GA Guarulhos Locação de Espaço S.A.

CNPJ/ME nº 19.757.276/0001-47

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	736	257
Contas a receber de clientes	4	237	172
Tributos a recuperar	5	14	12
Outros ativos circulantes	6	110	87
Total do ativo circulante		**1.097**	**528**
Ativo não circulante			
Propriedades para investimentos	7	28.124	33.353
Imobilizado e Intangível	8	52	64
Total do ativo não circulante		**28.176**	**33.417**
Total do ativo		**29.273**	**33.945**

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Passivo circulante			
Fornecedores	9	57	31
Obrigações trabalhistas	10	57	54
Obrigações tributárias	11	67	50
Partes relacionadas	21.b	36	400
Outros passivos circulantes	12	56	2
Provisão para perdas com causas judiciais	13	325	–
Total do passivo circulante		**598**	**537**
Passivo não circulante			
Tributos diferidos	14	2.065	3.893
Total do passivo não circulante		**2.065**	**3.893**
Patrimônio líquido			
Capital social	15	24.201	24.201
Reserva de Lucros		2.409	5.314
Total do patrimônio líquido		**26.610**	**29.515**
Total do passivo e patrimônio líquido		**29.273**	**33.945**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Capital social	Capital social (-) Capital a Integralizar	Reserva de lucros: Reserva legal	Reserva de lucros: Reserva de retenção de lucros	Lucros/Prejuízos Acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**24.201**	**–**	**–**	**6.953**	**–**	**–**	**31.154**
Prejuízo do Exercício	–	–	–	–	(1.039)	–	(1.039)
Distribuição de dividendos	–	–	–	(600)	–	–	(600)
Absorção de prejuízos	–	–	–	(1.039)	1.039	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**24.201**	**–**	**–**	**5.314**	**–**	**–**	**29.515**
Prejuízo do Exercício	–	–	–	–	(2.855)	–	(2.855)
Distribuição de dividendos	–	–	–	(50)	–	–	(50)
Absorção de prejuízos	–	–	–	(2.855)	2.855	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**24.201**	**–**	**–**	**2.409**	**–**	**–**	**26.610**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Receita líquida	16	2.423	1.791
Custos operacionais	17	(700)	(625)
Lucro bruto		**1.723**	**1.166**
Despesas operacionais	18	(280)	(216)
Resultado de ajuste a valor justo de propriedades para investimento	7	(5.584)	(2.579)
Depreciação e amortização	8	(14)	(18)
Outras Despesas diversas	19	(354)	(31)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		**(4.509)**	**(1.678)**
Receitas financeiras	20	19	11
Despesas financeiras	20	(1)	(2)
Resultado financeiro líquido		**18**	**9**
Prejuízo antes dos impostos		**(4.491)**	**(1.669)**
Imposto de renda e contribuição social correntes	14	(192)	(85)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14	1.828	715
Prejuízo líquido dos exercícios		**(2.855)**	**(1.039)**
Lucro por ação			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do Resultado Abrangente em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	31/12/2021	31/12/2020
Prejuízo líquido dos exercícios	(2.855)	(1.039)
Outros componentes do resultado abrangente	–	–
Total do resultado abrangente dos exercícios	**(2.855)**	**(1.039)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido dos exercícios	(2.855)	(1.039)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Depreciação e amortização	14	18
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	5.584	2.579
Provisão para perdas esperadas	(2)	2
Provisões para perdas com causas judiciais	325	–
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(1.636)	(630)
	1.430	**930**
Variações nos ativos e passivos		
Decréscimo/ (acréscimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	(63)	(50)
Tributos a recuperar	(2)	(7)
Outros ativos circulantes	(23)	3
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos:		
Fornecedores	26	(3)
Obrigações tributárias	9	1
Outros passivos circulantes	54	6
Obrigações trabalhistas	3	(1)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	**1.434**	**879**
Impostos pagos sobre o lucro	(184)	(70)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**1.251**	**809**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Adições ao imobilizado e intangível	(2)	(2)
Adições a propriedades de investimento	(355)	(258)
Fluxo de caixa líquido utilizado em atividades de investimento	**(357)**	**(260)**
Fluxos de caixa de atividades de financiamento:		
Dividendos pagos	(50)	(600)
Pagamento de mútuos com partes relacionadas	(365)	(2)
Fluxos de caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento	**(415)**	**(602)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**479**	**(53)**
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do caixa e equivalentes de caixa	257	310
Saldo final do caixa e equivalentes de caixa	736	257
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**479**	**(53)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021

