

Embaúva S.A.

**Demonstrações Financeiras em 31 de
dezembro de 2022 e 2021**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	6
Demonstração do resultado	7
Demonstração do resultado abrangente	8
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

Rua Arquiteto Olavo Redig de Campos, 105, 12º andar - Torre A

04711-904 - São Paulo/SP - Brasil

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

Telefone +55 (11) 3940-1500

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas e Diretores

Embaúva S.A

São Paulo - SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Embaúva S.A (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos e possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Embaúva S.A em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas.

Base para opinião com ressalva

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possui propriedade para investimento no montante de R\$ 11.266.293 mensurada pelo valor de custo. A Companhia está sujeita à norma aplicável para pequenas e médias empresas – PME, na qual requer que a propriedade para investimento, cujo valor justo pode ser avaliado de forma confiável, seja avaliada pelo valor justo a cada balanço com as alterações no valor justo reconhecidas no resultado. A Companhia elaborou laudos de avaliação para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, para obtenção do valor justo de sua propriedade para investimento, no qual resultou nos montantes de R\$ 55.436.519 e 59.724.713 respectivamente.

Com isso, em 31 de dezembro de 2022, a Companhia efetuou o registro do ajuste do valor justo desta propriedade para investimento no montante de R\$ 42.767.135, líquido de impostos, sendo este ajuste efetuado integralmente na rubrica de ajustes de exercícios anteriores na demonstração do patrimônio líquido, sem ter sido efetuada a retificação dos valores correspondentes conforme requerido pelo CPC 23 – Políticas Contábeis, Mudança de Estimativa Contábil e Retificação de Erro, bem como os efeitos nos exercícios correspondentes.

Em decorrência desse assunto, a demonstração do patrimônio líquido está apresentada de forma incorreta, bem como o lucro líquido do exercício findo em 31 de dezembro de 2022 está apresentado a maior em R\$ 4.357.032, líquido dos efeitos tributários. Adicionalmente, não nos foi possível determinar se teria havido necessidade de efetuar ajustes em relação ao resultado em 31 de dezembro de 2021, uma vez que não obtivemos acesso aos laudos de avaliação de 31 de dezembro de 2020.

Adicionalmente, na data base de 31 de dezembro de 2021, a rubrica de propriedade para investimento está apresentada a menor em R\$ 48.458.420, a de impostos diferidos passivos a menor em R\$ 1.492.519 e a demonstração do patrimônio líquido está apresentada a menor em R\$ 46.965.901 líquida dos impostos.

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

Outros assuntos

Auditoria das demonstrações financeiras do exercício anterior

O balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa e respectivas notas explicativas para o exercício findo nessa data, apresentados como valores correspondentes nas demonstrações financeiras do exercício corrente, foram anteriormente auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório em 2 de junho de 2022, sem modificação.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

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

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

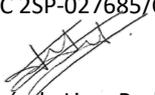
- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa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

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

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.

São Paulo, 20 de Abril de 2023

KPMG Auditores Independentes Ltda
CRC 2SP-027685/O-0 'F' SP



Thais de Lima Rodrigues Leandrini
Contador CRC-1SP280836/O-5

Embaúva S.A.

Balço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

(Em reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	2022	2021	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota explicativa	2022	2021
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	4	53.322	296.811	Fornecedores	6	5.740	5.740
Outros créditos		-	932	Obrigações sociais e fiscais		108	13.973
Total do ativo circulante		<u>53.322</u>	<u>297.743</u>	Total do passivo circulante		<u>5.848</u>	<u>19.713</u>
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE			
Propriedades para investimento:	5	55.436.519	11.266.293	Provisões fiscais diferidas	11.b	1.195.792	-
Total do ativo não circulante		<u>55.436.519</u>	<u>11.266.293</u>	Adiantamentos para futuro aumento de capital	7	50.000	860.000
				Total do passivo não circulante		<u>1.245.792</u>	<u>860.000</u>
				PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social	8	12.935.900	12.075.900
				Reserva de lucros realizar	8	42.767.135	-
				Prejuízos acumulados		(1.464.834)	(1.391.577)
				Total do patrimônio líquido		<u>54.238.201</u>	<u>10.684.323</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>55.489.841</u>	<u>11.564.036</u>	TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>55.489.841</u>	<u>11.564.036</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstração do resultado

