

Dupar
Participações S.A.

**Demonstrações financeiras individuais e
consolidadas em 31 de dezembro de 2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações de mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações do fluxo de caixa – Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.
Ed. BS Design - Avenida Desembargador Moreira, 1300
SC 1001 - 10º Andar - Torre Sul - Aldeota
60170-002 - Fortaleza/CE - Brasil
Telefone +55 (85) 3457-9500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Diretores e Acionistas da
Dupar Participações S.A.
Fortaleza - CE**

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Dupar Participações S.A. (Companhia), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Dupar Participações S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras 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.

Ênfase – Partes Relacionadas

Chamamos a atenção o fato que parte substancial das receitas de aluguéis da Companhia são realizadas com parte relacionada, conforme descrito na nota explicativa nº 8 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Portanto, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação à este assunto.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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 financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras 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 financeiras 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

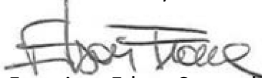
continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fortaleza, 30 de abril de 2022

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 S-CE



Francisco Edson Sousa de Franca

Contador CRC CE-019801/O-0

Dupar Participações S.A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	Consolidado		Controladora		Consolidado		Controladora	
	Nota	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Ativo								
Ativo circulante								
Caixa e equivalentes de caixa	4	443	732	439	732	14	335	149
Contas a receber de clientes	5	7.712	5.677	6.520	5.677		604	-
Estoque	6	2.228	-	-	-		2.118	2.064
Outras contas a receber		670	-	-	-		413	352
Total do Ativo Circulante		11.053	6.409	6.959	6.409	8	7.144	6.415
Ativo não circulante								
Bens destinados à venda		278	278	278	278		2.101	13.073
Imposto de renda e contribuição social diferidos	17	1.847	-	-	-	2	1.600	-
Dividendos a receber	8	5.357	5.357	5.357	5.357		360	-
Impostos a recuperar		760	-	-	-		-	-
Partes relacionadas	8	1.451	-	7.621	10.641		-	-
Outros créditos	7	12.316	10.641	9.830	16.276		2.101	-
Realizável a longo prazo		22.009	16.276	23.086	16.276		1.600	-
Total do Ativo		33.062	22.685	29.945	22.685		14.675	22.053
Passivo								
Passivo circulante								
Fornecedores		-	-	-	-		-	-
Empréstimos e financiamentos		-	-	-	-		-	-
Impostos a recolher		-	-	-	-		-	-
Salários e férias a pagar		-	-	-	-		-	-
Outros Impostos e Taxas		-	-	-	-		-	-
Partes Relacionadas		-	-	-	-		-	-
Dividendos e lucros a pagar		-	-	-	-		-	-
Credores por compra de participações		-	-	-	-		-	-
Outras contas a pagar		-	-	-	-		-	-
Total do Passivo Circulante		-	-	-	-		12.722	22.053
Passivo não circulante								
Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	180.378	173.987	180.378	173.987	12	180.378	173.987
Credores por compra de participações	2	1.200	-	-	-	2	1.200	-
Empréstimos e financiamentos	14	752	-	-	-	14	752	-
Adiantamento para futuro aumento de capital		-	-	-	-		-	-
Outras contas a pagar		288	-	-	-		-	-
Total do Passivo Não circulante		182.618	194.453	182.618	194.453		181.578	194.453
Total do Passivo		182.618	194.453	182.618	194.453		194.200	216.506
Patrimônio líquido								
Capital social	15	494.000	494.000	494.000	494.000	15	494.000	494.000
Reserva de lucros	15	237.482	229.244	237.482	229.244	15	237.482	229.244
Patrimônio líquido atribuível aos controladores		731.482	723.244	731.482	723.244		731.482	723.244
Total do Patrimônio líquido		731.482	723.244	731.482	723.244		731.482	723.244
Total do Passivo e Patrimônio líquido		924.100	917.698	924.100	917.698		924.100	917.698

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Dupar Participações S.A.**Demonstrações de resultados**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Receita líquida de vendas	16	81.015	65.552	73.272	65.552
Custo das vendas e dos serviços prestados	17	<u>(9.505)</u>	<u>(2.475)</u>	<u>(3.802)</u>	<u>(2.475)</u>
Lucro bruto		71.510	63.077	69.470	63.077
Outras receitas	11	19.750	112.380	18.934	112.380
Despesas com vendas	17	(1.826)	-	-	-
Despesas administrativas	17	(7.058)	(6.730)	(3.559)	(6.730)
Despesas tributária	17	(339)	(252)	(285)	(252)
Resultado da equivalência patrimonial	17	<u>(13.261)</u>	<u>3.907</u>	<u>(14.257)</u>	<u>3.907</u>
Resultado antes das despesas e receitas financeiras líquidas e tributos		68.776	172.382	70.303	172.382
Receitas financeiras		717	365	240	365
Despesas financeiras		<u>(988)</u>	<u>(5.022)</u>	<u>(189)</u>	<u>(5.022)</u>
Despesas e receitas financeiras líquidas		(271)	(4.657)	51	(4.657)
Resultado antes dos tributos sobre lucro		68.505	167.725	70.354	167.725
Imposto de renda e contribuição social diferidos	18	(4.589)	(38.209)	(6.438)	(38.209)
Imposto de renda e contribuição social correntes	18	<u>(8.349)</u>	<u>(7.856)</u>	<u>(8.349)</u>	<u>(7.856)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>55.567</u>	<u>121.660</u>	<u>55.567</u>	<u>121.660</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Dupar Participações S.A.

Demonstrações de resultados abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	<u>Consolidado</u>		<u>Controladora</u>	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Resultado do exercício	<u>55.567</u>	<u>121.660</u>	<u>55.567</u>	<u>121.660</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total	<u>55.567</u>	<u>121.660</u>	<u>55.567</u>	<u>121.660</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Dupar Participações S.A.