1. Contexto operacional – A Companhia GA Guarulhos Locação de Espaço S.A. está localizada na Avenida Monteiro Lobato, 1320, Macedo, Guarulhos, SP. A companhia foi constituída em 20 de fevereiro de 2014. A Companhia tem por objeto a locação temporária de espaços individuais e privativos, destinados ao armazenamento de bens ou mercadorias, na modalidade de autosserviço, ou seja, com responsabilidade do locatário pela colocação, guarda, conservação ou retirada dos bens depositados, locação de salas e escritórios, venda de material de embalagens e armazenamento.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis – 2.1 Base de apresentação: 2.1.1 Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 29 de julho de 2022. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.1.2 Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional da Companhia é o Real, todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.1.3 Investimento em entidades contabilizados pelo método de equivalência patrimonial:** Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas. As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa deixar de existir. As empresas investidas estão demonstradas abaixo:

Investida	Tipo	% Participação 31/12/2021	% Participação 31/12/2020 Não auditado
GA Campinas Amoreiras Locação de Espaço S.A.	Coligada	0,001	0,001%

Em 31 de dezembro de 2021 o investimento na GA Campinas Amoreiras Locação de Espaço S.A. é próximo de zero, desta forma, em função da imaterialidade do saldo a administração optou por não realizar demais divulgações sobre esta investida. **2.2 Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras: 2.2.1 Resultado do exercício:** A receita de prestação de serviços é reconhecida por meio do regime de competência. As despesas são reconhecidas pelo regime de competência quando previsíveis e pelo regime de caixa quando imprevisíveis. Os custos de mercadorias vendidas são apurados pelo regime de competência. **2.2.2 Receitas e despesas financeiras:** Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado. **2.2.3 Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, ambas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.2.4 Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bem para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio. Propriedade ocupada pelo proprietário é a propriedade mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário sob arrendamento financeiro) para uso na produção ou fornecimento de bens ou para finalidades administrativas. As propriedades para investimentos são incialmente registradas pelo respectivo custo de aquisição e subsequentemente ao reconhecimento inicial, a propriedade para investimento é avaliada pelo valor justo utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"). Alguns custos incorridos após a aquisição, construção ou produção de uma propriedade de investimento são capitalizados como parte do seu custo, quando aplicável. **2.2.5 Imobilizado:** (i) Reconhecimento e mensuração: Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. (ii) Custos subsequentes: Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. (iii) Depreciação: A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. A Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado no final de cada exercício social. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Bens	Taxas depreciação
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%
Equipamentos de comunicação	10%

2.2.6 Intangíveis: (i) Reconhecimento e mensuração: Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e quando aplicável, das perdas por redução ao valor recuperável acumulado. **(ii) Gastos subsequentes:** Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. **(iii) Amortização:** A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A vida útil estimada dos ativos intangíveis são as seguintes:

Bens	Taxas amortizações
Software	20%

2.2.7 Demais 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 se 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. **2.2.8 Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. **(i) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente:** A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **(ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido:** Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base no plano de negócios da Companhia. A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **2.2.9 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis e possíveis são divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e possíveis, conforme política da Companhia, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, pois não dependem da avaliação sobre as probabilidades de êxito. **2.2.10 Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é efetuado o ajuste de impairment. Não houve registro de perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos tangíveis e intangíveis. **2.2.11 Instrumentos financeiros:** (i) Reconhecimento e mensuração inicial: Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias, nos casos aplicáveis ao custo amortizado e ao seu valor justo. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente:** Ativos financeiros: No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado ou ao valor justo. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo: - é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e - seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas: Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. **(iii) Desreconhecimento:** Ativos financeiros: A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando: - os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou - transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que: - substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou - a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos. Passivos financeiros: A Companhia não reconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também não reconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **(iv) Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **2.2.12 Ajuste a valor presente:** Os ativos e passivos monetários são sujeitos à avaliação do impacto de ajuste a valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento. **2.2.13 Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.2.14 Capital social: (i) Ações ordinárias:** Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme o CPC 32. **(ii) Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.2.15 Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos:** • Novos requerimentos atualmente em vigor:

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. • **Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

2.3 Principais julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar efeitos relevantes no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir: Provisão para perdas de crédito esperadas: Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas abaixo para reconhecer as perdas de crédito esperadas:

Taxa de perda estimada	%
De 0 – 120 dias	0%
Acima de 120 dias	100%
Acima de 180 dias	Baixa

Valor justo das propriedades para investimento: Ao mensurar o valor justo das propriedades para investimento, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto

continua ...

