

REC BRASÍLIA S.A.

CNPJ 08.771.864/0001-19 - NIRE 35300341236

Relatório de Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento aos preceitos legais e às normas estatutárias, submetemos à apreciação de V.sas., as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício encerrado em 31/12/2022. Campinas (SP), 12 de setembro de 2023.

A Diretoria

Balanco Patrimonial - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 - Em milhares de reais

	Controladora		Consolidado		Passivo e patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021		2022	2021	2022	2021
Ativo									
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	0	0	26	3	Fornecedores			9	3
Estoque de lotes a comercializar			88.554	85.774	Obrigações tributárias	0		0	0
Impostos a recuperar	15	15	15	15	Outras contas a pagar			11	59
Outros créditos			29	31		0		21	63
	15	15	88.624	85.822	Não Circulante				
Não Circulante					Empréstimos e financiamentos	52	52	8.004	7.096
Investimento em controlada			52.773	53.185	Debêntures			23.139	20.588
Imobilizado						52	52	31.143	27.684
Intangível						52	52	31.164	27.747
	52.773	53.185	-	-	Total do passivo				
Total do Ativo	52.788	53.200	88.624	85.822	Patrimônio líquido				

Demonstração do Resultado - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas gerais e administrativas	-	(5)	(89)	(732)
Despesas com pessoal				
Despesas tributárias				
Resultado da equivalência patrimonial	(413)	(670)		
Outras receitas e despesas, líquidas				
Prejuízo op. Antes do resultado financeiro	(413)	(675)	(89)	(732)
Receitas financeiras	(0)	(0)		
Despesas financeiras			(527)	(273)
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(413)	(675)	(616)	(1.005)
Provisão para IRPJ/CSLL			(0)	
Prejuízo do exercício	(413)	(675)	(616)	(1.005)
Atribuível a:				
Acionistas controladores			(413)	(675)
Acionistas não controladores			(203)	(330)
	-	-	(616)	(1.005)

DIRETORIA

Tomaz Alexandre Vitelli

Diretor Presidente

Nanci Apfelbaum

Contadora - CRC 1SP217.139/O-5

Demonstração das Mutações do Patrimônio líquido - Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 - Em milhares de reais

	Reservas de capital					Prejuízos acumulados	Patrimônio Líquido	Participação não controladores	Total
	Capital social	Ajuste de avaliação patrimonial							
Em 31 de Dezembro de 2020	85.535	(29.103)			(3.405)	53.027	4.904	57.932	
Ajustes exercícios anteriores					795	795	354	1.149	
Prejuízo do Exercício					(675)	(675)	(330)	(1.005)	
Em 31 de Dezembro de 2021	85.535	(29.103)			(3.285)	53.148	4.928	58.076	
Ajustes exercícios anteriores					(413)	(413)	(203)	(616)	
Prejuízo do exercício					(3.697)	(3.697)	4.724	57.460	

Notas explicativas às demonstrações financeiras

1. Contexto operacional

AREC Brasília S.A. ("Companhia" ou "Controladora") e a sua controlada Orimi S.A. (referidas em conjunto como "Consolidado"), integrantes das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, são companhias na forma de sociedade anônima de capital fechado domiciliada no Brasil. As Companhias tem sede na cidade de Campinas.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia abrangem a Companhia e sua subsidiária Orimi S.A., cuja participação detida em 31/12/2022 e 31/12/2021 era de 67%. A Companhia, através de sua controlada, tem como atividade preponderante o futuro desenvolvimento de loteamento residencial no Distrito Federal.

A Companhia tem como objeto social: (i) a compra e venda, administração e gerenciamento de bens imóveis; (ii) a locação de bens imóveis de sua propriedade para terceiros; (iii) o controle, a participação e a administração de sociedades não financeiras, e (iv) a prática de demais atos correlatos ao seu objeto social.

2. Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCP 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileira - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da porcentagem completa - "POC").

2.2. Consolidação

a. Demonstrações financeiras consolidadas

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

Controladas

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, tem a capacidade de auferir benefícios e está exposta aos riscos de suas atividades, geralmente acompanhada de uma participação de mais de 50% da metade dos direitos a voto (capital votante). A existência e o efeito de possíveis direitos a voto atualmente exercíveis ou conversíveis são considerados quando se avalia se a Companhia controla outra entidade. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre controladas e a Companhia são eliminados. Os lucros (prejuízos) não realizados, quando aplicável, também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas e controladas em conjunto foram aplicadas de maneira uniforme e são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.

Transações com participações de não controladores

A Companhia trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

Quando a Companhia deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é mensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor atribuído inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma controlada, uma controlada em conjunto ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são contabilizados como se a Companhia tivesse alienado diretamente os ativos ou passivos relacionados. Isso significa que os valores reconhecidos previamente em outros resultados abrangentes são reclassificados para o resultado.

b. Demonstrações financeiras individuais (controladora)

Nas demonstrações financeiras individuais a controlada é contabilizada pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuído aos acionistas da Companhia.

2.3 Caixa e equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa são ativos mantidos para o propósito de pagamento de obrigações de curto prazo e não para fins de investimento ou outros propósitos.

2.4 Estoques

Avaliados pelo custo de aquisição, adicionados dos custos incorridos com o desenvolvimento dos projetos e aprovações junto aos órgãos da administração pública, que não excede ao seu valor líquido realizável.