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

(Em reais - R\$)

	Nota explicativa	2022	2021
DESPESAS OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	9	(85.822)	(77.527)
Despesas tributárias	9	(1.650)	(1.111)
		<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(87.472)	(78.638)
RESULTADO FINANCEIRO			
Receitas financeiras	10	20.488	837
Despesas financeiras	10	(1.356)	(1.261)
		<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(68.340)	(79.062)
Imposto de renda	11	(3.073)	(126)
Contribuição social	11	(1.844)	(75)
		<hr/>	<hr/>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(73.257)</u>	<u>(79.263)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstração do resultado abrangente

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

(Em reais - R\$)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(73.257)	(79.263)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(73.257)</u>	<u>(79.263)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

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

(Em reais - R\$)

	Nota	Capital social		Reserva de lucros a	Prejuízos	Total do
	explicativa	Capital subscrito	Capital integralizado	lucros a realizar	acumulados	patrimônio líquido
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		<u>12.075.900</u>	<u>12.075.900</u>	<u>-</u>	<u>(1.312.314)</u>	<u>10.763.586</u>
Prejuízo do exercício					(79.263)	(79.263)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		<u>12.075.900</u>	<u>12.075.900</u>	<u>-</u>	<u>(1.391.577)</u>	<u>10.684.323</u>
Aumento de capital	7	860.000	860.000			860.000
Prejuízo do exercício		-	-		(73.257)	(73.257)
Ajuste de exercícios anteriores	5			42.767.135	-	42.767.135
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022		<u>12.935.900</u>	<u>12.935.900</u>	<u>42.767.135</u>	<u>(1.464.834)</u>	<u>54.238.201</u>
						-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Embaúva S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

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

(Em reais - R\$)

	<u>Nota</u> <u>explicativa</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo do exercício		(73.257)	(79.263)
Variações do ativos e passivos operacionais:			
(Acréscimo)/decréscimos de outros créditos		932	26
Acréscimos (decréscimos)de fornecedores	6	-	740
Acréscimo (decréscimo) de obrigações sociais e fiscais		108	12.885
Juros pagos		<u>(13.973)</u>	<u>-</u>
CAIXA LÍQUIDO APLICADO NAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		<u>(86.190)</u>	<u>(65.612)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Aumento de capital social		-	-
Adições em propriedade para investimento	5	<u>(207.299)</u>	<u>(390.488)</u>
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS (APLICADO NAS) ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		<u>(207.299)</u>	<u>(390.488)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Empréstimos de mútuos	12	-	(190.000)
Adiantamentos para futuro aumento de capital	7	<u>50.000</u>	<u>860.000</u>
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		<u>50.000</u>	<u>670.000</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(243.489)</u>	<u>213.900</u>
Saldo no início do exercício	4	296.811	82.911
Saldo no fim do exercício	4	53.322	296.811
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS SALDOS DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>(243.489)</u>	<u>213.900</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em Reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Embaúva S.A. (“Companhia”) foi constituída em 4 de dezembro de 2009, com sede na Rua Pais de Araujo, nº 29 - 9º andar, Conj. 93 - Sala 2B, tem por objeto social as atividades de: a) locação e administração de bens próprios e de terceiros; b) o planejamento, a promoção e a implantação de empreendimentos imobiliários; c) a intermediação de operações de compra e venda de bens imóveis e serviços; e d) a participação, como acionista ou quotista, em outras sociedades. Constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, atualmente encontra-se em fase pré-operacional.