Demonstração de mutações do patrimônio líquido

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros			Lucros acumulados	Patrimônio líquido
			A Realizar	Reserva Legal			
Saldos em 31 de dezembro de 2019		470.000	101.789	16.998	-	588.787	
Lucro líquido do exercício	15c	-	-	-	121.660	121.660	
Aumento do capital com créditos de dividendos	15a	24.000	-	-	-	24.000	
Reserva legal		-	-	2.374	(2.374)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	15c	-	-	-	(11.279)	(11.279)	
Dividendos adicionais propostos	15c	-	33.836	-	(33.836)	-	
Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos		-	70.462	3.709	(74.171)	-	
Baixa de diferido sobre venda de propriedades para investimento	15c	-	76	-	-	76	
Saldos em 31 de dezembro de 2020		494.000	206.163	23.081	-	723.244	
Lucro líquido do exercício	15c	-	-	-	55.567	55.567	
Reserva legal		-	-	2.153	(2.153)	-	
Dividendos mínimos obrigatórios	15c	-	-	-	(10.229)	(10.229)	
Dividendos adicionais propostos	15c	-	(7.066)	-	(30.688)	(37.754)	
Ajuste a valor justo de propriedades para investimentos		-	12.497	-	(12.497)	-	
Baixa de diferido sobre venda de propriedades para investimento	15c	-	654	-	-	654	
Retenção de lucros		-	-	-	-	-	
Saldos em 31 de dezembro de 2021		494.000	212.248	25.234	-	731.482	
						0	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Dupar Participações S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais)

	Nota	Consolidado		Controladora	
		31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		55.567	121.660	55.567	121.660
Ajustes para:					
Depreciação e amortização	13	2.000	2.582	1.542	2.582
Amortização		12	-	-	-
Créditos de Pis e Cofins (exclusão da base de cálculo do ICMS)		(1.135)	-	-	-
Ganho em alienação de imobilizado		105	-	105	-
Provisão para devedores duvidosos		485	-	485	-
Equivalência patrimonial	9	13.261	(3.907)	14.257	(3.907)
Juros de empréstimos e financiamentos		70	1.042	-	1.042
Juros de outras contas a pagar		161	473	161	473
Valor Justo das propriedades para investimentos		(18.935)	(112.380)	(18.935)	(112.380)
Imposto de renda e contribuição social diferido	18	4.589	38.209	6.438	38.209
Imposto de renda e contribuição social corrente	18	8.349	7.856	8.349	7.856
Atualização de outros investimentos		(8)	(92)	-	(92)
Variação Cambial		-	3.151	-	3.151
Valor justo com operação de derivativos - Swaps		-	226	-	226
Outros		254	-	(11)	-
		64.775	58.820	67.957	58.820
Variações nos ativos e passivos					
Contas a receber de clientes	4	(1.063)	(4.207)	(1.328)	(4.207)
Aplicações financeiras	4	(410)	-	-	-
Estoques	6	(481)	-	-	-
Impostos a recuperar		850	-	-	-
Outros créditos	7	(5.445)	10.195	(5.223)	10.195
Fornecedores		(180)	(1.414)	(134)	(1.414)
Salários e férias a pagar		1	59	(27)	59
Outras contas a pagar		10	-	-	-
Credores por compra de participações	9	2.800	-	2.800	-
Partes relacionadas	8	(11.100)	403	(11.100)	403
Caixa gerado pelas atividades operacionais		49.757	63.856	52.946	63.856
Juros pagos		(80)	(6.235)	-	(6.235)
Impostos pagos sobre o lucro		(8.244)	(7.640)	(8.244)	(7.640)
		(8.324)	(13.875)	(8.244)	(13.875)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		41.433	49.981	44.702	49.981
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Investimentos adquiridos	9	(5.600)	(287)	(5.659)	(287)
Alienação de propriedades para investimentos	11	25	589	25	589
Aquisição de imobilizado	13	(672)	(5.012)	(437)	(5.012)
Alienação de bens disponíveis para venda		-	3.244	-	3.244
Aquisição de intangível		(349)	-	-	-
Aquisição de propriedade para investimento	11	(904)	(357)	(904)	(357)
Outros Investimentos		-	(3.789)	-	(3.789)
Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades de investimento		(7.500)	(5.612)	(6.975)	(5.612)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Amortização de empréstimos e financiamentos		(1.942)	(21.293)	-	(21.293)
Empréstimos e financiamentos contratados		5.741	-	-	-
Dividendos pagos		(38.020)	(22.490)	(38.020)	(22.490)
Fluxo de caixa líquido utilizado nas atividades de financiamento		(34.221)	(43.783)	(38.020)	(43.783)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(289)	586	(293)	586
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		732	146	732	146
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		443	732	439	732
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa		(289)	586	(293)	586

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

1 Contexto operacional

A Dupar Participações S.A. (“Companhia”) foi constituída em 25 de julho de 2008 e tem por objetivo: a) a administração de bens próprios e/ou de terceiros, sua locação e arrendamento; b) a participação em outras empresas, na qualidade de quotista, acionista, consorciada, condômina, dentre outras; c) a administração de carteira de ações próprias ou de terceiros; e d) a prestação de serviços de assessoria empresarial e elaboração de projetos.

A Companhia tem sede administrativa e foro jurídico no município de Fortaleza, estado do Ceará na Avenida Dom Manuel, 1020 – Centro – Fortaleza Ceará.

1.1 Impactos COVID – 19 nas Demonstrações Financeiras:

A Administração da Companhia vem enfrentando os desdobramentos relacionados à pandemia causada pela COVID-19, observando com a devida atenção as orientações das autoridades governamentais e mensurando os possíveis impactos nos seus negócios. Mesmo diante desse cenário de crise, a Companhia não apresentou riscos à continuidade de seus negócios, tampouco às estimativas e julgamentos contábeis.

A Companhia continuou em 2021, as diversas medidas que visaram à preservação da saúde de seus colaboradores, bem como não medimos esforços nas negociações necessárias através de descontos e parcelamentos junto aos locatários de atividades não essenciais, pautados na continuidade dos negócios dos nossos parceiros. Mesmo como todo cenário adverso de covid, encerramos o ano com crescimento de 11,78% sobre a Receita da Controladora frente a 2020, demonstrando a capacidade da equipe de realização de bons resultados, mesmo em cenários desafiadores.

2 Base de preparação

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 30 de abril de 2022.

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

2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, com exceção das propriedades para investimentos que são mensuradas pelo valor justo.

