2.080)	(2.050)	(2.205)	(2.050)
Honorários da administração	(1.830)	(1.657)	(1.830)	(1.657)
Despesa com encargos	(971)	(1.011)	(971)	(1.011)
Despesa com pessoa jurídica	(4.133)	(4.271)	(6.951)	(6.818)
Despesas gerais	(4.003)	(3.260)	(4.396)	(3.334)
	(13.017)	(12.249)	(16.353)	(14.870)
Despesas comerciais	(3.387)	(3.891)	(3.387)	(3.891)
Despesas gerais e administrativas	(9.630)	(8.358)	(12.966)	(10.979)
	(13.017)	(12.249)	(16.353)	(14.870)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

21. Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Indenização por desapropriação	-	12.085	-	14.081
(-) Baixa de imóveis por desapropriações	-	-	-	(106)
Outras receitas	15.252	50	15.252	50
Outras despesas	(25.223)	(11.525)	(25.204)	(17.299)
	(9.971)	610	(9.952)	(3.274)

22. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas financeiras				
Juros de aplicações financeiras	541	66	710	227
Juros recebidos e atualização monetária	198	165	209	244
Multa e juros recebidos	22	12	30	18
Descontos obtidos	28.601	9.521	28.631	9.531
	29.362	9.764	29.580	10.020
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos	(69.140)	(28.488)	(72.668)	(31.395)
Comissões e despesas bancárias	(362)	(249)	(456)	(330)
IOF/IOC	(11)	(11)	(29)	(21)
Descontos concedidos	(22)	(17)	(22)	(17)
Atualização de contratos/obrigações/processos	(1.861)	-	(1.866)	-
Juros e multa de mora	(281)	(2.821)	(328)	(3.181)
Juros e multa sobre impostos parcelados	(105)	(107)	(157)	(164)
	(71.782)	(31.693)	(75.526)	(35.108)
	(42.420)	(21.929)	(45.946)	(25.088)

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)

23. Imposto de renda e contribuição social

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Imposto de renda e contribuição social - corrente	-	-	(306)	(117)
Imposto de renda e contribuição social – diferido (a)	(32.306)	(31.138)	(37.737)	(55.519)
	(32.306)	(31.138)	(38.043)	(55.636)

(a) Movimentação dos impostos diferidos

	Controladora	Consolidado
Avaliação a valor justo em 2022 (vide Nota Explicativa nº 11)	95.019	110.992
IRPJ (25%)	23.754	27.748
CSLL (9%)	8.552	9.989
	32.306	37.737

Os impostos diferidos foram constituídos com base no resultado gerado pelo reconhecimento da avaliação das propriedades para investimentos, conforme descrito na Nota Explicativa nº 11, 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 Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(em Milhares de Reais)**

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, 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 eventual impossibilidade de 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 2022 e 2021.

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 Individuais e Consolidadas
Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021
(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 2022, a Companhia reconheceu provisão para contingenciamento, uma vez que há previsão de um provável desembolso.

Os valores provisionados são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Processos cíveis	873	2.461	104.155	94.977
Processos trabalhistas	-	16	125	240
Processos tributários	4.751	4.751	4.751	4.751
	5.624	7.228	109.031	99.968

27. Evento subsequente

Por unanimidade, em 8 de fevereiro de 2023, o Supremo Tribunal Federal (STF) considerou que uma decisão definitiva transitada em julgado, a respeito da constitucionalidade de tributos recolhidos de forma continuada (relação tributária de trato sucessivo), ou seja, aquele cuja cobrança se renova periodicamente perde seus efeitos automaticamente caso o STF se pronuncie, posteriormente, em sentido contrário. Em outras palavras, ainda que o contribuinte desfrute de decisão, em matéria tributária, em caráter definitivo, no sentido de que está desobrigado de recolher determinado tributo por ser ele inconstitucional, na hipótese de haver decisão superveniente do STF em sentido contrário, pela constitucionalidade da lei que institui esse tributo, ele passa a ser devido desde a decisão proferida pelo Tribunal Federal. Pelo entendimento dos Ministros, se o tributo for imposto e considerado constitucional, ele só será cobrado no ano seguinte. Se for contribuição, três meses depois da decisão.

A administração da Companhia efetuou um inventário dos processos tributários transitados em julgado e não identificou situações existentes e que podem ser impactadas pela decisão do Supremo Tribunal Federal.

* * *