Em 2011, adquiriu uma área rural, no município de Indaiatuba, localizado na Fazenda EMBAUVA, Gleba B. tipo de logradouro Estrada, nome do logradouro VELHA INDAIATUBA A SALTO, com área total de 96,4 há (hectares).

A Administração da Companhia está em processo de prospecção de parceiros e aguardando as melhores condições de mercado para a consecução do projeto a ser desenvolvido, bem como em processo de obtenção de licença perante os órgãos competentes. A Companhia tem o apoio financeiro necessário de seus acionistas que realizam aportes de recursos financeiros para fazer frente às despesas inerentes aos projetos e estudos de viabilidade na construção do empreendimento. No decorrer dos exercícios de 2022 foram efetuados aportes em linha com o descrito acima.

2 Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, especificamente o pronunciamento técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (NBC TG 1000 e pronunciamento técnico CPC PME (R1)), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma. As demonstrações financeiras da Companhia são apresentadas em reais - R\$, que é a moeda funcional e de apresentação. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

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

3 Resumo das principais práticas contábeis

a. Apropriação das receitas, dos custos e das despesas

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional, portanto, não apresenta receitas da atividade fim, somente algumas despesas com materiais de consumo, honorários de serviços contábeis, pagamentos de taxas e emolumentos, necessários à sua constituição e manutenção, os quais foram reconhecidos conforme regime de competência do exercício.

b. Instrumentos financeiros

O reconhecimento, a mensuração e a evidência dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado ou ao valor justo.

A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor justo, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável.

A Companhia reconhece os passivos financeiros inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado por meio do método de juros efetivos.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Propriedades para investimento

Reconhecimento e mensuração

Propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são apresentadas ao valor justo, que reflete as condições de mercado na data do balanço. O ajuste a valor justo é apurado considerando o valor justo do imóvel, menos o custo atribuído do imóvel (custo histórico líquido do imóvel mais o valor líquido da reavaliação), sendo que nos casos em que é identificada uma variação positiva ou negativa (ganho ou perda) no valor justo das propriedades para investimento o ajuste é reconhecido integralmente no resultado do exercício em rubrica específica.

A Companhia alterou a política contabilização de suas propriedades para investimentos anteriormente mensuradas pelo custo de aquisição com avaliação periódica da recuperabilidade para a mensuração pelo valor justo da propriedade. A mudança se deu por conta da adequação da exigência da norma aplicável para pequenas e médias empresas – PME, na qual requer que a propriedade para investimento, cujo valor justo pode ser avaliado de forma confiável, sem custo ou esforço excessivos, é avaliada pelo valor justo a cada balanço com as alterações no valor justo reconhecidas no resultado.

A Companhia efetuou o ajuste acumulado e de anos anteriores e o ajuste do exercício corrente do valor justo na demonstração das mutações do patrimônio líquido no montante de R\$ 42.767.135, líquidos dos impostos.

e. Passivo circulante

Composto pelas obrigações com fornecedores, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicável, e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros.

f. Imposto de renda e contribuição social

As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do lucro presumido. Esta apuração consiste na presunção sobre as receitas brutas.

O imposto de renda é computado sobre o lucro tributável pela alíquota de 15%, acrescido do adicional de 10% para os lucros que excederam R\$240.000 no período de 12 meses, enquanto a contribuição social é computada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável reconhecido pelo

regime de competência, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente:

Classificação da receita	Percentual presumido
Receitas das atividades operacionais	32%
Receitas financeiras	100%

h) Impostos diferidos

O imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço e está atrelado basicamente ao ajuste do valor justo da propriedade para investimento. O imposto diferido foi calculado à alíquota de 25% para imposto de renda e 9% para Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL (9%), que conjuntamente, totalizam 34% sobre a base presumida de 8% para Imposto de Renda e 12% para Contribuição Social, uma vez que é a base fiscal consistente com a forma esperada de liquidação do ativo.