2.3 Base para consolidação

O Grupo detém participação direta em 31 de dezembro de 2021 e 2020 nas seguintes empresas:

Empresa	% de participação em	
	2021	2020
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.	54,00%	54,00%
Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A.	100,00%	50,00%
Pax Corretora de Seguros Ltda.	78,00%	78,00%
Lauto Cargo Transporte Rodoviário S.A.	47,50%	47,50%
Memori Soluções Funerárias S.A.	20,00%	20,00%

O grupo passou a elaborar suas demonstrações financeiras consolidadas diante da aquisição de controle da investida Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A., a seguir mencionado.

2.4 Aquisição do controle da Companhia Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A.

Em 10 de março de 2021, a Dupar Participações S.A e o senhor José Dias de Vasconcelos, cada um detentor de 50% do capital da Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A, empresa especializada na produção e comercialização de produtos de cosmético, higiene pessoal e perfumaria, firmaram contrato de compra e venda de participações societárias, no qual estabeleceram as bases para a aquisição por parte da Dupar Participações S.A., da participação de 50% do capital social de propriedade do senhor José Dias de Vasconcelos Filho.

O valor total da contraprestação transferida foi de R\$ 5.600, cujo desembolso se deu da seguinte forma: i) foi desembolsado um montante R\$ 2.800 na celebração do contrato de compra e venda de participações; ii) duas parcelas a serem pagas a primeira com vencimento para 10 de março de 2022 no valor de R\$ 1.600 e a segunda com vencimento para 10 de março de 2023 de R\$ 1.200, ambas sem atualização monetária.

	Biomátika 31/03/2021
Valor pago na aquisição	2.800
Valor a pagar	2.800
Total da contraprestação	5.600

a. Ativos adquiridos e passivos assumidos

A tabela abaixo demonstra o valor justo dos ativos adquiridos e passivos assumidos na data da aquisição:

Valor contábil

Ativo circulante, líquido de caixa adquirido	3.840
Outros ativos não circulantes	128
Imobilizado	3.399
Intangível	17
Passivo circulante	3.545
Passivo não circulante	16
Ativos líquidos adquiridos	<u>3.823</u>

Devido aos montantes envolvidos, a Administração da Companhia julga que qualquer impacto na mensuração de ágio na aquisição não gera efeitos significativos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

2.5 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional do Grupo. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.6 Uso de estimativas e julgamentos

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

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer que a administração faça julgamentos críticos. A Administração da Empresa identificou a existência de informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras.

- Nota 2.3 – consolidação: determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida;
- Nota 8 (b): equivalência patrimonial em investidas: determinação se o Grupo tem influência significativa sobre uma investida;

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

Valor justo das propriedades para investimento

O Grupo apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. O Grupo avalia anualmente os seus imóveis para determinar o valor justo. Para as propriedades para investimento, o avaliador utilizou a

técnica de avaliação do método Direto Comparativo de Dados de Mercado, segundo prevê o item 9.2 da NBR 14.653 da ABNT, sendo determinado através de pesquisa de mercado junto a imóveis comparáveis em oferta na microrregião, adicionalmente método de fluxo de caixa descontado, quando da falta de dados comparáveis de mercado, dada a natureza das propriedades.

Mensuração do valor justo

O Grupo estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo.

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

Questões significativas de avaliação são reportadas à Administração do Grupo.

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 ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa 12 – Propriedades para investimento.

3 Principais políticas contábeis

O Grupo aplicou as políticas contábeis descritas em detalhes abaixo de maneira consistente nos exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

a. Consolidação

(i) Combinações de negócios

Combinações de negócio são registradas utilizando o método de aquisição quando o conjunto de atividades e ativos adquiridos atende à definição de um negócio e o controle é transferido para o Grupo. Ao determinar se um conjunto de atividades e ativos é um negócio, o Grupo avalia se o conjunto de ativos e atividades adquiridos inclui, no mínimo, um *input* e um processo substantivo que juntos contribuam, significativamente, para a capacidade de gerar *output*.

O Grupo tem a opção de aplicar um "teste de concentração" que permite uma avaliação simplificada se um conjunto de atividades e ativos adquiridos não é um negócio. O teste de concentração

opcional é atendido se, substancialmente, todo o valor justo dos ativos brutos adquiridos estiver concentrado em um único ativo identificável ou grupo de ativos identificáveis similares.

A contraprestação transferida é geralmente mensurada ao valor justo, assim como os ativos líquidos identificáveis adquiridos.

Qualquer ágio que surja na transação é testado anualmente para avaliação de perda por redução ao valor recuperável. Ganhos em uma compra vantajosa são reconhecidos imediatamente no resultado. Os custos da transação são registrados no resultado conforme incorridos, exceto os custos relacionados à emissão de instrumentos de dívida ou patrimônio.

A contraprestação transferida não inclui montantes referentes ao pagamento de relações pré-existentes. Esses montantes são geralmente reconhecidos no resultado do exercício.

Qualquer contraprestação contingente a pagar é mensurada pelo seu valor justo na data de aquisição. Se a contraprestação contingente é classificada como instrumento patrimonial, então ela não é remensurada e a liquidação é registrada dentro do patrimônio líquido. As demais contraprestações contingentes são remensuradas ao valor justo em cada data de relatório e as alterações subsequentes ao valor justo são registradas no resultado do exercício.

(ii) Controladas

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

Nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

(iii) Perda de controle

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, o Grupo desreconhece os ativos e passivos e 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 controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

(iv) Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial

Os investimentos do Grupo em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em controladas, coligadas.

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. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite ao Grupo controle compartilhado da entidade e dá ao Grupo direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação do Grupo no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

(v) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

b. Propriedades para investimento

O Grupo apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A mensuração do valor justo é considerada uma estimativa relevante para o Grupo, conforme detalhado em 2.5.

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 anteriormente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como receita operacional pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos concedidos são reconhecidos como parte integrante da receita total de aluguel, durante o prazo do arrendamento.

b. Arrendamentos

Como arrendador

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, o Grupo aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços independentes.

Quando o Grupo atua como arrendador, determina, no início da locação, se cada arrendamento é um arrendamento financeiro ou operacional.

Para classificar cada arrendamento, o Grupo faz uma avaliação geral se o arrendamento transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à propriedade do ativo subjacente. Se for esse o caso, o arrendamento é um arrendamento financeiro; caso contrário, é um arrendamento operacional. Como parte dessa avaliação, o Grupo considera certos indicadores, como se o prazo

do arrendamento é equivalente à maior parte da vida econômica do ativo subjacente.