... continuação

GA Guarulhos Locação de Espaço S.A.

quanto possível. Os valores justos dessas propriedades são classificados como nível 3, ou seja, baseados em inputs, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis), cujo as premissas utilizadas estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** Quando estes processos ocorrem, as provisões são constituídas para todos os riscos referentes aos processos judiciais que representam perdas prováveis e possíveis, e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos, conforme nota explicativa nº 13.

3. Caixa e equivalentes de caixa – Conforme demonstrado a seguir, compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios ou não possuem prazos fixados para seu resgate, sendo, portanto, de liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

	2021	2020
		Não auditado
Caixa e Bancos	129	257
Aplicações financeiras (a)	607	–
	736	**257**

(a) As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa de 70% a 95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31/12/2021 e são representadas por aplicações em CDBs, que permitem resgate antecipado.

4. Contas a receber – As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos:

	2021	2020
		Não auditado
Contas a receber de clientes	108	62
Outras Contas a receber (i)	131	114
(-) Provisão para Perdas Esperadas	(2)	(4)
	237	**172**

(i) Grande parte deste saldo de 2021, no valor de R$ 87, referem-se a valores a serem repassados a Companhia por emissoras de cartão, decorrente do pagamento feito por clientes usando cartão de crédito. **a. Composição dos saldos por prazo de vencimento:**

	2021	2020
		Não auditado
Valores vencidos	5	1
Valores a vencer		
De 01 a 30 dias	70	41
De 31 a 60 dias	24	10
De 61 a 120 dias	7	6
Acima de 121 dias	2	4
Total	**108**	**62**

b. Movimentação das provisões para créditos de liquidação duvidosa:

	2021	2020
		Não auditado
Saldo inicial	**(4)**	**(2)**
Adições	(10)	(6)
Baixas	12	4
Total	**(2)**	**(4)**

A Companhia reconhece a provisão de crédito de liquidação duvidosa (PCLD) para itens em atraso a mais de 120 dias e a partir de 180, caso a inadimplência continue o contrato e baixado para perdas. No ano de 2021, a conta de provisões para créditos de liquidação duvidosa, conforme os registros contábeis, tiveram adições de R$ 10 (R$ 6 em 2020) e estornos/baixas de R$ 12 (R$ 4 em 2020).

5. Tributos a recuperar – Os saldos a recuperar e compensar de impostos deriva da operação da Companhia (nota nº 1 contexto operacional), e são basicamente recuperados e compensados no mês a mês, os saldos acumulados nos anos de 2020 e de 2021 são os que seguem:

	2021	2020
		Não auditado
IR s/aplicação financeira	1	1
COFINS a recuperar	2	2
IRRF retido a compensar	1	1
CSLL paga por estimativa	3	3
IRPJ paga por estimativa	4	4
IRPJ pago a maior	1	1
ICMS a recuperar	2	-
	14	**12**

6. Outros ativos circulantes	2021	2020
		Não auditado
Outros créditos	72	61
Adiantamento de fornecedores	38	26
	110	**87**

7. Propriedade para Investimentos – As propriedades para investimento são representadas por imóveis que são padronizados e utilizados para locação a pessoas físicas ou jurídicas para a guarda de bens na modalidade autosserviço. Cada contrato tem um período inicial não revogável de 1 mês com o valor mensal do aluguel fixado por meio de contrato entre as partes. Renovações subsequentes são negociadas com os clientes ou são realizadas de forma automática, de acordo com a característica de cada contrato. **a. Mensuração do valor Justo:** O Companhia adotou método do valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 28 (Propriedade para investimento). O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliador interno, com qualificação profissional adequada e reconhecida e experiência no ramo de self storage. O avaliador calcula o valor justo da propriedade para investimento a cada três meses. A mensuração do valor justo da propriedade para investimento foi classificada como nível 3 na hierárquia de valor justo, cujo as premissas gerais estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. Abaixo a composição e movimentação das propriedades para investimento.

