



Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

PARQUE EMPRESARIAL JABAETE S/A

CNPJ: 31.715.862/0001-24

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2021

Demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021. (Em reais)

BALANÇO PATRIMONIAL

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>		<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.043.080	1.069.983	Fornecedores		63.174	84.273
Tributos a Compensar		-	18.565	Obrigações sociais e trabalhistas		8.657	8.854
Créditos a receber		120.625	183.961	Obrigações tributárias		296.149	212.388
		1.163.705	1.272.510	Outras Obrigações		12.137	28.860
						380.118	334.374
Não circulante				Total do passivo		380.118	334.374
Propriedades para Investimento		60.630.453	-	Patrimônio líquido			
Terrenos	5	-	7.201.345	Capital social	6	86.300	86.300
Imobilizado	5	-	52.747.207	Reserva de capital	6	58.516.503	58.499.243
		60.630.453	59.948.552	Lucros (prejuízos) acumulados	7	2.811.236	2.301.145
				Total do patrimônio líquido		61.414.039	60.886.688
Total do ativo		61.794.158	61.221.062	Total do passivo e do patrimônio líquido		61.794.158	61.221.062

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	Notas	2021	2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA			
Receita de Locação	8	8.809.177	3.880.012
(-) Deduções da receita bruta	8	(321.535)	(133.843)
Receita líquida		8.487.642	3.746.169
Lucro bruto		8.487.642	3.746.169
Despesas gerais e administrativas	9	(612.019)	(380.337)
Despesas tributárias		(66.621)	(11.999)
Lucro/Prejuízo antes do resultado financeiro		(678.640)	(392.336)
Lucro operacional		7.809.001	3.353.833
Resultado financeiro			
Despesas financeiras		(1.993)	(6.323)
Receitas financeiras		21.472	24.679
Resultado financeiro líquido		19.479	18.356
Resultado antes do IRPJ e da CSLL		7.828.481	3.372.189
IRPJ/CSLL	10	(941.129)	(405.233)
Resultado líquido do exercício		6.887.351	2.966.956

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

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Nota	Capital Social Integralizado	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2019		73.538	45.750.005	-	(365.811)	45.457.732
Integralização de capital	6	12.762				45.470.494
Integralização de reservas de capital	6		12.749.238			58.219.732
Lucro líquido do exercício					2.966.956	61.186.688
Constituição de reserva legal				17.260	(17.260)	61.186.688
Lucros distribuídos					(300.000)	60.886.688
Em 31 de dezembro de 2020		86.300	58.499.243	17.260	2.283.885	60.886.688
Lucro Líquido do Exercício					6.887.351	6.887.351
Lucros Distribuídos	7				(6.360.000)	(6.360.000)
Em 31 de dezembro de 2021		86.300	58.499.243	17.260	2.811.237	61.414.039

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

Demonstração dos Fluxos de Caixa

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social		7.828.481	3.372.189
Variações no capital circulante			
Tributos a Compensar		-	(8.676)
Despesas de condomínio a receber		81.901	(183.961)
Obrigações sociais e trabalhistas		(196)	(28.643)
Fornecedores		(21.098)	-
Obrigações tributárias		83.762	69.563
Outras obrigações		(16.723)	27.812
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	10	(941.129)	(405.233)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		<u>7.014.997</u>	<u>2.843.051</u>
Fluxo de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de ativos permanentes		(681.901)	(16.222.531)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos		<u>(681.901)</u>	<u>(16.222.531)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos			
Aporte de capital/reservas		-	12.762.000
Distribuição de lucros	7	(6.360.000)	(300.000)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos		<u>(6.360.000)</u>	<u>12.462.000</u>
Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquida		<u>(26.904)</u>	<u>(917.480)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	4	1.069.983	1.987.464
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	4	1.043.080	1.069.983
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquida		<u>(26.904)</u>	<u>(917.480)</u>

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

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2021

1. Contexto operacional

O Parque Empresarial Jabaeté S/A, fundado em 2018 é uma sociedade anônima de capital fechado, com objetivo social de aluguéis de imóveis próprios. A companhia possui sede no município da Viana, ES, na Rua José Acácio Ferreira, 250, Parque Industrial, CEP 29.136-510. Inscrita no CNPJ nº 31.715.862/0001-24. O exercício de 2021 marcou o início da operação de locação do imóvel que esteve em construção desde a constituição da companhia.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da Empresa, findas em 31 de dezembro de 2021 e 2020, estão expressas em reais e foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente aquelas determinadas na Resolução nº 2016/NBCTG1000(R1) de 01 de novembro de 2016 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A companhia revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente. As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

3.1. Apuração do resultado

As receitas compreendem em sua totalidade a cobrança de aluguel imobiliário reconhecido pelo regime de competência.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações no mercado aberto, com prazos originais na data da efetiva aplicação iguais ou inferiores a 90 dias, sujeitas a insignificante risco de mudança de valores e limites.