Se um acordo contiver componentes de arrendamento e não arrendamento, o Grupo aplicará o CPC 47 para alocar a contraprestação no contrato.

O Grupo aplica os requisitos de desreconhecimento e redução ao valor recuperável do CPC 48 ao investimento líquido no arrendamento. O Grupo também revisa regularmente os valores residuais não garantidos estimados, utilizados no cálculo do investimento bruto no arrendamento.

O Grupo reconhece os recebimentos de arrendamento decorrentes de arrendamentos operacionais como receita pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento.

c. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

Ativo financeiro

O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

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

(ii) Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR. O Grupo não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

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

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

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

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e,
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

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

Ativos financeiros – avaliação do modelo de negócios

A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros

Para fins dessa avaliação, o ‘principal’ é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os ‘juros’ são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

(iv) Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

d. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment). O custo de certos itens do imobilizado em 1º de janeiro de 2009, data de transição do Grupo para as normas CPCs (IFRS) foi determinada com base em seu valor justo naquela data.

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Custos Subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

(iii) Depreciação

Depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

A vida útil estimada são as seguintes:

- Máquinas e equipamentos	3-12 anos
- Móveis e utensílios	5-10 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

(iv) Reclassificação para propriedade de Investimento

Quando o uso da propriedade muda de ocupada pelo proprietário para propriedade para investimento, a propriedade é remensurada ao seu valor justo e reclassificada como propriedade para investimento. Qualquer ganho resultante dessa remensuração é reconhecido no resultado na medida em que o ganho reverta uma perda anterior por redução ao valor recuperável na propriedade específica, sendo que qualquer ganho remanescente é reconhecido como outros resultados abrangentes e apresentado na conta de ajustes de avaliação patrimonial. Qualquer perda é reconhecida imediatamente no resultado. Contudo, na medida em que haja um montante previamente reconhecido como reavaliação dessa propriedade, a perda é reconhecida em outros resultados abrangentes e reduz a reserva de avaliação no patrimônio líquido.

e. Redução ao valor recuperável (*impairment*)

(i) A Companhia reconhece provisões avalia o reconhecimento de perdas esperadas de crédito sobre:

- ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

A avaliação é realizada de forma analítica por cliente, de acordo com condições financeiras individuais e consolidadas de cada um, bem como acordos se aplicável.

(ii) Ativos Não Financeiros

Em cada data de reporte, o Grupo revisa os valores contábeis de seus ativos não financeiros (exceto ativos biológicos, propriedades para investimento, estoques, ativos contratuais e impostos diferidos) para apurar se há indicação de perda ao valor recuperável. Caso ocorra alguma

indicação, o valor recuperável do ativo é estimado. No caso do ágio, o valor recuperável é testado anualmente.

Para testes de redução ao valor recuperável, os ativos são agrupados em Unidades Geradoras de Caixa (UGC), ou seja, no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, entradas essas que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou UGCs. O ágio de combinações de negócios é alocado às UGCs ou grupos de UGCs que se espera que irão se beneficiar das sinergias da combinação.

O valor recuperável de um ativo ou UGC é o maior entre o seu valor em uso e o seu valor justo menos custos para alienação. O valor em uso é baseado em fluxos de caixa futuros estimados, descontados a valor presente usando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos do ativo ou da UGC.

Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são inicialmente alocadas para redução de qualquer ágio alocado a esta UGC (ou grupo de UGCs), e então para redução do valor contábil dos outros ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma pro rata.

Uma perda por redução ao valor recuperável relacionada ao ágio não é revertida. Quanto aos demais ativos, as perdas por redução ao valor recuperável são revertidas somente na extensão em que o novo valor contábil do ativo não exceda o valor contábil que teria sido apurado, líquido de depreciação ou amortização, caso a perda de valor não tivesse sido reconhecida.

f. Benefício a empregados

(i) 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 do pagamento esperado caso o Grupo tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

g. Provisões

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

h. Imposto de renda e contribuição social

(i) Impostos correntes

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de apuração do lucro presumido e a controlada pelo regime de apuração do lucro real.

O imposto corrente é reconhecido no resultado a menos que esteja relacionado a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

(ii) Impostos diferidos

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

i. Distribuição de lucros

A proposta de distribuição de lucros efetuada pela Administração da Companhia é registrada como passivo circulante no grupo “Dividendos e lucros a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no contrato social da Companhia.

j. Receita operacional

(i) Receita de serviços - aluguel de propriedades para investimentos

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento, o que coincide com a transferência de controle sobre o serviço prestado aos clientes.

(ii) Receita da venda de imóveis

A receita na venda de imóveis é vinculada a imóveis registrados no ativo circulante, reconhecida no resultado, quando a Companhia transfere o controle dos imóveis aos clientes.

(iii) Receita da venda de mercadorias

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e mercadoria no curso normal das atividades da controlada.

k. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras do Grupo compreendem receitas de juros, despesas de juros, variações monetárias e variações cambiais. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

3.1 Novas normas e interpretações ainda não efetivas

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022. O Grupo não adotou as normas abaixo na preparação destas demonstrações financeiras:

- Contratos Onerosos – custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25)
- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação
- Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19 após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06/IFRS 16)
- Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27/IAS 16).
- IFRS 17 Contratos de Seguros.
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Bancos	7	1	3	1
Aplicações financeiras	436	731	436	731
Total	443	732	439	732

As aplicações financeiras de curto prazo são mantidas em instituições financeiras de primeira linha e possuem baixo risco de crédito. São remuneradas à taxa média de 101% do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI) em 2021 e 100% do CDI em 2020 e estão disponíveis para utilização imediata sem perda de rendimento. Estas operações possuem vencimento inferior a três meses da data de contratação e por atenderem aos requisitos no CPC 03 (R2), foram classificadas como equivalentes de caixa.

5 Contas a receber de clientes

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Aluguéis a Receber	6.508	5.677	6.520	5.677
Clientes a Receber	1.204	-	-	-
	<u>7.712</u>	<u>5.677</u>	<u>6.520</u>	<u>5.677</u>

O contas a receber é composto 87% por aluguéis a vencer com a Empreendimentos Pague Menos S.A., parte relacionada da Companhia. A Companhia não estima perdas esperadas nas contas a receber de clientes, em sua análise qualitativa e individual por cliente.