	2021	2020
		Não auditado
Saldo inicial	33.353	35.674
Aquisições/Benfeitorias	355	258
Ajuste a valor justo em propriedades para investimento	(5.584)	(2.579)
	28.124	**33.353**

b. Principais premissas utilizadas: Em 31 de dezembro de 2021, a estimativa do valor justo utiliza o Método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"), cujo a projeção contempla os fluxos de caixa de 7 anos de operação e um valor terminal ao final do sétimo ano, utilizando uma taxa de capitalização de 9,6% (8,6% em 2020).

8. Imobilizado e Intangível – Os detalhes dos ativos imobilizados da Companhia estão demonstrados a seguir:

Custo	**Moveis e Utensílios**	**Máquinas e Equipamentos**	**Computadores e periféricos**	**Equipamentos de Comunicação**	**Software**	**Total**
31 de dezembro de 2020	**65**	**26**	**18**	**28**	**29**	**166**
Adições	1	–	–	–	1	2
Baixas	–	–	–	–	–	–
31 de dezembro de 2021	**66**	**26**	**18**	**28**	**30**	**168**
Depreciação						
31 de dezembro de 2020	**(36)**	**(13)**	**(15)**	**(9)**	**(29)**	**(102)**
Depreciação do exercício	(7)	(3)	(1)	(3)	–	(14)
31 de dezembro de 2021	**(43)**	**(16)**	**(16)**	**(12)**	**(29)**	**(116)**
Saldo líquido do imobilizado em 31 de dezembro de 2021	**23**	**10**	**2**	**16**	**1**	**52**
Saldo líquido do imobilizado em 31 de dezembro de 2020	**29**	**13**	**3**	**19**	**–**	**64**

9. Fornecedores	2021	2020
		Não auditado
Fornecedores nacionais	11	6
Fornecedores nacionais – Seguros	46	25
	57	**31**

10. Obrigações trabalhistas	2021	2020
		Não auditado
Encargos sociais	14	–
Contribuições sociais	6	3
Provisão de férias e 13º salário	11	6
Provisão de bônus	26	45
	57	**54**

11. Obrigações tributárias	2021	2020
		Não auditado
ICMS a recolher	2	1
IRRF a recolher – 0561	-	1
COFINS a recolher	26	20
ISS Retido a recolher	1	–
INSS retido a recolher	1	1
CSLL/PIS/COFINS – 4.65%	4	1
IR a recolher	23	18
CS a recolher	10	8
	67	**50**

12. Outros passivos	2021	2020
		Não auditado
Adiantamento de clientes	6	–
Devolução de Cliente	2	–
Provisões Publicidade/propaganda	12	–
Outras contas a pagar	36	2
Total	**56**	**2**

13. Provisões para perdas com causas judiciais – A Companhia possui passivos contingentes relacionados a ações judiciais decorrentes do curso normal dos seus negócios. Não é esperada nenhuma exigibilidade relevante resultante dos passivos contingentes, além daqueles provisionados. Todos os processos nos quais a Companhia figurar no polo passivo, são classificados pelo Escritório de Advocacia sob a visão de prognóstico de perda, com as seguintes definições e respectivas provisões sobre o valor: a. Provável: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é maior do que a de não ocorrer, com provisão no percentual de 75% (setenta e cinco por cento); b. Possível: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é menor que provável, mas maior que remota, com provisão no percentual médio de 37,5% (trinta e sete e meio por cento); e c. Remoto: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é muito pequena, percentual de provisão igual a zero. A Companhia mantém provisão para riscos ambientais relacionados ao imóvel no qual possui operação, riscos estes devidamente mensurados por profissionais da área, cujos detalhes estão abaixo relacionados:

	2021	2020
		Não auditado
Contingência ambiental	325	–
Total	**325**	**–**

As movimentações das provisões para demandas judiciais estão demonstradas abaixo:

	2021	2020
		Não auditado
Saldo inicial (não auditado)	**–**	**–**
Constituição (i)	325	–
Saldo final	**325**	**–**

(i) O acréscimo relevante em 2021 refere-se a provisão para riscos ambientais de gerenciamento de áreas contaminadas relacionados ao imóvel que atualmente encontra-se na etapa de remediação através da extração de vapores do solo. De acordo com laudo dos especialistas, estima-se um período de aproximadamente 5 anos para a operação do sistema de remediação.

14. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

a. Valores reconhecidos no resultado do exercício	31/12/2021	31/12/2020
		Não auditado
Imposto de renda e contribuição social corrente		
Despesas do ano corrente	(192)	(85)
	(192)	(85)
Imposto de renda e contribuição social diferido		
Diferenças temporárias	1.828	715
	1.828	715
Total de imposto de renda das operações	**1.636**	**630**

b. Reconciliação de despesas fiscais e alíquota de imposto efetiva

	31/12/2021	31/12/2020
		Não auditado
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(4.491)	(1.669)
Alíquota nominal – %	34%	34%
Impostos normais	**1.527**	**567**

	31/12/2021	31/12/2020
		Não auditado
Efeitos tributários sobre:		
Reconciliação adicional de 10% sobre o imposto de renda	(25)	(8)
Compensação prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	92	46
Diferença temporária de PCLD	15	(26)
Reconhecimento de despesas temporárias dedutíveis anteriormente não reconhecidas	(164)	(131)
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	191	181
Ajustes de anos anteriores	–	1
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(192)**	**(85)**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**1.828**	**715**
Taxa efetiva	36%	38%

c. Ativos e passivos fiscais diferidos: (i) Saldo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Os tributos diferidos passivos e ativos	2021	2020
		Não auditado
Ativo		
Provisão de Bônus	9	15
Provisão para perdas esperadas	–	2
Provisão para perdas com causas judiciais	111	–
Tributos diferidos ativos	**120**	**17**
Passivos		
Valor justo das propriedades para investimento (i)	(2.185)	(3.910)
Tributos diferidos passivos	**(2.185)**	**(3.910)**
Total do diferido líquido	**(2.065)**	**(3.893)**

(i) O montante de R$ 2.185 refere-se substancialmente a passivo diferido decorrente da variação do valor justo da propriedade para investimento ("PPI") detida pela Companhia. A administração do grupo entende que o registro do passivo diferido reflete o eventual recolhimento às autoridades fiscais dos tributos cabíveis decorrentes de ganho de capital pelas futuras alienações dessa PPI. **(ii) Movimentação do ativo e passivo fiscal diferido**

			Saldo em 31 de dezembro de 2021
	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	**Reconhecido no resultado**	**Passivo fiscal diferido**
Propriedade para investimento	3.910	(1.725)	2.185
Imposto passivo diferido	**3.910**	**(1.725)**	**2.185**
(-) Provisão de Bônus	(15)	6	(9)
(-) Provisão para perdas esperadas	(2)	2	–
(-) Provisão para perdas com causas judiciais	–	(111)	(111)
Imposto passivo diferido líquido	**3.893**	**(1.828)**	**2.065**

			Saldo em 31 de dezembro de 2020
	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	**Reconhecido no resultado**	**Passivo fiscal diferido**
Propriedade para investimento	4.620	(710)	3.910
Imposto passivo diferido	**4.620**	**(710)**	**3.910**
(-) Provisão de Bônus	(11)	(4)	(15)
(-) Provisão para perdas esperadas	(1)	(1)	(2)
Imposto passivo diferido líquido	**4.608**	**(715)**	**3.893**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possui ativos fiscais diferidos advindos do registro de prejuízos fiscais e créditos fiscais não utilizados. Abaixo a composição dos valores, bem como o cálculo do crédito tributário não reconhecido.

	2021	2020
		Não auditado
Prejuízo fiscal/Base negativa	**786**	**1.051**
Alíquota de IR e CSLL	34%	34%
Crédito tributário não ativado	267	357

15. Patrimônio líquido – a. Capital Social: O capital social autorizado, subscrito e integralizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 24.201 (R$ 24.201 em 31 de dezembro de 2020), composto por 24.201 ações ordinárias (24.201 quotas em 2020). Em novembro de 2021 na 10ª alteração contratual a companhia foi transformada de sociedade empresária limitada, para sociedade por ações de capital fechado. Em 31 dezembro de 2021 a composição acionária é a seguinte:

Acionistas	**Quantidade de ações**	**%**	**Valor**
Guardeaqui I Fundo de Invest. em Part. Multiestratégia	24.200	99,999%	24.200
GA BH Pampulha Locação de Espaço S.A.	1	0,001%	1
		100,00%	**24.201**

b. Reserva de lucros: (i) Reserva legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 não houve constituição de reserva legal em decorrência do prejuízo do exercício. Em 2020 a Companhia era uma limitada, desta forma não fazia constituição de reserva legal. (ii) Reserva de retenção de lucros: É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital da Companhia, conforme proposta no orçamento previamente aprovado na assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de reserva de retenção de lucros é de R$ 2.409 (R$ 5.314 de 31 de dezembro de 2020). **c. Dividendos:** O estatuto social da Entidade determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado do período ajustado na forma da Lei. Em 31 de dezembro de 2021 não houve a constituição de dividendos obrigatórios em função do prejuízo do exercício, todavia a administração deliberou o pagamento de dividendos adicionais no valor de R$ 50, tendo em vista que a Companhia tinha lucros acumulados.

16. Receita operacional líquida	2021	2020
		Não auditado
Vendas de mercadorias	8	6
Receitas com locações	2.663	1.969
Total	**2.671**	**1.975**
Deduções da Receita		
(-) ICMS	(1)	(1)
(-) COFINS	(203)	(150)
(-) PIS	(44)	(33)
Total	**(248)**	**(184)**
Total Receita liquida	**2.423**	**1.791**

17. Custos Operacionais	2021	2020
		Não auditado
Revenda de material	(10)	(4)
Despesa com pessoal	(201)	(227)
Juros e variações monetárias	–	–
Outros custos	(489)	(394)
	(700)	**(625)**

18. Despesas Operacionais	2021	2020
		Não auditado
Prestação de serviço terceiros	(156)	(116)
Impostos, Taxas e contribuições	(109)	(88)
Despesas administrativas	(15)	(12)
	(280)	**(216)**

19. Outras despesas/receitas	2021	2020
		Não auditado
Despesas indedutíveis	(16)	–
Resultados não operacionais	4	3
Outras despesas operacionais (Perda)	(19)	(35)
Outras receitas	2	1
Provisões para contingências/ Trab. Civil	(325)	–
	(354)	**(31)**

20. Resultado financeiro líquido	2021	2020
Receita Financeira		Não auditado
Juros de aplicação	9	2
Juros ativo	10	9
	19	**11**
Despesas Financeiras		
Outras despesas financeiras	(1)	(2)
	(1)	**(2)**
Resultado financeiro Líquido	**18**	**9**

21. Partes relacionadas – a. Pessoal chave da administração: Parte relacionada é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a entidade que está elaborando suas demonstrações contábeis, uma pessoa, ou um membro próximo de sua família está relacionada com a entidade que reporta a informação se: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da entidade que reporta a informação; (ii) tiver influência significativa sobre a entidade que reporta a informação; e (iii) for membro do pessoal chave da administração da entidade que reporta a informação ou da controladora da entidade que reporta a informação. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia não realizou operações com o pessoal chave da administração. **b. Outras partes relacionadas:** Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia possuía a pagar para as partes relacionadas o montante de R$ 400, sendo eles: • R$ 380 para a GA Guarulhos, cujo valor não possuía vencimento ou correção monetária e foi decorrente de uma venda de ativo que a Companhia fez em nome da GA Guarulhos. Esse valor foi pago em 06/09/2021. • R$ 20 para GA 1 Participações, cujo valor não possuía vencimento ou correção monetária e foi decorrente a rateio de algumas despesas. Esse valor foi pago em 20/09/2021. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia possuía a pagar para parte relacionada GA BR Matriz, o valor de R$ 36, cujo valor não possuía vencimento ou correção monetária e foi decorrente de rateio de contas entre as empresas.

22. Instrumentos financeiros – Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possuía instrumentos financeiros quais sejam contas correntes e aplicações financeiras feitas com instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil, contas a receber de clientes e fornecedores.

31 de dezembro de 2021	**Custo amortizado**	**Passivo ao custo amortizado**	**Total 2021**	**Valor justo**
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	736	–	736	736
Contas a receber	237	–	237	237
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	57	57	57
Partes relacionadas	–	36	36	36

31 de dezembro de 2020	**Custo amortizado**	**Passivo ao custo amortizado**	**Total 2020**	**Valor justo**
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	257	–	257	257
Contas a receber	172	–	172	172
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	31	31	31
Partes relacionadas	–	400	400	400

23. Gestão de riscos – A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; • Risco de mercado; A Administração da Companhia tem a responsabilidade de estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. A Administração é responsável pelo acompanhamento de gerenciamento de risco. A Companhia através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações. **a. Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia. Os instrumentos financeiros tidos pela Companhia são representados substancialmente por instrumentos financeiros emitidos por grandes bancos, tais como Itaú. Desta forma, a Companhia entende que para esses, não há risco de crédito, dado o rating que tais instituições possuem no mercado nacional. Já o contas a receber são representados, substancialmente, pelos valores oriundos de aluguéis a receber que decorrem das atividades de locação de espaços da Companhia, cujo a exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a Administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera. A Companhia entende que o valor contábil desses recebíveis representa a exposição máxima do crédito, uma vez que tais valores levam em consideração a política da Companhia de provisionamento, uma vez que cada novo cliente é analisado individualmente quanto à sua condição financeira antes da locação do espaço. **b. Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação. A Companhia busca manter o nível de seu "Caixa e equivalentes de caixa" em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros para os próximos 60 dias. **c. Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **(i) Risco de taxa de juros:** As flutuações das taxas de juros, como por exemplo, o CDI/Selic e o IGP-M, podem afetar positivamente ou adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, em decorrência do aumento ou redução nos saldos de seus instrumentos financeiros. A Companhia preparou uma análise de sensibilidade para demonstrar os impactos das variações nas taxas de juros das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021, esse estudo tem como cenário provável as projeções para 2022, conforme segue: (i) a taxa CDI/Selic em 13,25% a.a., Com base na projeção do Banco Central do Brasil, obtida pelo Relatório de Mercado Focus – Bacen, de 29/04/2022. A Administração da Companhia efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados decréscimos ativos de 25% e 50%, conforme abaixo e a análise assume que todas as outras variáveis permaneceriam constantes.

	31 de dezembro de 2021		
Indexador	**%**	**25%**	**50%**
CDI/Seli	13,25%	9,94%	6,63%

continua ...

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

... continuação

GA Guarulhos Locação de Espaço S.A.

Ativos		Saldo Líquido em 31/12/2021	Cenário Provável	Decréscimo de 25%	Decréscimo de 50%
			Expectativa de Receitas Financeiras – 12 meses		
Aplicação financeira	**CDI/Selic**	607	81	60	40

24. Outras informações – *Cobertura de seguros:* A Companhia mantém seguros, segundo a cobertura contratada, considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras e, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. ***Coronavírus:*** Desde o início de março de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na mensuração dos ativos do Grupo, subsequentemente a data das demonstrações financeiras. A Administração do Grupo não identificou impactos financeiros nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo em 31 de dezembro de 2021, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia. **25. Eventos subsequentes** – A administração não identificou eventos subsequentes ocorridos após 31 de dezembro de 2021 a serem divulgados nessas demonstrações financeiras.

Bernardo Souza Leite e Mello – Diretor

Paulo Henrique de Souza Araujo – Contador CRC: GO 25.823

Data Mercantil
A melhor opção para sua empresa

Faça suas Publicações Legais em nosso jornal com a segurança garantida pela certificação digital ICP Brasil

(11) 3361-8833
comercial@datamercantil.com.br

GA Jundiai Locação de Espaço S.A.

