

www.pwc.com.br

NE900 Participações S.A.
Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2021
e relatório do auditor independente





Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas
NE900 Participações S.A.

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da NE900 Participações 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 do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da NE900 Participações 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 ressalva

Conforme mencionado na Nota 10.7 às demonstrações financeiras, a Companhia tem como política reconhecer a receita oriunda de transações com unidades autônomas relativas ao empreendimento RioMar Trade Center pelo regime de caixa. As práticas contábeis adotadas no Brasil requerem que as receitas sejam reconhecidas quando a entidade satisfizer a obrigação de performance ao transferir o controle do bem ou o serviço prometido ao cliente que, nesta atividade de negócio, ocorre quando da transferência da propriedade ao cliente (entrega das chaves). Como consequência, os saldos de contas a receber, tributos a recolher e o patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2021, estão apresentados a menor em R\$ 1.730 mil (2020 - a menor em R\$ 1.325 mil), a menor em R\$ 63 mil (2020 - a menor em R\$ 48 mil) e a menor em R\$ 1.667 mil (2020 - a menor em R\$ 1.277 mil), respectivamente, e lucro líquido do exercício findo nessa data, está apresentado a menor em R\$ 390 mil (2020 - a menor em R\$ 558 mil), líquido dos 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 ressalva.

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.



NE900 Participações S.A.

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.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.



NE900 Participações S.A.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Recife, 6 de maio de 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Vinicius Ferreira Britto Rêgo', written over a diagonal line.

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes Ltda.
(atual denominação da
PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes)
CRC 2SP000160/O-5

DocuSigned by:
Vinicius Rêgo
Signed By: VINICIUS FERREIRA BRITTO RÊGO 92903610515
CPF: 92903610515
Signing Time: 05 May 2022 | 13:46 BRT

ICP
Brasil
7-SDM-CER-018344-REV-2020-CC-10733979
Vinicius Ferreira Britto Rêgo
Contador CRC 1BA024501/O-9

NE900 Participações S.A.**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)	3.035	2.520	Fornecedores	18	17
Estoques (Nota 4)	9.831	11.711	Contas a pagar a empresa ligada (Nota 9)	63	58
Outros ativos	3	2	Salários e encargos	28	22
	<u>12.869</u>	<u>14.233</u>	Tributos a pagar	106	95
			Dividendos propostos (Nota 6(c))		500
Não circulante				<u>215</u>	<u>692</u>
Realizável a longo prazo			Patrimônio líquido (Nota 6)		
Depósitos judiciais	24	24	Capital social	24.000	24.000
Propriedades para investimento (Nota 5)	12.781	11.871	Reserva de lucros	1.508	1.502
Imobilizado (Nota 10.5)	49	66		<u>25.508</u>	<u>25.502</u>
	<u>12.854</u>	<u>11.961</u>			
Total do ativo	<u>25.723</u>	<u>26.194</u>	Total do passivo e do patrimônio líquido	<u>25.723</u>	<u>26.194</u>

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

NE900 Participações S.A.**Demonstração do resultado****Exercícios findos em 31 de dezembro****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas líquidas (Nota 7)	5.766	5.023
Custo dos imóveis vendidos (Nota 10.7)	<u>(498)</u>	<u>(2.654)</u>
Lucro bruto	5.268	2.369
Despesas administrativas		
Despesas gerais (Nota 8)	(1.568)	(1.686)
Depreciação	<u>(525)</u>	<u>(414)</u>
Lucro operacional	3.175	269
Receitas financeiras (Nota 10.7)	227	632
Despesas financeiras	<u>(8)</u>	<u>(21)</u>
Lucro antes da contribuição social e do imposto de renda	3.394	880
Contribuição social (Nota 10.7)	(119)	(100)
Imposto de renda (Nota 10.7)	<u>(269)</u>	<u>(210)</u>
Lucro líquido do exercício	<u>3.006</u>	<u>570</u>
Ações em circulação no final do exercício (em milhares)	<u>24.000</u>	<u>24.000</u>
Lucro líquido por lote de mil ações do capital no fim do exercício - R\$	<u>125,25</u>	<u>23,75</u>

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

NE900 Participações S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	<u>3.006</u>	<u>570</u>
Outros componentes do resultado abrangente	<u> </u>	<u> </u>
Total do resultado abrangente do exercício	<u>3.006</u>	<u>570</u>

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

NE900 Participações S.A.**Demonstração das mutações do patrimônio líquido**
Em milhares de reais