6 Estoques (Controlada)

	Controlada	
	2021	2020
Produto Acabado	337	284
Produto em elaboração	7	3
Matéria-prima	1.884	1.449
Total	2.228	1.736

A controlada não aplica a política de provisão de perda de estoque. O valor é contabilizado conforme realização de inventário.

7 Outros Créditos

	Consolidado		Controladora	
	2021	2020	2021	2020
Outras recebíveis decorrente da Venda da aeronave (Nota 8.i)	8.111	-	8.111	-
Imóveis vendidos a receber	-	2.387	-	2.387

Adiantamentos	524	2.643	524	2.643
Antecipação e Dividendos	-	3.943	-	3.943
Despesa Antecipada	-	159	-	159
Outros	3.681	1.509	1.195	1.509
Total	12.316	10.641	9.830	10.641

8 Transação com Partes Relacionadas

Os principais saldos passivos em 31 de dezembro de 2021 e de 31 de dezembro de 2020, relativos a operações com partes relacionadas, decorrentes, principalmente, de transações entre a Companhia e outras companhias ligadas direta ou indiretamente aos acionistas controladores.

Partes relacionadas	Natureza da operação	2021			2020		
		Ativo	Passivo	Resultado	Ativo	Passivo	Resultado
Contas a receber							
Renda Participações S.A.	Outros créditos- Operação com venda de Imóveis e vendas de participações	1.451	-	-	3.621	-	-
Empreendimentos Pague Menos S.A.	Aluguéis a receber	6.102	-	70.633	4.993	-	64.236
Biomátika	Aluguéis a receber	11	-	136	-	-	-
Outros créditos	venda de aeronave	8.111	-	-	-	-	-
Contas a receber e pagar a partes relacionadas (i)							
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.	Adiantamento – conta redutora no passivo						
Lauto Cargas	Dividendos a Receber	5.357	-	-	5.357	-	-
	Outras contas a pagar -	-	-	-	-	-	-
Empreendimentos Pague Menos S.A	Compra de aeronave	-	-	-	-	-	-
	Outras contas a pagar -	-	-	-	-	-	-
	Adiantamento e outros	-	-	-	-	-	-
Renda Participações S.A.	Mútuos contratados	-	-	-197	13.073	-	-
Dividendos a pagar (ii)							
Acionistas	Dividendos a pagar	-	2.250	-	-	24.605	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (iii)							
		-					
Acionistas	AFAC			-	-	20.467	-
Biomátika	AFAC	4.000					

(i) Valor a receber referente a venda da aeronave Bombardier, modelo BD-100-1A10 Challenger 300, número de série 20325, matrícula PR-ADB e seus equipamentos, acessórios e instalações internas e externas que a compõem, de propriedade da Companhia, pelo valor de R\$ 31.682, para a empresa Lisbonne Promotora de Eventos Ltda, parte relacionada, a transação não foi realizada em condições de valor de mercado.

Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 2021, houve pagamento de pró-labore aos diretores da controladora no montante de R\$ 338 e no consolidado, o montante de R\$ 766. Em 2020 foram pagos R\$ 300 aos diretores da controladora

9 Investimentos (Controladora)

A movimentação dos investimentos em coligadas e controladas da Companhia está demonstrado a seguir:

Descrição	Participação no capital	Saldo em 31/12/2020	Ajustes de períodos anteriores realizados no exercício corrente	Transferência para outros investimentos	Aumento de participação	Baixa de ágio em aquisição	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2021
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.	54,00%	436	-	-	-	-	-	436
Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A.	100,00%	2.372	381	-	5.660	(3.749)	(998)	3.666
Corretora de Seguros LTDA.	78,00%	192	(192)	-	-	-	-	-
Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A.	47,50%	14.879	(9.626)	-	-	-	(324)	4.929
MEMORI Soluções Funerárias S.A.	20,00%	777	59	-	-	-	-	836
Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda.	41,18%	3.544	-	(3.544)	-	-	-	-
Pax Corretora de Seguros Ltda.		117	192	-	-	-	-	309
		22.318	(9.186)	(3.544)	5.660	(3.749)	(1.322)	10.176

Descrição	Ativo	Passivo	PL
Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A.	10.672	(7.006)	(3.666)
Corretora de Seguros LTDA.	98	(155)	57
Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A.	101.090	(90.712)	(10.378)
MEMORI Soluções Funerárias S.A.	322	(454)	132
Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda.	8.554	(1)	(8.553)

(i) Resultado da equivalência patrimonial

Descrição	Saldo
Ajustes de equivalência patrimonial incorridos em períodos anteriores nas investidas e registrados no exercício corrente	(9.186)
Equivalência patrimonial do exercício	(1.322)
Baixa do ágio gerado na operação de aquisição da controlada	<u>(3.749)</u>
Resultado de equivalência patrimonial (Consolidado)	(14.257)
Eliminação do resultado da controlada (Biomátika)	<u>(998)</u>
Resultado de equivalência patrimonial (Controladora)	<u>(13.261)</u>

Descrição	Participação no capital	Saldo em 31/12/2019	Dividendos a Receber	Aportes no Ano	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2020
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A	54,00%	518	-	-	(82)	436
Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A	50,00%	3.100	-	-	(727)	2.372
Corretora de Seguros LTDA	78,00%	30	-	-	162	192
Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A.	47,50%	15.417	(5.357)	-	4.819	14.879
MEMORI Soluções Funerárias S.A	20,00%	1.000	-	170	(392)	777
Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda.	41,18%	3.417	-	-	127	3.544
Pax Corretora de Seguros Ltda.	-	-	-	117	-	117
		23.482	(5.357)	287	3.907	22.318

- (a) Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A. - Opera como correspondente bancário, em unidades próprias ou de terceiros, na forma como disciplinada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN e regulamentada pelo Banco Central do Brasil – BACEN.
- (b) Biomatika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A. - Tem como objetivo principal a fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. O grupo detém 100% do controle desta investida.
- (c) Pax Corretora de Seguros Ltda. – Tem como objetivo operar com corretagem de seguros de todos os ramos, capitalizações, planos previdenciários, de saúde e fianças locatícias. Foi unificada a conta contábil em dezembro de 2021 com Pax Corretora de Seguros Ltda.
- (d) L’auto Cargo Transporte Rodoviário S.A. – É uma coligada da Companhia e tem como objetivo principal o transporte rodoviário de cargas em geral. A Companhia detém 47,50% de participação.
- (e) Memori Soluções Funerárias S.A. - Tem como objetivo principal a comercialização e administração de planos e serviços de assistência funerária.
- (f) Universo PET II SCP (APHAM) – Trata-se de uma sociedade em conta de participação que detém posição acionária na Universo Pet S.A., que tem como objetivo principal o comércio varejista de animais vivos e de artigos e alimentos para animais de estimação. A Companhia via este veículo detem de forma indireta 3,76% da Universo PET S.A. Dado a natureza do investimento, o saldo foi realocado para outros investimentos em 2021.

