



NESP Empreendimento Imobiliário S/A

CNPJ: 25.198.407/0001-04 - NIRE: 3530049322-2

Demonstrações Financeiras do Exercício Encerrado em 31/12/2021 - Valores Expressos em Reais

Ativo	Balço Patrimonial		Passivo		Demonstração do Resultado do Exercício		Demonstração do Fluxo de Caixa		
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020	
Circulante	86.659.157,08	89.202.259,26	Circulante	14.402.901,96	15.498.872,41	Despesas Pré - Operacionais	(287.624,26)	(22.448,49)	Valores em R\$
Disponível	251.094,49	285.648,88	Fornecedores	956.052,63	1.567,50	(-) C.C. Despesas Administrativas	(287.624,26)	(22.448,49)	(-) Pagamento a Fornecedores
Ações Alienadas à Receber	50.959.062,59	53.467.610,38	Impostos e contribs a pagar	11.313,07	6.976,81	= Lucro Líquido Pré - Operacional	(287.624,26)	(22.448,49)	(-) Recolhimentos ao Governo
Adiantamento a Terceiros	35.449.000,00	35.449.000,00	Receita Futura à Realizar	13.435.536,26	15.490.328,10	(+) Juros de Aplicações Financeiras	7.225,15	1.909,38	(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais
			Patrimônio Líquido	72.256.255,12	73.703.386,85	(+) Receita Financeira Ações	85.848,46	49.477,18	Valores em R\$
			Capital Social Integralizado	37.576.473,67	37.122.717,72	(+) Descontos Financeiros Obtidos	-	12,72	(+) Recebimento de Rendimentos de Aplicações Financeiras
			Capital Social a Integralizar	37.523.526,33	37.977.282,28	(+) Juros Recebidos	-	749,48	(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Investimentos
			(-) Ações em Tesouraria	(2.807.328,60)	(1.580.306,20)	= Lucro Antes das Provisões	(194.550,65)	29.700,27	Valores em R\$
			Reservas de Lucro a Realizar	183.693,05	166.507,06	(-) CSLL	(9.584,51)	(4.692,86)	(+) Aporte de Sócios (Aumento de Capital Social)
			Lucros/Prejuízos Exercício	(220.109,33)	17.185,99	(-) IRPJ	(15.974,17)	(7.821,42)	(-) Recompra de Ações
			Total do Patrimônio Líquido	72.256.255,12	73.703.386,85	= Lucro / Prejuízo Líquido do Exercício	(220.109,33)	17.185,99	(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Financeiros
Total do Ativo	86.659.157,08	89.202.259,26	Total do Passivo	86.659.157,08	89.202.259,26				Valores em R\$

Histórico	Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido			Lucros/Prejuízos Acumulados	Total do P. líquido
	Capital Social Integralizado	Capital Social À Integralizar	(-) Ações em Tesouraria		
Saldo de Balanço	37.122.717,72	37.977.282,28	(1.580.306,20)	183.693,05	73.703.386,85
Aumento de Capital	453.755,95	(453.755,95)	-	-	-
(-) Ações em Tesouraria	-	-	(1.227.022,40)	-	(1.227.022,40)
Resultado do Exercício	-	-	-	(220.109,33)	(220.109,33)
Saldo atual	37.576.473,67	37.523.526,33	(2.807.328,60)	(36.416,28)	72.256.255,12

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional: O NESP Empreendimento Imobiliário S/A é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, foi fundada em 2016 e atua na compra e venda de imóveis próprios. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não possuía empregados, está localizada em uma sala comercial no Bairro da Vila Leopoldina na cidade de São Paulo/SP. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras:** As demonstrações financeiras do NESP Empreendimento estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e são apresentadas em real (R\$), que é a

moeda funcional da Companhia. **3. Principais Práticas Contábeis:** **3.1.** A Companhia está enquadrada no regime de tributação sobre o Lucro Presumido e apura e contabiliza os impostos pelo regime de competência. **3.2.** As Ações Alienadas à Receber estão atualizadas a valor presente, atualizadas pelo índice IPCA, até a data finda do Balanço Patrimonial, conforme correção prevista em Contrato de Alienação de Ações. **3.3.** A conta "Adiantamento à Terceiros" é relativa a pagamentos realizados para aquisição futura de terreno. **3.4.** A Receita Futura à Realizar é o saldo da correção do IGP/M/IPCA das alienações de ações realizadas à prazo a partir do terceiro mês de parcelamento, este valor é provisionado no passivo a fim de demonstrar o saldo à deduzir do valor presente das Ações Alienadas à Receber. **3.5.** O Capital Social Integralizado são as parcelas efetivamente recebidas das aquisições das ações alienadas, conforme as empresas

finalizam seus pagamentos, os saldos são transferidos do Capital Social à Integralizar para o Capital Social Integralizados. A Companhia possui 71.386.820 ações alienadas no encerramento das demonstrações financeiras, pelo valor contábil de R\$ 75.100.000,00. **3.6.** O Capital Social à Integralizar contempla o saldo das parcelas líquidas à vencer das aquisições de ações alienadas. **3.7.** A conta "Ações em Tesouraria" é composta pelas recompras de ações de empresas que rescindiram o contrato. **3.8.** Não foram constituídas as provisões de reserva legal e distribuição de dividendos previstas no estatuto, uma vez que não houve apuração de Lucro Operacional. **4. Caixa e Equivalente de Caixa**
Saldos Bancários - Itaú 45,67
Aplicação Financeira - Banco do Brasil 481,60
Aplicação Financeira - Itaú 250.567,22
Total 251.094,49

Em 31 de dezembro de 2021, os saldos de aplicações financeiras estão representados por títulos de renda fixa e Certificado de Depósito Bancário - CDB.

5. Impostos e Contribuições a Pagar

IRPJ à Recolher 7.024,46
CSLL à Recolher 4.288,61
Total 11.313,07

Sérgio Francisco Benassi - Diretor Presidente CPF nº 616.484.938-15
Roseli da Silva - Gestora Financeira - CPF nº 047.299.218/01

Em 31 de dezembro de 2021, a empresa apurou o imposto e contribuição sobre a receita bruta, deduzindo o imposto à recuperar das aplicações financeiras.

6. Capital Social à Integralizar:

Ações Alienadas à Receber 50.959.062,59
Receita Futura à Realizar (13.435.536,26)
Capital Social à Integralizar 37.523.526,33

Em 31 de dezembro de 2021, o saldo à integralizar é composto pelas ações à receber, deduzindo a correção dos contratos a valor presente. **7. Reserva de Lucro à Realizar:**

Em 31 de dezembro de 2021, a empresa possuía R\$ 183.693,05 de saldo de lucros acumulados de anos anteriores. **8. Receitas Financeiras:**

Juros de Aplicações Financeiras 7.225,15
Receitas Financeiras de Ações 85.848,46
Total 93.073,61

Em 31 de dezembro de 2021, as receitas financeiras são compostas: 1) pelos rendimentos de aplicações financeiras; 2) pela correção sobre a atualização dos Contratos de Alienação de Ações pela variação do IPCA, conforme cláusulas contratuais (Receita Financeira de Ações).

EFE Contabilidade e Auditoria Ltda - CRC/SP 2SP030837/0-6
Felipe Shahin Franco - CRCSP1SP21504/0-3