	Capital social	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Total
		Legal	Retenção		
Em 31 de dezembro de 2019	29.000	931	2.001		31.932
Redução de capital (Nota 6(a))	(5.000)				(5.000)
Lucro líquido do exercício				570	570
Constituição de reservas (Nota 6(b))		29		(29)	
Realização de reservas (Nota 6(b))			(1.459)	1.459	
Dividendos antecipados (Nota 6(c))				(1.500)	(1.500)
Dividendos propostos (Nota 6(c))				(500)	(500)
Em 31 de dezembro de 2020	24.000	960	542		25.502
Lucro líquido do exercício				3.006	3.006
Constituição de reservas (Nota 6(b))		150		(150)	
Realização de reservas (Nota 6(b))			(144)	144	
Dividendos antecipados (Nota 6(c))				(3.000)	(3.000)
Em 31 de dezembro de 2021	24.000	1.110	398		25.508

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

NE900 Participações S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes da contribuição social e do imposto de renda	3.394	880
Ajustes de		
Depreciação	525	414
Variações nos ativos e passivos		
Estoques	498	2.654
Outros ativos	(1)	(2)
Depósitos judiciais		(10)
Fornecedores	1	(4)
Contas a pagar a empresa ligada	5	(33)
Salários e encargos	6	(17)
Tributos a pagar	(7)	(123)
Caixa gerado pelas operações	4.421	3.759
Imposto de renda e contribuição social pagos	(370)	(398)
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>4.051</u>	<u>3.361</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Aquisições de propriedades para investimento (Nota 5)	(34)	(22)
Aquisições para imobilizado	(2)	(5)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(36)</u>	<u>(27)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Redução de capital em dinheiro (Nota 6(a))		(5.000)
Dividendos pagos	(3.500)	(3.100)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(3.500)</u>	<u>(8.100)</u>
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	515	(4.766)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>2.520</u>	<u>7.286</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>3.035</u>	<u>2.520</u>

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

NE900 Participações S.A.

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

A NE900 Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Recife-PE, que tem como objeto o investimento em bens móveis e imóveis, loteamento de terrenos, incorporação imobiliária, construção de prédios destinados à venda, venda de imóveis adquiridos para revenda e administração e locação de bens móveis e imóveis.

A Companhia construiu o empreendimento denominado Riomar Trade Center, em Fortaleza-CE, centro empresarial cujas salas estão destinadas à venda e à locação.

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.

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 6 de maio 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.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação dessas demonstrações financeiras, as quais foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, estão apresentadas na Nota 10.

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 seleção das vidas úteis de propriedades para investimentos, dos bens do ativo imobilizado,

NE900 Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

determinação de provisões para tributos 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\$ 246 (2020 - R\$ 1.184) relativos a recursos em conta corrente e por R\$ 2.789 (2020 - R\$ 1.336) em aplicações financeiras em renda fixa. 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 Estoques

Está demonstrado ao custo de aquisição e são representados por terreno, situado no município de Fortaleza-CE, e por gastos de formação de imóveis a comercializar. Em 31 de dezembro de 2021, o empreendimento com 302 salas comerciais encontrava-se com construção concluída, 170 salas comerciais já haviam sido vendidas, porém 5 salas ainda não haviam sido entregues aos compradores, e 84 salas haviam sido destinadas para locação de longo prazo e mantidas como propriedades para investimento. O saldo em 31 de dezembro de 2021 é composto pelo terreno, no valor de R\$ 677 (2020 - R\$ 810) e por imóveis disponíveis para venda, no montante de R\$ 9.154 (2020 - R\$ 10.901).

5 Propriedades para investimento

	<u>2021</u>		<u>2020</u>		Vida útil estimada (em anos)
	Custo de aquisição	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido	
Terrenos	1.088		1.088	995	
Edificações	<u>12.989</u>	<u>(1.296)</u>	<u>11.693</u>	<u>10.876</u>	25
	<u>14.077</u>	<u>(1.296)</u>	<u>12.781</u>	<u>11.871</u>	
			<u>2021</u>	<u>2020</u>	
Saldo em 1º de janeiro			11.871	9.276	
Transferência de estoques			1.382	2.969	
Aquisições			34	22	
Depreciação			<u>(506)</u>	<u>(396)</u>	
Saldo em 31 de dezembro			<u>12.781</u>	<u>11.871</u>	

Os valores acima representam as salas comerciais do empreendimento Riomar Trade Center, em Fortaleza-CE, mantidas para fins de renda de aluguel de longo prazo. As adições correspondem, substancialmente, a transferência dos custos de formação dos referidos imóveis para o grupo de propriedades para investimento.

NE900 Participações S.A.

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

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Se estivessem avaliadas ao valor justo, tais propriedades teriam um valor aproximado de R\$ 29.468. A Companhia estabelece o valor justo através de técnicas de avaliação, que incluem o uso de operações recentes realizadas com propriedades similares e a análise de modelos de precificação que fazem o maior uso possível de informações geradas pelo mercado.

6 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2021 e 2020 está representado por 24.000.000 de ações ordinárias nominativas.

Em 14 de julho de 2020, a Assembleia de Acionistas aprovou a redução de capital social, no valor de R\$ 5.000, através da devolução desse montante em dinheiro aos acionistas e consequente cancelamento de 5.000.000 ações.

(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.

Em 2021, a Administração propôs a realização da reserva de retenção de lucros, no valor de R\$ 144 (2020 - R\$ 1.459), tendo destinado tais recursos na distribuição de dividendos aos acionistas. A realização da reserva em 2020 foi aprovada em Assembleia de Acionistas realizada em 17 de maio de 2021 e a realização em 2021 será deliberada oportunamente em Assembleia de Acionistas que aprovará as demonstrações financeiras deste 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\$ 3.000 (2020 - R\$ 1.500). Adicionalmente, em 2020, a administração propôs distribuição adicional de R\$ 500. O estatuto da Companhia autoriza previamente a distribuição de dividendos conforme o proposto pela Administração.

7 Receitas

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita de vendas de imóveis	3.713	3.706
Receita de aluguéis	2.272	1.507
Deduções - PIS e COFINS	(219)	(190)
	<u>5.766</u>	<u>5.023</u>

NE900 Participações S.A.**Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021****Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma****8 Despesas administrativas - gerais**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Compartilhamento da estrutura do Grupo (Nota 9)	(558)	(479)
Pessoal	(308)	(322)
Encargos condominiais de salas não comercializadas	(293)	(422)
Serviços prestados	(162)	(190)
IPTU	(106)	(148)
Propaganda	(34)	(27)
Outras	(107)	(98)
	<u>(1.568)</u>	<u>(1.686)</u>

9 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\$ 63 (2020 - R\$ 58), 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\$ 151 (2020 - R\$ 129). Os salários e encargos são atribuídos à Companhia por meio de compartilhamento de despesas.

Seção D - Políticas contábeis**10 Resumo das principais políticas contábeis****10.1 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.

10.2 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, depósitos judiciais e outros ativos.

NE900 Participações S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021 **Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma**

10.3 Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo ou ao valor líquido de realização, dos dois o menor. O valor líquido de realização é o preço de venda estimado no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para efetuar a venda.

10.4 Propriedades para investimento

A Companhia é proprietária de salas comerciais mantidas para fins de renda de aluguel de longo prazo. Esses imóveis não são ocupados pela Companhia e estão demonstrados ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear.

10.5 Imobilizado

Referem-se a bens utilizados pela Companhia em suas operações, representados por equipamentos, móveis e utensílios, instalações e equipamentos de informática. É demonstrado ao custo, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear às taxas anuais que variam de 10% a 20%.

10.6 Contas a pagar

As contas a pagar são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos no curso normal dos negócios. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros, quando aplicável. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente.

10.7 Apuração do resultado

As receitas de venda das unidades imobiliárias são registradas quando efetivamente recebidas.

As receitas de aluguel de salas comerciais são registradas quando efetivamente recebidas. Os distratos são contabilizados quando os instrumentos são firmados com os clientes e os valores são efetivamente pagos.

O custo dos imóveis vendidos é apropriado ao resultado no momento da entrega dos imóveis aos compradores, quando os riscos e benefícios são substancialmente transferidos.

As despesas administrativas gerais referem-se principalmente a gastos compartilhados relativos à parcela do uso da infraestrutura administrativa mantida pelo Grupo JCPM (Nota 9), a gastos com pessoal e serviços contratados, além de outras despesas necessárias para a condução das atividades da Companhia e estão registradas pelo regime de competência.

As receitas financeiras referem-se substancialmente a rendimentos de aplicações financeiras, além de juros e atualização monetária decorrentes dos contratos de venda das unidades imobiliárias e são reconhecidas conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

Conforme facultado pela Lei nº 10.931/04 (e alterações posteriores), que instituiu o Regime Especial de Tributação - RET, a Companhia optou por submeter seu empreendimento ao patrimônio de afetação. Essa opção é irrevogável e irrevogável. Para esse empreendimento que aderiu ao RET, os encargos referentes ao imposto de renda, à contribuição social, à Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS e ao Programa de Integração Social - PIS foram calculados à razão de 4% sobre as receitas brutas das vendas realizadas até a conclusão da construção do empreendimento. As

NE900 Participações S.A.

**Notas explicativas da administração às demonstrações
financeiras em 31 de dezembro de 2021**
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

demais receitas da Companhia sofrem os encargos do imposto de renda e da contribuição social com base no lucro presumido, às alíquotas aplicáveis.

* * *