4 Caixa e equivalentes de caixa

Representado por saldo em bancos conta movimento e aplicações financeiras, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Bancos	10	10
Aplicações financeiras (*)	<u>53.312</u>	<u>296.801</u>
Total	<u><u>53.322</u></u>	<u><u>296.811</u></u>

(*) Trata-se de aplicações compromissadas DI do Banco Itaú Unibanco com rentabilidade média anual de 2021 e 2022, de 94% do certificado de depósito interbancário – CDI, e liquidez diária.

5 Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é constituída por terrenos a serem edificados e construções em andamento que correspondem aos gastos com pesquisas, estudos, planejamentos e desenvolvimento de projetos.

Em 31 de dezembro de 2022 foi registrado contabilmente o valor justo apurado com base em laudo de avaliação, conforme demonstrativo abaixo:

Descrição	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos	8.000.000	8.000.000
Ajuste a valor justo	43.962.927	-
Construções em andamento	<u>3.473.592</u>	<u>3.266.292</u>
Total	<u><u>55.436.519</u></u>	<u><u>11.266.292</u></u>

Até 31 de dezembro de 2021, o valor das propriedades para investimento era avaliado periodicamente para fins de redução ao valor recuperável (“impairment”), e não foi identificada necessidade de reconhecimento de provisão para redução ao valor recuperável destes ativos na data base destas demonstrações financeiras uma vez que o valor foi de R\$ 59.724.713. A partir de 1º de janeiro de 2022, houve o registro do valor justo da propriedade para investimento.

Em ambos exercícios, a Companhia contratou especialista externo, a Rio Branco Consultores Associados, que elaborou o laudo desse ativo pelo método comparativo de dados do mercado. Por essa metodologia, o valor de mercado aplicável a um imóvel é definido com base em evidências de mercado comparáveis, ou seja, imóveis semelhantes em oferta ou transacionados recentemente. Estas evidências de mercado foram homogeneizadas através de ponderação de fatores, de forma a subsidiar a definição de uma faixa de valor. Na falta de elementos comparáveis, adotaram-se também os demais métodos para a definição do valor.

Movimentação das propriedades para investimento

	31/12/2022	31/12/2021
Saldo inicial	11.266.293	10.875.804
Custos incorridos	207.299	390.489
Ajuste ao valor justo	43.962.927	-
	<hr/>	<hr/>
Saldo final	<u>55.436.519</u>	<u>11.266.293</u>

6 Fornecedores

O saldo de fornecedores de R\$ 5.740 em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 5.740 em 2021) é composto, basicamente, por fornecedores de serviços de engenharia, serviços de pesquisas, planejamento e serviços contábeis.

7 Adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC

Durante o ano de 2021 foram efetuados aportes a título de adiantamentos para futuro aumento de capital no valor total de R\$ 860.000, permanecendo esse saldo em 31 de dezembro de 2021, pois, não houve aumento de capital no exercício. Durante o ano de 2022 foram efetuados aportes a título de adiantamentos para futuro aumento de capital no valor total de R\$ 50.000, permanecendo um saldo em 31 de dezembro de 2022 de R\$ 50.000, pois, em 2022 houve aumento de capital no exercício de R\$ 860.000.

Os registros dos AFACs foram registrados no passivo não circulante da Companhia.

O montante de AFAC nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 é o seguinte:

Acionista	2022	2021
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	50.000	860.000
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>50.000</u>	<u>860.000</u>

8 Patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social subscrito é de R\$ 12.935.900 (em 2021, o capital social subscrito era de R\$12.075.900), representado por 12.935.900 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal (em 2021 era representado por 12.075.900 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal).

No decorrer de 2022, houve aumento do capital social em R\$ 860.000.