A classificação entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa do prazo de lançamento do empreendimento imobiliário, quando se dará início à comercialização. A Administração revisa periodicamente a estimativa do lançamento.

Capitalização de juros.

Os juros sobre as debêntures são atribuíveis ao empreendimento imobiliário em construção em andamento. Esses juros são capitalizados no imóvel destinado à venda e são apropriados ao custo de acordo com a venda dos lotes.

2.5 Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens e serviços que foram

adquiridos no curso normal dos negócios, sendo classificados como passivo circulante se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

2.6 Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros sejam gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.7 Debêntures

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captares e o valor de liquidação é reconhecida no resultado durante o período em que a debenture esteja em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

2.8 Apuração do resultado

As receitas e despesas são reconhecidas com base no regime de competência.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Depósitos bancários de curto prazo	0	0	26	3
	0	0	26	3

4. Estoques

	Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021
Terrenos	5350	5350
Demais gastos	37997	32166
Juros capitalizados	2026	5077
Mais-valia de ativos	43181	43181
	88554	85774

Estão substancialmente representados pelo custo de aquisição de áreas localizadas na região do Distrito Federal, com o objetivo de desenvolver um loteamento residencial, acrescido dos custos inerentes ao desenvolvimento e obtenção das licenças necessárias para o registro definitivo do empreendimento.

5. Investimentos em controlada

A Companhia detém 14.925.094 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal de emissão da controlada, representando 67% das ações representativas de seu capital social.

6. Fornecedores

O montante de R\$ 9 em 2022 (R\$ 3 em 2021) são fornecedores contratados para o andamento à obra do empreendimento.

7. Remuneração dos administradores

Não houve remuneração aos diretores da Companhia no exercício de 2022.

8. Empréstimos e Financiamentos

Corresponde a empréstimos tomados junto a TAV Participações Ltda. e TAV Urbanizações Ltda., destinados a pagamento de despesas na Orimi S.A. a fins de execução das obras de infraestrutura viária necessárias e básica de equipamentos urbanos para o desenvolvimento e implementação do loteamento residencial e comercial da primeira fase do empreendimento imobiliário.

9. Debêntures

Em 17 de abril de 2018, TAV Urbanizações Ltda., adquiriu de Prosperitas II Real State - Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia, através do Instrumento Particular de Compra e Venda de Ações, Debêntures e Outras Avenças, as debêntures de emissão da Orimi pelo valor de R\$ 16.542.645,71 (dezesseis milhões, quinhentos e quarenta e dois mil, seiscentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos).

Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes de atividades de financiamento:

	2022
Saldo em 2021	20588
Juros capitalizáveis	2026
Juros reconhecidos no resultado	625
Saldo final	23139

10. Patrimônio líquido

a) Capital social
Em 31 de dezembro de 2022, o capital social de R\$85.535 (R\$85.535 também em 31 de dezembro de 2021) é representado por 85.534.869 (85.534.869 também em 31 de dezembro de 2021) ações ordinárias sem valor nominal, pertencentes ao controlador TAV Urbanizações Ltda. e 01 (01 também em 31 de dezembro de 2021) ação ordinária sem valor nominal, pertencentes a Ana Raquel Gradim Vitelli Dutra.

b) Ajuste de avaliação patrimonial (controladora e consolidado)
O valor de R\$29.103 é correspondente à diferença entre o valor pago pela Companhia e o valor das ações adquiridas de sua controlada, mensuradas a valor patrimonial contábil, foi reconhecido no patrimônio líquido como transação de capital (ajuste de avaliação patrimonial).

D4Sign 0ff0ae89-c6c3-4957-8324-c284a6b737ac - Para confirmar as assinaturas acesse

<https://secure.d4sign.com.br/verificar>

Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/01, Art. 10º, §2.

REC BRASILIA 3x28 - Public 21 09 2023 pdf
Código do documento 0ff0ae89-c6c3-4957-8324-c284a6b737ac



Assinaturas



ELIZABETH DE PAOLA GODOY:01703540832
Certificado Digital
beth.godoy@rac.com.br
Assinou

Eventos do documento

26 Sep 2023, 18:21:13

Documento 0ff0ae89-c6c3-4957-8324-c284a6b737ac **criado** por FERNANDO CESAR PEREZ CASTELETTI (401ed4c2-81c2-4149-9a63-840509f5539b). Email: redes@rac.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-26T18:21:13-03:00

26 Sep 2023, 18:21:41

Assinaturas **iniciadas** por FERNANDO CESAR PEREZ CASTELETTI (401ed4c2-81c2-4149-9a63-840509f5539b). Email: redes@rac.com.br. - DATE_ATOM: 2023-09-26T18:21:41-03:00

27 Sep 2023, 06:34:47

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - ELIZABETH DE PAOLA GODOY:01703540832 **Assinou**
Email: beth.godoy@rac.com.br. IP: 201.27.33.152 (201-27-33-152.dsl.telesp.net.br porta: 51010). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Instituto Fenacon RFB G3,OU=A3,CN=ELIZABETH DE PAOLA GODOY:01703540832. - DATE_ATOM: 2023-09-27T06:34:47-03:00

Hash do documento original

(SHA256):517fef1798548a17630f6834457e75c13ef4f33e326acfd0169e258ef55e3f4a
(SHA512):a8f4063961077b7c99f338d55e968951af11ec0dc36eb461929b598d7da8292b5420b99c1727380eb7a1d147df0aea01f218203fae99b4416143b52ab9c89b81

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign