

SALVADOR SHOPPING S.A.

CNPJ n.º 07.484.020/0001-24

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - Senhores acionistas, em cumprimento às determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 e relatório do auditor independente.

Balanco patrimonial em 31 de dezembro - Em milhares de reais					
Ativo	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	2021	2020
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 3)	7.885	7.482	Fornecedores	219	52
Contas a receber (Nota 4)	40.096	38.130	Contas a pagar a empresa ligada (Nota 10)	601	551
Tributos a recuperar	533	396	Tributos a pagar	1.700	2.230
Adiantamentos	6	6	Juros sobre capital próprio a pagar (Nota 6)	-	16.505
	48.520	46.014	Adiantamentos de clientes	19	2
Não circulante				2.539	19.340
Realizável a longo prazo			Não circulante		
Empréstimos a lojistas (Nota 12.2)	5.009	4.745	Tributos diferidos (Nota 9)	26.170	22.762
Depósitos judiciais	1.161	1.111	Patrimônio líquido (Nota 6)		
	6.170	5.856	Capital social	339.000	339.000
Propriedades para investimento (Nota 5)	388.085	387.224	Reserva de lucros	75.066	57.992
	394.255	393.080		414.066	396.992
Total do ativo	442.775	439.094	Total do passivo e do patrimônio líquido	442.775	439.094

Demonstração das mutações do patrimônio líquido - Em milhares de reais					
	Capital	Reserva de lucros		Lucros	
	social	Legal	Retenção	acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2019	339.000	23.269	25.545	-	387.814
Lucro líquido do exercício	-	-	-	38.076	38.076
Constituição de reservas (Nota 6(b))	-	1.903	7.275	(9.178)	-
Dividendos antecipados (Nota 6(c))	-	-	-	(10.000)	(10.000)
Juros sobre o capital próprio (Nota 6(d))	-	-	-	(18.898)	(18.898)
Em 31 de dezembro de 2020	339.000	25.172	32.820	-	396.992
Lucro líquido do exercício	-	-	-	66.129	66.129
Constituição de reservas (Nota 6(b))	-	3.307	13.767	(17.074)	-
Dividendos antecipados (Nota 6(c))	-	-	-	(30.000)	(30.000)
Juros sobre o capital próprio (Nota 6(d))	-	-	-	(19.055)	(19.055)
Em 31 de dezembro de 2021	<u>339.000</u>	<u>28.479</u>	<u>46.587</u>	<u>-</u>	<u>414.066</u>

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Seção A – Informações gerais
1.1. Contexto operacional - O SALVADOR SHOPPING S.A. (ou “Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, localizada em Recife-PE, que tem como objeto a participação e o investimento em empreendimentos imobiliários de maneira em geral, inclusive o empreendimento denominado Salvador Shopping, a gestão e a administração de outras empresas relacionadas com os empreendimentos.

A Companhia é proprietária do empreendimento Salvador Shopping, localizado em Salvador – BA, inaugurado em maio de 2007.

Em meados de março de 2020, a Organização Mundial de Saúde (OMS) declarou alerta de pandemia do novo coronavírus (COVID-19), afetando a rotina da população e da atividade econômica global. O Empreendimento foi impactado em decorrência de restrições impostas pelos governos locais, com a paralização das atividades durante alguns meses em 2020, além de restrições no horário de funcionamento, que trouxeram impacto direto nas vendas dos lojistas e, consequentemente, nas receitas da Companhia neste período. Durante o exercício de 2021, houve redução nas restrições, e, aos poucos, as atividades operacionais retornaram aos níveis pré-pandemia.

Atualmente, a Companhia vem adotando todas as medidas possíveis para minimizar os impactos trazidos pela pandemia da COVID-19 em suas operações, atuando de forma prudente e seguindo todas as medidas sugeridas pelas autoridades sanitárias, com o objetivo principal de preservar a saúde e a segurança de seus colaboradores, clientes e a população em geral.

É importante destacar que a Companhia vem cumprindo com todos os seus compromissos imediatos, não apresentando, até o momento, necessidade de captação de recursos financeiros para a manutenção de suas atividades operacionais.

A emissão destas demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Companhia em 24 de março de 2022.

1.2. Base de preparação - As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor e preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão. As demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (“moeda funcional”) e, também, a sua moeda de apresentação.

5. Propriedades para investimento	2021		2020		Vida útil estimada (em anos)
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Terrenos	33.452	-	33.452	33.452	
Edificações	503.048	(173.688)	329.360	335.657	50
Instalações e equipamentos	122.676	(98.697)	23.979	18.002	10
Móveis e utensílios	2.346	(2.281)	65	83	10
Outras	344	(332)	12	12	5
Adiantamentos	1.217	-	1.217	18	
	<u>663.083</u>	<u>(274.998)</u>	<u>388.085</u>	<u>387.224</u>	
			<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo em 1º de janeiro			387.224	388.831	
Aquisições			14.155	11.374	
Depreciação			(13.294)	(12.981)	
Saldo em 31 de dezembro			<u>388.085</u>	<u>387.224</u>	

Os valores acima representam a Área Bruta Locável – ABL correspondente ao empreendimento do Salvador Shopping. As aquisições de propriedades para investimento em 2021 e 2020 estão substancialmente representadas por gastos com a revitalização do empreendimento. As vidas úteis utilizadas para fins de determinação das taxas anuais de depreciação estão baseadas em laudo de avaliação emitido por peritos independentes. Para a elaboração do laudo, o avaliador independente considerou o planejamento operacional da Companhia para os próximos exercícios, antecedentes internos como o nível de manutenção e utilização dos itens, elementos de comparação e taxas de vivência dos bens.

Se essas propriedades estivessem avaliadas pelo valor justo, este seria de R\$ 2.696.589. A Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas entre terceiros com propriedades similares, a análise de modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado e a análise de fluxos de caixa descontados, os quais não consideram os efeitos tributários, tendo em vista a experiência e o entendimento da administração de que o mercado assim avalia esses tipos de propriedades em eventuais negociações. As propriedades para investimento são arrendadas para locatários por meio de contratos de arrendamento operacional que possuem normalmente prazo de vigência de cinco anos. Excepcionalmente podem existir contratos com prazos de vigências e condições diferenciadas.

Em 2021, a Companhia faturou R\$ 123.588 em aluguéis mínimos referentes aos contratos vigentes em 31 de dezembro de 2021 (2020 – R\$ 81.786), cujos montantes apresentam o seguinte cronograma de renovação:

	2021	2020
Em 2021	-	8 %
Em 2022	19%	23 %
Em 2023	8%	8 %
Após 2023	44%	31 %
Indeterminado	29%	30 %
Total	<u>100%</u>	<u>100%</u>

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 12.

Seção B – Riscos

2. Estimativas e julgamentos contábeis críticos - As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As demonstrações financeiras da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à divulgação de valor justo e à seleção das vidas úteis de propriedades para investimento, determinação de provisões para tributos, para perdas estimadas de crédito e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas.

Seção C – Notas explicativas relevantes selecionadas
3. Caixa e equivalentes de caixa - O saldo em 31 de dezembro de 2021 é composto por R\$ 3.108 relativo a recursos em conta corrente (2020 – R\$ 2.763) e por R\$ 4.777 em aplicações financeiras em renda fixa (2020 – R\$ 4.719). As aplicações financeiras em renda fixa referem-se a certificados de depósitos bancários e quotas de fundos de investimento, os quais possuem liquidez imediata e têm remuneração atrelada à variação dos certificados de depósito interfinanceiro – CDI.

4. Contas a receber	2021	2020
Condômino do Salvador Shopping (a)	2.248	1.876
Aluguéis a receber	34.493	35.967
Cessões de direito a receber – “Res sperata”	8.343	6.586
Outras	593	556
Provisão para perdas estimadas de crédito (b)	(5.581)	(6.855)
	<u>40.096</u>	<u>38.130</u>

(a) Referem-se aos valores de aluguéis e de “Res Sperata” já recebidos pelo Condômino do Salvador Shopping, porém não repassados à Companhia até o fim do exercício. Esses valores foram repassados no início do mês subsequente.
(b) A provisão para perdas estimadas de crédito é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização do contas a receber, com base em análise individual de cada credor. Em 2021, a Companhia reverteu provisão para perdas estimadas de crédito no montante de R\$ 1.274 (2020 – constituiu provisão no valor de R\$ 2.144).

6. Patrimônio líquido

(a) Capital social - O capital social em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, totalmente subscrito e integralizado, está representado por 33.900.000.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

(b) Reserva de lucros - A reserva legal é constituída anualmente como destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

A administração propôs a destinação do saldo remanescente do lucro líquido do exercício, no montante de R\$ 13.767 (2020 – R\$ 7.275), para reserva de retenção de lucros, uma vez que foram utilizados para atender investimentos de capital próprio. A constituição da reserva em 2020 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 30 de abril de 2021 e constituição da reserva em 2021 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras do referido exercício.

(c) Distribuição de dividendos - Aos acionistas é assegurado, estatutariamente, um dividendo mínimo obrigatório de 12% do lucro líquido do exercício, ajustado nos termos da Lei das Sociedades por Ações. Durante o exercício de 2021, a diretoria pagou dividendos antecipados no montante de R\$ 30.000 (2020 – R\$ 10.000). O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos, conforme o proposto pela administração.

(d) Juros sobre o capital próprio - Em conformidade com a Lei nº 9.249/95, a administração da Companhia aprovou a distribuição a seus acionistas de juros sobre o capital próprio, calculados com base na variação da Taxa de Juros a Longo Prazo (TJLP), imputando-os ao valor do dividendo mínimo obrigatório. Em atendimento à legislação fiscal, os juros sobre o capital próprio creditados aos acionistas, no montante de R\$ 19.055 (2020 – R\$ 18.898),

Demonstração do resultado		
Exercícios findos em 31 de dezembro		
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma		
	2021	2020
Receitas líquidas (Nota 7)	138.770	91.409
Despesas administrativas		
Depreciação (Nota 5)	(12.089)	(11.804)
Despesas gerais (Nota 8)	(39.988)	(34.477)
Reversão de provisão para perdas estimadas de crédito	1.708	1.810
Outras despesas, líquidas	(898)	(770)
Lucro operacional	87.503	46.168
Receitas financeiras	2.173	1.966
Despesas financeiras		
Encargos de financiamentos	-	(648)
Outras despesas financeiras	(165)	(99)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	89.511	47.387
Imposto de renda e contribuição social diferidos (Nota 9)	(3.408)	(3.362)
Contribuição social (Nota 9)	(5.368)	(1.588)
Imposto de renda (Nota 9)	(14.606)	(4.361)
Lucro líquido do exercício	66.129	38.076
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	<u>33.900.000</u>	<u>33.900.000</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício – R\$	<u>1.95</u>	<u>1.12</u>

Demonstração do resultado abrangente		
Exercício findo em 31 de dezembro - Em milhares de reais		
	2021	2020
Lucro líquido do exercício	66.129	38.076
Outros componentes do resultado abrangente	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>66.129</u>	<u>38.076</u>

foram contabilizados como despesa financeira. No entanto, para efeito dessas demonstrações financeiras, os juros sobre o capital próprio são apresentados como distribuição do lucro líquido do exercício, portanto, reclassificados para o patrimônio líquido, pelo valor bruto, uma vez que os benefícios fiscais por ele gerados são mantidos no resultado do exercício.

7. Receitas líquidas	2021	2020
Receitas de aluguéis	154.573	99.279
Receitas de “Res Sperata”	5.346	2.410
Outras receitas	547	222
Deduções – PIS, COFINS e cancelamentos	(21.696)	(10.502)
	<u>138.770</u>	<u>91.409</u>

8. Despesas administrativas - gerais	2021	2020
Gastos com a estrutura do Salvador Shopping	(26.632)	(20.950)
Baixas de contas a receber de aluguel, “Res Sperata” e de empréstimos a lojistas	(7.715)	(8.726)
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 10)	(5.326)	(4.569)
Serviços prestados	(142)	(100)
Outras	(173)	(132)
	<u>(39.988)</u>	<u>(34.477)</u>

9. Imposto de renda e contribuição social e tributos diferidos - A taxa efetiva dos tributos difere da taxa nominal, principalmente pela dedução dos juros sobre capital próprio de R\$ 19.055 (2020 – R\$ 18.898), conforme mencionado na Nota 6(d); pela adição de despesas não dedutíveis para fins fiscais no valor de R\$ 917 (2020 – R\$ 853); pela exclusão de reversões para perdas estimadas de crédito no valor de R\$ 1.708 (2020 – R\$ 1.810); e pela exclusão da diferença a maior da depreciação fiscal para a depreciação contábil, no montante de R\$ 10.025 (2020 – R\$ 9.889).

O imposto de renda e a contribuição social diferidos passivos referem-se à diferença temporária entre a depreciação das edificações calculada à taxa fiscal e a respectiva depreciação calculada pela sua vida útil (base contábil), conforme disposto no art. 57 da Lei nº 4.506/64 (alterada pela Lei nº 12.973/14). As alíquotas desses tributos, definidas atualmente para determinação dos tributos diferidos, são de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social.

10. Partes relacionadas - A Companhia é parte integrante de um grupo de empresas, denominado Grupo JCPM, que atua de forma integrada e os benefícios das estruturas operacional e administrativa são atribuídos a cada empresa, segundo a razoabilidade das suas operações (Nota 8).

As contas a pagar a empresa ligada, JCPM Shopping Centers S.A., no valor de R\$ 601 (2020 – R\$ 551), referem-se à parcela em aberto que cabe à Companhia no compartilhamento das estruturas operacional e administrativa do grupo econômico no qual está inserida.

O pessoal-chave da administração está representado pelos diretores, cuja remuneração anual paga ou provisionada corresponde ao pró-labore e aos salários e encargos, no montante de R\$ 1.113 (2020 – R\$ 889). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

11. Cobertura de seguros - A contratação do seguro está sob a responsabilidade do Condômino do Salvador Shopping e é feita com base em programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o porte do empreendimento. As coberturas contratadas, no montante de R\$ 911.484, são consideradas suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, segundo a natureza de sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
Salvador Shopping S.A.

Opinião com ressalvas

Examinamos as demonstrações financeiras do Salvador Shopping S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 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, incluindo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas. Em nossa opinião, exceto pelos efeitos dos assuntos descritos na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalvas”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Salvador Shopping S.A. em 31 de dezembro de 2021, 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.

Base para opinião com ressalvas

No período de 2009 a 2013, a Companhia depreciou as edificações e benfeitorias das suas propriedades para investimento por taxa anual que representava o limite de dedutibilidade para fins fiscais, em detrimento à vida útil estimada em laudo de avaliação dos referidos bens. Essa política não está de acordo com o Pronunciamento Técnico CPC 27 – “Ativo Imobilizado”. Consequentemente, em 31 de dezembro de 2021, as rubricas de Propriedades para investimento, Tributos diferidos e o Patrimônio líquido estão apresentados a menor em R\$ 43.520 mil (2020 – R\$ 43.520 mil), R\$ 14.797 mil (2020 – R\$ 14.797 mil), R\$ 28.723 mil (2020 – R\$ 28.723 mil) respectivamente, considerando os efeitos tributários temporários. Conforme descrito na Nota 12.6 às demonstrações financeiras, a Companhia registra receita de “Res Sperata”, que é a cessão do direito de usufruto da estrutura do empreendimento, quando da assinatura dos respectivos contratos com os lojistas. Conforme estabelece o Pronunciamento Técnico CPC 06 (R1) – Operações de Arrendamento Mercantil, o arrendador deve registrar as receitas de forma linear durante o prazo do arrendamento. Portanto, a receita de “Res Sperata” deve ser reconhecida ao longo do prazo do aluguel. Consequentemente, em 31 de dezembro de 2021, o ativo está apresentado a menor em R\$ 522 mil (2020 – R\$ 2.107 mil), o passivo relacionado à receita diferida está apresentado a menor em R\$ 9.624 mil (2020 – R\$ 6.182 mil), o patrimônio líquido está apresentado a maior em R\$ 9.102 mil (2020 – R\$ 4.075 mil), e o resultado do exercício findo nessa data está apresentado a maior em R\$ 1.900 mil (2020 – R\$ 423 mil), líquido dos correspondentes efeitos tributários.

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 do auditor 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 conforme essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalvas.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras
A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil 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.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa		
Exercícios findos em 31 de dezembro - Em milhares de reais		
	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	89.511	47.387
Ajustes de		
Depreciação (Nota 5)	13.294	12.981
Reversão de provisão para perdas estimadas de crédito	(1.708)	(1.810)
Encargos de financiamentos	-	648
Juros de empréstimos a lojistas, depósitos judiciais e tributos a recuperar	(352)	(1.256)
Baixa de empréstimos a lojistas	-	5.825
Variações no capital circulante		
Contas a receber	(692)	(13.149)
Tributos a recuperar	(129)	(394)
Fornecedores	167	(542)
Contas a pagar a empresa ligada	50	(221)
Tributos a pagar	(530)	112
Adiantamentos de clientes	17	-
Caixa gerado pelas operações	99.628	49.581
Juros pagos	-	(679)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(19.974)	(8.109)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>79.654</u>	<u>40.793</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Recebimentos de empréstimos a lojistas, líquidos	514	86
Depósitos judiciais resgatados (efetuados)	(50)	169
Aquisições de propriedades para investimento (Nota 5)	(14.155)	(11.374)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(13.691)</u>	<u>(11.119)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de financiamentos	-	(11.307)
Dividendos e juros sobre capital próprio pagos	(65.560)	(12.393)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(65.560)</u>	<u>(23.700)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>403</u>	<u>5.974</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>7.482</u>	<u>1.508</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>7.885</u>	<u>7.482</u>

Seção D – Políticas contábeis

12. Resumo das principais políticas contábeis

12.1 Caixa e equivalentes de caixa - Caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários e investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

12.2. Ativos financeiros - A Companhia classifica seus ativos financeiros como “ativos financeiros mensurados ao custo amortizado”, os quais são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, representados unicamente por principal e juros, não cotados em um mercado ativo, e estão apresentados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados no ativo não circulante). As receitas com juros provenientes destes ativos financeiros são registradas em receitas financeiras usando o método da taxa efetiva de juros. Esses ativos compreendem as aplicações financeiras, contas a receber, tributos a recuperar, empréstimos a lojistas, adiantamentos e depósitos judiciais.

Os empréstimos a lojistas referem-se a valores concedidos a lojistas para instalação de suas lojas no empreendimento Salvador Shopping e serão ressarcidos até 2023, com encargos médios mensais correspondentes à variação do IGP-DI. Uma provisão para perdas estimadas de crédito é constituída em montante julgado suficiente para fazer face a eventuais perdas na realização desses ativos.

12.3. Contas a receber - As contas a receber são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para perdas. As contas a receber estão representadas por aluguéis e “Res Sperata” a receber auferidos no empreendimento Salvador Shopping.

12.4. Propriedades para investimento - A Companhia é proprietária de empreendimentos mantidos para fins de renda de aluguel de longo prazo. Os imóveis não são ocupados pela Companhia e estão demonstrados ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, pelas vidas úteis estimadas mencionadas na Nota 5.

12.5. Contas a pagar - As contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Elas