A composição acionária é a seguinte:

Acionista	Número de ações subscritas	Capital social integralizado (em R\$)
LOG 3 Fundo de Investimento em Participações	12.105.900	12.105.900
Alexandre de Mendonça Wald	359.667	359.667
Arnoldo Wald Filho	359.667	359.667
Heloisa de Mendonça Wald Saad	55.333	55.333
Maria Amélia de Mendonça Wald	55.333	55.333
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>12.935.900</u>	<u>12.935.900</u>

Reserva de lucros a realizar

Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia registrou o ajuste oriundo da mensuração ao valor justo acumulado da propriedade para investimento. O valor foi efetuado em conta do Patrimônio Líquido denominada como Reserva de lucros a realizar no montante de R\$ 42.767.135, líquido dos impostos.

Destinação do resultado do exercício

Os acionistas concordam que a Companhia deverá distribuir anualmente 100% do lucro apurado no respectivo exercício, observadas as reservas e as limitações legais, conforme legislação. Em 2022 e 2021, o resultado não foi distribuído em função da absorção do prejuízo acumulado.

9 Despesas operacionais

Descrição	2022	2021
Despesas administrativas:		
Serviços prestados	(85.822)	(77.129)
Despesas com taxas e emolumentos	(1.650)	(298)
Outras despesas	-	(100)
	<hr/> (87.472)	<hr/> (77.527)
Despesas tributárias:	-	(1.111)
	<hr/>	<hr/>
Total	<u>(87.472)</u>	<u>(78.638)</u>

10 Resultado financeiro

Descrição	2022	2021
Receitas financeiras:		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	20.488	837
Despesas financeiras:		
Despesas e tarifas bancárias	(1.356)	(1.261)
	<hr/>	<hr/>
Resultado financeiro	<u>19.132</u>	<u>(424)</u>

11 Imposto de renda e contribuição social

a. Impostos correntes:

	2022		2021	
	IRPJ	CSLL	IRPJ	CSLL
Receitas financeiras	20.488	20.488	837	837
Alíquota de imposto de renda e contribuição social	15%	9%	15%	9%
Imposto de renda e contribuição social registrados no resultado do exercício	(3.073)	(1.844)	(126)	(75)

b. Impostos diferidos:

	2022	
	IRPJ	CSLL
Ajuste ao valor justo sobre a propriedade	43.962.927	43.962.927
(-) Presunção – 8%	3.517.034	3.517.034
Alíquota de imposto de renda e contribuição social	25%	9%
Imposto de renda e contribuição social diferidos registrados no patrimônio líquido	879.259	316.533

12 Partes relacionadas

Aportes de recursos efetuados pelos acionistas da Companhia para cobertura de despesas e gastos diversos que foram liquidados no decorrer do exercício de 2021 sem nenhuma remuneração a título de juros.

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a Companhia identificou as seguintes pessoas físicas ou jurídicas como partes relacionadas:

- LOG 3 Fundo de Investimento em Participações;
- Arnoldo Wald Filho;
- Alexandre de Mendonça Wald;
- Heloisa de Mendonça Wald Saad; e
- Maria Amélia de Mendonça Wald.

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, não houve remuneração aos Administradores.

13 Provisão para riscos

Em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, a Companhia não é parte integrante em ações judiciais, tributárias e trabalhistas e outros processos administrativos. Portanto, não constituiu provisão para perdas prováveis estimadas e nem divulgou perdas possíveis.

14 Instrumentos financeiros

Identificação e valorização dos instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros são compostos pelo caixa e equivalentes de caixa, por outros créditos e por fornecedores.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros registrados no balanço patrimonial estão mensurados ao custo amortizado e, equivale, aproximadamente, ao seu valor justo. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros não refletidos nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, e nem realizou operações com derivativos.

15 Aprovação das demonstrações financeiras

A Diretoria da Companhia aprovou as demonstrações financeiras em 20 de abril de 2023.

* * *

Embaúva S.A.

Alexandre de Mendonça Wald
Diretoria

Arnoldo Wald Filho
Diretor

Francesco Pietro Juliano
Contador
CRC nº 1 SP 048713/O-1