3.3. Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

3.3.1. Mantidos para negociação

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

3.4. Imobilizado e Intangível

Os ativos imobilizados e os ativos intangíveis são registradas pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos ativos.

3.5. Avaliação do valor recuperável dos ativos (teste de *impairment*)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.6. Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% para os lucros que excederam R\$ 60 mil no trimestre e a Contribuição Social foi apurada com base na alíquota de 9%, ambas, aplicáveis ao Lucro tributável apurado na forma do Lucro Presumido.

3.7. Provisões

São reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar uma obrigação legal. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.8. Passivo Contingente

Passivos contingentes são obrigações possíveis que resultam de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da entidade. Os passivos contingentes não são registrados contabilmente, entretanto são divulgadas em nota explicativa, a menos que seja remota a possibilidade de uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos.

3.9 Continuidade Operacional

A administração avaliou a capacidade da empresa em continuar operando normalmente está convencida de que ela possui recurso para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente a administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza que possa gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os depósitos de curto prazo correspondem aos saldos mantidos em conta corrente bancária na data base das demonstrações contábeis. As aplicações financeiras de curto prazo são substancialmente operações na modalidade de Certificados de Depósitos Bancários (CDB), e resgatáveis em prazos inferiores a 90 dias e com mudança insignificante de valor.

5. Imobilizado

O saldo é composto pelos em parte por terreno que foi integralizado no capital social e pelos custos diretamente atribuídos durante a construção. Ainda que se tenha iniciado a operação em parte no ano de 2020 parte da obra encontra-se em fase de conclusão o que deve ocorrer no exercício de 2021. Não houve até o momento, na avaliação da administração, mudanças de estimativas que obrigassem a revisão desses valores.

6. Capital social e Reservas de Capital

O capital social é composto por 86.300 (oitenta e seis mil e trezentas) ações sem valor nominal com capital social no valor total de R\$ 86.300,00 conforme alteração no capital realizado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 10/10/2020 registrada na Junta Comercial do Estado do Espírito Santo (JUCEES) em 22/12/2020 sob n. 20201118882.

A companhia possui reserva de capital no valor de R\$ 58.499.243,00 (cinquenta e oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e três reais) originado por integralização por parte dos acionistas na forma prevista no Art. 14, parágrafo único da Lei 6.404/76.

7. Distribuição de lucros

A companhia efetuou, durante o exercício de 2021, na forma de antecipação de dividendos, em pagamento único no valor total de R\$ 6.359.999,94.

8. Receita

A conciliação entre a receita bruta da locação de imóveis e a receita líquida é como segue:

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Receita da locação de imóveis	8.809.176,64	1.556.822,07
PIS	-57.259,67	-10.119,35
Cofins	-264.275,33	-46704,63
	<u>8.487.641,64</u>	<u>1.499.998,09</u>

9. Despesas Administrativas

	Em 31 de dezembro de 2021	Em 31 de dezembro de 2020
Despesas Gerais	-565.818,96	-107.437,86
Pessoal e Encargos	-46.200,00	-11.286,00
Outras Receitas Operacionais	-	-2.299,66
	-612.018,96	-121.023,52

As despesas gerais são compostas substancialmente pela despesa de condomínio, seguros e contratação de serviços profissionais.

10. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% para o imposto de renda, e 9% para contribuição social, sobre o lucro presumido (32% da receita operacional).

11. Provisão para Contingências

A provisão para processos judiciais é reconhecida quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com razoável segurança.

A Companhia não é parte em processos judiciais de natureza cível, trabalhista, previdenciária e/ou tributários, não havendo nenhuma provisão a ser reconhecida ou divulgada em notas explicativas.

12. Redução ao Valor Recuperável de Ativos

Conforme previsto na seção 11 e 27 da NBC TG 1000(R1) os instrumentos financeiros básicos e os itens classificados como investimentos, imobilizado e intangível, devem ser avaliados pelo critério de custo menos redução ao valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2021 a Empresa mantinha como instrumentos financeiros básicos os saldos de caixa e equivalentes de caixa R\$ 1.043.079,50 (em 31 de dezembro de 2020 – R\$ 1.069.983,26). Tendo em vista a característica destes instrumentos financeiros básicos, não existem evidências de que estejam avaliados por valores que superem o seu valor recuperável.

No tocante aos bens classificados como, imobilizado, considerando o fato que se referem a ativos exclusivamente corporativos, não existem indícios de desvalorização destes ativos que implique em reconhecimentos de perdas por redução ao seu valor recuperável.

13. Eventos Subsequentes

Não ocorreram até a presente data quaisquer outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como as operações da empresa.

PARQUE EMPRESARIAL JABAETÉ S/A
JOÃO EDUARDO HERTEL
Diretor Presidente

RCP - CONTABILIDADE S/S LTDA
Fernando Drago Lorencini
Contador - CRC-ES 012042/O-3