10 Outros investimentos (Controladora)

	2020	Reclassificação	Controladora 2021
F AE Sistemas (a)	21.723	(21.723)	-
Universo PET (b)	-	3.544	3.544
	<u>21.723</u>	<u>(18.179)</u>	<u>3.544</u>

(a) A Companhia recebeu por dação em pagamento desse crédito um imóvel, o qual foi classificado na rubrica de propriedades para investimentos conforme nota explicativa 11 (a).

(b) Conforme nota explicativa 9(f).

11 Propriedades para investimento

Propriedades para investimento incluem uma série de terrenos e imóveis para fins comerciais e/ou residenciais que são arrendados a terceiros. A seguir apresentamos a movimentação dos saldos de propriedades para investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, os quais são avaliados a valor justo, conforme informado na Nota 3:

a. Movimentação dos saldos de propriedade para investimento

Descrição	Saldo em 31/12/2020 Controlada	Adições	Reclassificações de Outros Investimento	Alienações	Avaliação a valor justo	Saldo em 31/12/2021 Controlada
Terrenos	2.680	906	21.933	-	-	25.133
Galpões	190.263	-	-	-	-	190.263
Pontos Comerciais	641.975	-	-	(24)	18.934	660.910
Pontos residenciais	5.206	-	30	-	-	5.598
	<u>840.124</u>	<u>906</u>	<u>21.963</u>	<u>(24)</u>	<u>18.934</u>	<u>881.903</u>

Descrição	Saldo em 31/12/2019 Controlada	Adições	Reclassificações de partes relacionadas	Reclassificações para Outros Créditos	Alienações	Avaliação a valor justo	Saldo em 31/12/2020 Controlada
Terrenos	2.680	-	-	-	-	-	2.680
Galpões	137.353	-	-	-	-	52.910	190.263
Pontos Comerciais	582.903	62	1.200	(1.365)	(295)	59.470	641.974
Pontos residenciais	5.206	-	-	-	-	-	5.206
	<u>728.142</u>	<u>62</u>	<u>1.200</u>	<u>(1.365)</u>	<u>(295)</u>	<u>112.380</u>	<u>840.123</u>

b. Mensuração do valor justo

Técnicas de avaliação e inputs não observáveis

O valor justo das propriedades para investimento foi determinada por avaliação interna com validação de auditores 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 anualmente.

Técnica de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Relacionamento entre inputs significativos não observáveis e mensuração do valor justo
Utilizou a técnica de avaliação do método Direto Comparativo de Dados de Mercado, segundo prevê o item 9.2 da NBR 14.653 da ABNT, sendo determinado através de pesquisa de mercado junto a imóveis comparáveis em oferta na microrregião.	R\$/m ² dos imóveis comparativos por região.	O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se os preços de oferta dos imóveis utilizados para fins comparativos estiverem subavaliado ou superavaliado perante ao Mercado.

Hierarquia do valor justo

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3.

12 Imposto de renda e contribuição social diferidos (Controladora e Consolidado)

Nos anos de 2021 e 2020 foram avaliados a valor justo alguns imóveis considerados como propriedades para investimentos. No cálculo do diferimento existente em 31/12/2021 já foram refletidos os efeitos da avaliação constante da nota 12.

Passivo	31/12/2021	31/12/2020
Valor justo das propriedades para investimentos	511.799	399.642
Ajuste a valor justo - Propriedades para investimentos em 2021	18.935	112.380
Baixa - Alienação	(137)	(223)
Valor Justo Líquido [A]	530.597	511.799
Imposto de renda pessoa jurídica - 15%*[A] = [B]	79.590	76.769
Adicional de Imposto de renda pessoa jurídica – 10%*[A] = [C]	53.036	51.156
Total de Imposto de renda pessoa jurídica [B]+[C] = [D]	132.624	127.924
Base de Contribuição social sobre lucro líquido [A]=[E]	530.597	511.799
Contribuição social sobre lucro líquido – 9%*[E] = [F]	47.754	46.065
Imposto de renda e construção social diferidos = [D] + [F]	180.378	173.987

13 Imobilizado

a. Conciliação do valor contábil (Consolidado):

	% Depreciação	Saldo em 31/12/2020	Baixa de imobilizado	Baixa de depreciação	Adições de ativos controlada	Adições	Depreciações	Saldo em 31/12/2021
Imobilizado								
Móveis, Utensílios e Instalações	10,00%	30	-	-	1.265	70	(212)	1.153
Equipamentos de Telecomunicações	20,00%	2	-	-	-	9	(2)	9
Equipamentos de Informática	10,00%	43	-	-	61	58	(42)	120
Aeronaves (i)	6,66%	32.825	(43.888)	12.206	-	379	(1.522)	-
Veículo	20,00%	-	-	-	112	82	-	194
Benfeitorias	20,00%	-	-	-	2.073	74	(222)	1.925
Total		32.900	(43.888)	12.206	3.511	672	(2.000)	3.401

(i) A venda da aeronave foi motivada por uma decisão estratégica diante da reestruturação das unidades de negócio do Grupo.

