



NESP S/A - Novo Entrepósito de São Paulo

CNPJ: 25.099.778/0001-20-NIRE: 3530049272-2

Demonstrações Financeiras do Exercício Encerrado em 31/12/2022 - Valores Expressos em Reais

Ativo	Balanço Patrimonial		Passivo		Demonstração do Resultado do Exercício		Demonstração do Fluxo de Caixa			
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021		
Circulante	25.266.540,98	2.622.195,61	Circulante	1.031.387,79	1.985.758,11	Despesas Pré - Operacionais	(1.205.280,25)	(1.150.380,30)	Das Atividades Pré - Operacionais	Valores em R\$
Disponível	215.947,24	317.104,23	Fornecedores	125.435,98	212.602,65	(-) C.C. Despesas com Adesão de Ações	(137.950,00)	(84.400,00)	(+) Recebimento de Clientes e Outros	2.332.470,50
Ações Alienadas à Receber	25.046.643,76	2.271.527,13	Impostos e contribs a recolher	62.000,59	7.705,07	(-) C.C. Despesas Administrativas	(1.067.330,25)	(1.065.980,30)	(-) Pagamento a Fornecedores	(1.996.983,29)
Adiantamento a fornecedores	-	276,68	Salários a Pagar	2.743,17	715,50	= Lucro Líquido Pré - Operacional	(1.205.280,25)	(1.150.380,30)	(-) Pagamento a Funcionários	(74.799,15)
Adiantamento a empregados	-	540,34	Receita Futura à Realizar	828.866,37	1.757.882,58	(+) Juros de Aplicações Financeiras	36.808,54	8.644,20	(-) Recolhimentos ao Governo	(386.488,50)
Tributos e Aluguéis À recup/comp.	3.949,98	32.747,23	Provisões Trabalhistas	12.341,68	6.852,31	(+) Receita Financeira Ações	1.036.400,00	-	(-) Pagamento a Credores Diversos	(178.007,14)
Não Circulante	7.792.392,69	7.048.265,65	Patrimônio Líquido	32.027.545,88	7.684.703,15	= Lucro Antes das Provisões	(131.765,37)	(1.141.736,10)	(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais	(303.807,58)
Investimentos Pré - Operacionais	7.777.187,93	7.032.702,90	Capital Social Integralizado	14.303.102,61	13.506.955,45	(-) CSSL	(96.616,34)	(777,98)	Das Atividades Investimentos	Valores em R\$
Imobilizado	15.204,76	15.562,75	Capital Social a Integralizar	24.217.777,39	513.644,55	(-) IRPJ	(244.378,72)	(1.296,63)	(-) Aquisição de Ativo Permanente	(4.708,90)
Equip. de Informática e Telefonia	32.187,41	27.478,51	(-) Ações em Tesouraria	(164.700,00)	(480.720,00)	= Lucro Líquido do Exercício	(472.760,43)	(1.143.810,71)	(+) Recebimento de Rendimentos de Aplicações Financeiras	36.808,54
Móveis e utensílios	18.553,25	18.553,25	Prejuízos acumulados	(5.855.176,85)	(4.711.366,14)				(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Investimentos	32.099,64
(-) Depreciação	(35.535,90)	(30.469,01)	Ajuste de Exercícios Anteriores	(696,84)	(696,84)				Das Atividades Financiamentos	Valores em R\$
Total do Ativo	33.058.933,67	9.670.461,26	Lucros/Prejuízos Exercício	(472.760,43)	(1.143.810,71)				(+) Aporte de Sócios (Aumento do Capital Social)	1.283.167,16
			Total do Patrimônio Líquido	32.027.545,88	7.684.703,15				(-) Receita Futura a realizar	(929.016,21)
			Total do Passivo	33.058.933,67	9.670.461,26				(-) Recompra de Ações	(183.600,00)

Demonstração das Mutações do Patrimônio

Histórico	Capital Social Integralizado	Capital Social à Integralizar	(-) Ações em Tesouraria	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total do P.Líquido
Saldo de Balanço	13.506.955,45	513.644,55	(480.720,00)	(5.855.176,85)	7.684.703,15
Aumento de Capital	796.147,16	23.704.132,84	-	-	24.500.280,00
Ações em Tesouraria	-	-	316.020,00	-	316.020,00
Resultado do Exercício	-	-	-	(472.760,43)	(472.760,43)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-	-	(696,84)	(696,84)
(=) Lucro Líquido Ajustado	-	-	-	(6.328.634,12)	(6.328.634,12)
Saldo atual	14.303.102,61	24.217.777,39	(164.700,00)	(6.328.634,12)	32.027.545,88

Notas Explicativas

1. **Contexto Operacional:** O NESP S/A - NOVO ENTREPÓSITO DE SÃO PAULO é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, foi fundada em 2016 com objetivo específico de desenvolvimento do Novo Entrepósito de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia possui 01 funcionário, está localizada em uma sala comercial no Bairro da Vila Leopoldina na cidade de São Paulo/SP, em fase de desenho e aprovação do projeto. 2. **Apresentação das Demonstrações Financeiras:** As demonstrações financeiras do NESP 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:** A Companhia está enquadrada no regime de tributação sobre o Lucro Presumido e apura e contabiliza os impostos pelo regime de competência. As Ações Alienadas à Receber estão atualizadas a valor presente, pelo índice IPCA até a data finda do Balanço Patrimonial, conforme correção prevista em Contrato de Alienação de Ações. Os valores de Tributos e Aluguéis a Recuperar/Compensar, são valores de Imposto de Renda sobre aplicações, Depósito Caução de Aluguel. Os valores em Investimentos Pré - Operacionais são compostos por serviços contratados, despesa com projetos, marketing e publicidade e despesas com comunicação. A Receita Futura à Realizar é o saldo da correção do IGP/M/IPCA das alienações de ações realizadas a 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. 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 Integralizado. A Companhia possui 227.570 ações alienadas no encerramento das demonstrações

financeiras, pelo valor contábil de R\$ 38.520.880,00. O Capital Social à Integralizar contempla o saldo das parcelas líquidas a receber das aquisições de ações alienadas. As Ações em Tesouraria são compostas pelas recompras de ações de empresas de acionistas que rescindiram o contrato. Não foram constituídas as provisões de reserva legal e distribuição de dividendos previstas no estatuto, uma vez que, ainda não estando em operação, não houve apuração de Lucro Operacional.

4. Caixa e Equivalente de Caixa:

Caixa em Espécie	2.365,20
Saldos Bancários - Banco Itaú	12,45
Saldos Bancários - Banco Bradesco	1,00
Aplicação Financeira - Banco do Brasil	814,90
Aplicação Financeira - Banco Itaú	212.753,69
Total	215.947,24

Em 31 de dezembro de 2022, os saldos de aplicações financeiras estão representados por títulos de renda fixa e Certificado de Depósito Bancário - CDB.

5. Impostos e Contribuições à Pagar:

Obrigações Sociais à Recolher	3.533,12
Impostos Retidos de Terceiros à Recolher	3.187,46
Imposto de Renda à Recolher	38.332,75
Contribuição Social à Recolher	16.947,26
Total	62.000,59

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 2022, a empresa apurou o imposto e contribuição sobre a receita bruta, deduzindo o imposto a recuperar das aplicações financeiras.

6. Capital Social à Integralizar:

Ações Alienadas à Receber	25.046.643,76
Receita Futura à Realizar	(828.866,37)
Capital Social à Integralizar	24.217.777,39

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo a integralizar é composto pelas ações a receber, deduzindo a correção dos Contratos de Alienação de Ações pela variação do IGP/M/IPCA, conforme cláusulas contratuais. 7. **Reserva de Capital:** Em 31 de dezembro de 2022, a empresa possui R\$ 5.855.176,85 de saldo de prejuízos acumulados de anos anteriores.

8. Receitas Financeiras:

Juros de Aplicações Financeiras	36.808,54
Receitas Financeiras de Ações	1.036.400,00
Descontos Financeiros Obtidos	3,00
Juros Ativos	303,34
Total	1.073.514,88

Em 31 de dezembro de 2022, 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); 3) pelos descontos financeiros obtidos; 4) pelos juros recebidos (Juros Ativos).

EFE Contabilidade e Auditoria Ltda - CRC/SP 2SP030837/0-6
Felipe Shahin Franco - CRCSP1SP291504/0-3