	% Depreciação	Saldo em 31/12/2019	Adições	Depreciações	Saldo em 31/12/2020 Consolidado
Imobilizado					
Móveis, Utensílios e Instalações Comerciais	10,00%	-	31	(1)	30
Equipamentos de Telecomunicações	20,00%	2	-	-	2
Equipamentos de Informática	10,00%	31	22	(10)	43
Aeronaves	6,66%	30.436	4.959	(2.570)	32.825
Total		30.469	5.012	(2.581)	32.900

b. Conciliação do valor contábil (Controladora):

	% Depreciação	Saldo em 31/12/2020	Baixa de imobilizado	Baixa de depreciação	Adição	Depreciações	Saldo em 31/12/2021
Imobilizado							
Móveis, Utensílios e Instalações	10,00%	30	-	-	36	(4)	62
Equipamentos de Telecomunicações	20,00%	2	-	-	9	(2)	9

Equipamentos de Informática	10,00%	43	-	-	13	(14)	42
Aeronaves	6,66%	32.825	(43.888)	12.206	379	(1.522)	-
Benfeitorias	-	-	-	-	-	-	-
		32.900	(43.888)	12.206	437	(1.542)	113

	% Depreciação	Saldo em 31/12/2019 Controladora	Adições	Depreciações	Saldo em 31/12/2020 Controladora
Imobilizado					
Móveis, Utensílios e Instalações Comerciais	10,00%	-	31	(1)	30
Equipamentos de Telecomunicações	20,00%	2	-	-	2
Equipamentos de Informática	10,00%	31	22	(10)	43
Aeronaves	6,66%	30.436	4.959	(2.570)	32.825
Total		30.469	5.012	(2.581)	32.900

14 Empréstimos e Financiamentos (Consolidado)

a. Composição da conta

Banco	Tipo	Índice	Taxa de juros	2021 Consolidado	2020 Consolidado
BNB – projeto expansão	Capital de giro	CDI	0,4% a.a.	1.253	-
BB – Giro Flex	Capital de giro	CDI	1,05% a.a.	103	-
Total de financiamentos e empréstimos				1.356	-
Financiamentos e empréstimos – Circulante				604	-
Não Circulante				752	-

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2021 e 2020, no valor de R\$ 494.000, representado respectivamente por um total de 494.000.000 ações sem valor nominal.

Desta forma, o capital social da Companhia ficou assim distribuído:

2021 2020

Francisco Deusmar de Queirós	15%	15%
Maria Auricélia Alves de Queirós	15%	15%
Rosilândia Maria Alves de Queirós Lima	15%	15%
Carlos Henrique Alves de Queirós	15%	15%
Patriciana Maria de Queirós Rodrigues	15%	15%
Mário Henrique Alves de Queirós	15%	15%
Josué Ubiraniilson Alves	10%	10%

b. Reserva de lucros a realizar

O saldo é composto pelo valor referente a reavaliação dos ativos que compõem o saldo de propriedade para investimentos.

c. Distribuição de lucros

O estatuto social determina a distribuição de dividendo mínimo obrigatório aos acionistas, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado no exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, bem como a possibilidade de crédito aos acionistas na forma de juros sobre capital próprio, com observância dos limites previstos em Lei.

As remunerações aos acionistas referentes ao exercício de 2021 e 2020 foram distribuídas sob forma de dividendos conforme previsto em estatuto social da Companhia e de acordo com os limites estabelecidos pela Lei nº 9.249/95. Foi efetuado o pagamento de R\$ 38.020 em 2021 (e R\$ 22.490 em 2020).

A distribuição de dividendos já contempla o mínimo obrigatório, conforme demonstrado a seguir:

	2021	2020
Lucro líquido	55.567	121.660
(-) Valor justo abatido do IRPJ e CSLL diferidos	<u>(12.497)</u>	<u>(74.171)</u>
	43.070	47.489
(-) Reserva legal	<u>(2.153)</u>	<u>(2.374)</u>
Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	40.916	45.115
Dividendos mínimos obrigatórios	25%	25%
Dividendo anual - mínimo obrigatório	10.229	11.279
Dividendos adicionais propostos	30.687	33.836
Dividendo total	40.916	45.115

16 Receita líquida

Consolidado 2021	Consolidado 2020	Controladora 2021	Controladora 2020
-----------------------------	-----------------------------	------------------------------	------------------------------

Aluguéis de imóveis	75.695	68.149	75.695	68.149
Venda de imóveis	416		416	
Vendas de produtos	11.834	-	-	-
PIS	(654)	(463)	(497)	(463)
COFINS	(3.024)	(2.134)	(2.295)	(2.134)
ICMS	(1.569)	-	-	-
Outras Deduções	(1.683)	-	(47)	-
Total	81.015	65.552	73.272	65.552

17 Custos e despesas por natureza

	Consolidado 2021	Consolidado 2020	Controladora 2021	Controladora 2020
Custo das vendas e serviços prestados				
Custos dos produtos vendidos	5.529	-	-	-
Despesas com Imóveis	178	224	178	224
Despesa com crédito de liquidação duvidosa	610	-	610	-
Outras Despesas	477	198	477	198
Pessoal	1.321	951	1.321	951
Serviços com assessorias	1.216	1.091	1.216	1.091
<i>Utilities e Facilities</i>	-	11	-	11
Depreciação e amortização	174	-	-	-
	9.505	2.475	3.802	2.475
Despesas Administrativas				
Despesa com depreciação e amortização	1.839	-	1.542	-
Despesas com Aeronave	2.862	3.301	1.340	3.301
Outras Despesas	148	3.187	187	3.187
Pessoal	2.209	217	490	217
<i>Utilities e Facilities</i>	-	25	-	25
	7.058	6.730	3.559	6.730
Despesas Tributárias				
Despesas com Imóveis	207	197	207	197
Impostos, taxas e contribuições	132	54	78	54
	339	252	285	252
Resultado de equivalência patrimonial	13.261	3.907	14.257	3.907

18 Imposto de renda e contribuição social

Demonstramos a seguir, a apuração do imposto de renda e da contribuição social, registrados no resultado do exercício, compreendendo as alíquotas nominais e efetivas:

	2021		2020	
	IR	CSLL	IR	CSLL
Imposto Corrente				
Receita de Imóveis à Venda	417	417	3.432	3.432
Percentual de presunção	8%	12%	8%	12%
Presunção (a)	33	50	275	412
Receitas de aluguéis	75.124	75.124	67.743	67.743
Receita de serviços prestados	951	951	-	-
Percentual de presunção	32%	32%	32%	32%
Presunção (b)	24.344	24.344	21.678	21.678
Receitas financeiras (c)	243	243	365	365
Alienação Prop. Invest. (d)	-	-	823	823
Base de cálculo (a+b+c+d)	24.620	24.620	23.141	23.278
Alíquota nominal	15%	9%	15%	9%
Tributos apurados (e)	3.694	2.217	3.471	2.095
Adicional (10%) (f)	2.438	-	2.290	-
Total (e + f)	6.132	2.217	5.761	2.095
Alíquota Efetiva	24,90%	9,00%	24,90%	9,00%
Imposto Diferido				
Prejuízos Fiscais (controlada)				
Base de cálculo	(5.433)	(5.433)	-	-
Alíquota Nominal	25%	9%	-	-
Tributos apurados (g)	(1.358)	(488)	-	-
Ajuste a valor justo – Imóveis (controladora)	18.935	18.935	112.380	112.380
Alíquota Nominal	25%	9%	25%	9%
Tributos apurados (h)	4.734	1.704	28.095	10.114
Total (g + h)	3.374	1.215	28.095	10.114

19 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Os riscos econômicos financeiros refletem, principalmente, o comportamento de variáveis macroeconômicas, de taxas de juros, bem como as características dos instrumentos financeiros utilizadas pela Companhia. Esses riscos são administrados por meio de acompanhamento da Diretoria.

A Companhia possui como prática gerir os riscos existentes de forma a reduzir esses riscos. Essa prática possui como principais objetivos preservar o valor e a liquidez dos ativos financeiros e garantir recursos financeiros para o bom andamento dos negócios. Os principais riscos financeiros considerados pela gestão da Diretoria são:

- Risco de crédito
- Risco de liquidez
- Risco de mercado

Gerenciamento de riscos

A Diretoria tem a responsabilidade global para o estabelecimento e a supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia.

Risco de crédito

É o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem, principalmente, dos recebíveis originados em sua grande maioria por clientes recorrentes.

De forma geral, o direcionamento dos negócios é tratado em reuniões da Diretoria para tomadas de decisões. Há acompanhamento dos resultados e das adequações das estratégias estabelecidas, visando a manter os resultados esperados.

A Companhia possui uma participação relevante de seus recebíveis imobiliários da parte relacionada Empreendimentos Pague Menos S.A. No entanto, classificamos como risco baixo, visto que é uma companhia sólida e com forte geração de caixa, com rating A concedido pela agência Fitch, o qual considera a Empreendimentos Pague Menos S.A. uma empresa de grau de investimento.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia possa, eventualmente, encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista.

A abordagem da Companhia no gerenciamento do risco de liquidez é de garantir o pagamento de suas obrigações, motivo pelo qual tem por objetivo manter disponibilidade de caixa para

cumprimento de suas obrigações de curto prazo, fazendo o possível para que sempre haja liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações vincendas, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia trabalha alinhando disponibilidade e geração de recursos de modo que cumpra suas obrigações nos prazos acordados.

As maturidades contratuais dos principais instrumentos financeiros passivos estão demonstradas a seguir:

Em 31 de dezembro de 2021	Consolidado		
	Valor Contábil	2022	2023
Fornecedores	335	15	-
Empréstimos	1.356	622	734
Dividendos a pagar	2.250	2.250	-
Outras contas a pagar	360	360	-
Credores por compra de participações	2.800	1.600	1.200

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros, taxas de câmbio, taxas de mercado no setor imobiliário, e índices econômicos gerais. Adicionalmente, fatores externos que impactem a atividade imobiliária que tenha impacto nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros ou no valor justo das propriedades para investimentos. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. A Administração entende que, no contexto da Companhia, todos os riscos de mercados, acima citados, estão mitigados e referem-se aos riscos relacionados às oscilações das taxas de juros. Sobre alterações na taxa de mercado, a Companhia acompanha anualmente as alterações, e reflete tais alterações em seus contratos de locação, em negociação com seus clientes, sempre em cada renovação.

Instrumentos financeiros

Classificação contábil e valores justos dos instrumentos financeiros

Os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 estão identificados a seguir:

	Nível	Consolidado		Controladora	
		Valor contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor Justo
Ativos mensurados a custo amortizado					
Caixa e equivalente de caixa		443	443	439	439
Contas a receber de clientes		7.712	7.712	6.520	6.520
Dividendo a receber		5.357	5.357	5.357	5.357
Outros créditos		19.884	19.884	22.808	22.808
Passivos Ativos mensurados a custo amortizado					
Fornecedores		335	335	15	15
Empréstimos e financiamentos	2	1.356	1.356	-	-
Outras Contas a pagar		360	360	-	-
Dividendos a pagar		2.250	2.250	2.250	2.250

Hierarquia do valor justo

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;
- **Nível 2** - *Inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- **Nível 3** - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A tabela a seguir apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo e suas respectivas hierarquias.

31/12/2021			
Descrição	Nível 1	Nível 2	Nível 3
.			
Bens disponíveis para venda	-	-	278
Propriedades para investimento	-	-	881.903
31/12/2020			
Descrição	Nível 1	Nível 2	Nível 3
.			
Bens disponíveis para venda	-	-	278
Propriedades para investimento	-	-	840.123

Não houve transferências entre os níveis para os períodos apresentados.

Mensuração do valor justo

Abaixo detalham-se as técnicas de valorização utilizadas na mensuração dos valores justos de Nível 2 e 3, assim como os inputs significativos não observáveis utilizados.

Empréstimos e financiamentos – mensurados ao custo amortizado

Essa categoria inclui empréstimos e financiamentos atrelados ao CDI, e ainda àqueles que possuem taxas pré-fixadas. O valor justo foi determinado baseando-se no valor presente do principal e fluxos de caixa futuros, descontados pela taxa média de CDI futuro, correspondente a todos os empréstimos, vencíveis em 2021, apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras.

20 Transação não caixa

Durante os exercícios de 31 de março de 2021 e 2020, a Companhia realizou as seguintes atividades não caixa que não são refletidas nas demonstrações de fluxo de caixa:

	2021
	Consolidado
Compensação de tributos a recolher com saldos a recuperar	523
Aquisição de imobilizado	3.511
Baixa de imobilizado	23.571
Aquisição de intangível	354
Antecipação de dividendos	3.943
Outros valores	293
Total	32.195

* * *