CNPJ/MF nº 13.199.438/0001-92

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 (Não auditado)		Notas	31/12/2021	31/12/2020 (Não auditado)
Ativo circulante				**Passivo circulante**			
Caixa e equivalentes de caixa	3	506	89	Fornecedores	9	201	191
Contas a receber de clientes	4	126	82	Obrigações trabalhistas	10	61	52
Valores a receber de partes relacionadas	21.b	–	380	Obrigações tributárias	11	41	28
Tributos a recuperar	5	40	39	Outros passivos circulantes	12	478	38
Outros ativos circulantes	6	18	15	Provisões para perdas com causas judiciais	13	10	972
Total do ativo Circulante	–	**690**	**605**	**Total do passivo circulante**	–	**791**	**1.281**
				Passivo não circulante			
Ativo não circulante				Tributos diferidos	14	3.041	2.640
Propriedades para investimentos	7	16.404	15.222	**Total do passivo não circulante**	–	**3.041**	**2.640**
Imobilizado e Intangível	8	38	51	**Patrimônio líquido**			
Total do ativo não circulante	–	**16.442**	**15.273**	Capital social	15	10.881	10.570
				Reserva de Lucros	–	2.419	1.219
				Adiantamento para futuro aumento de capital	–	–	168
				Total do patrimônio líquido	–	**13.300**	**11.957**
Total do ativo	–	**17.132**	**15.878**	**Total do passivo e patrimônio líquido**	–	**17.132**	**15.878**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	Capital social		Reserva de lucros				
	Capital social	(-) Capital a Integralizar	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros/Prejuízos Acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**10.570**	**–**	**–**	**2.458**	**–**	**–**	**13.028**
Adiantamento para futuro aumento de capital	**–**	**–**	**–**	**–**	**–**	**168**	**168**
Prejuízo do Exercício	**–**	**–**	**–**	**–**	**(769)**	**–**	**(769)**
Distribuição de lucros	**–**	**–**	**–**	**(470)**	**–**	**–**	**(470)**
Absorção prejuízo	**–**	**–**	**–**	**(769)**	**769**	**–**	**–**
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**10.570**	**–**	**–**	**1.219**	**–**	**168**	**11.957**
Aumento de capital	**311**	**–**	**–**	**–**	**–**	**(168)**	**143**
Lucro do Exercício	**–**	**–**	**–**	**–**	**1.573**	**–**	**1.573**
Dividendo obrigatório	**–**	**–**	**–**	**–**	**(373)**	**–**	**(373)**
Constituição de Reserva Legal	**–**	**–**	**79**	**–**	**(79)**	**–**	**–**
Retenção de lucros	**–**	**–**	**–**	**1.121**	**(1.121)**	**–**	**–**
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**10.881**	**–**	**79**	**2.340**	**–**	**–**	**13.300**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 (Não auditado)
Receita líquida	16	1.818	1.283
Custos operacionais	17	(614)	(518)
Lucro bruto	–	**1.204**	**765**
Despesas operacionais	18	(190)	(178)
Resultado de ajuste a valor justo das propriedades para investimento	7	1.112	(744)
Depreciação e Amortização	8	(14)	(13)
Outras Despesas diversas	19	(22)	(595)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	–	**2.090**	**(765)**
Receitas financeiras	20	13	8
Despesas financeiras	20	–	(2)
Resultado financeiro líquido	–	**13**	**6**
Lucro antes dos impostos	–	**2.103**	**(759)**
Imposto de renda e contribuição social correntes	14	(129)	(36)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14	(401)	26
Lucro (prejuízo) líquido dos exercícios	–	**1.573**	**(769)**
Lucro/(prejuízo) por ação		**0,1446**	**(0,0706)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	31/12/2021	31/12/2020 (Não auditado)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	1.573	(769)
Outros componentes do resultado abrangente	–	–
Total do resultado abrangente do exercício	**1.573**	**(769)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido dos exercícios	1.573	(769)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Depreciação e amortização	14	13
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(1.112)	744
Provisão para perdas esperadas	13	1
Provisões para perdas com causas judiciais	–	575
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	530	10
	1.018	**574**
Variações nos ativos e passivos		
Decréscimo/ (acréscimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	(57)	(20)
Tributos a recuperar	(1)	(1)
Outros ativos circulantes	(3)	4
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos:		
Fornecedores	10	14
Tributo Diferido	–	20
Obrigações tributárias	2	–
Outros passivos circulantes	67	6
Obrigações trabalhistas	9	4
Provisões para perdas com causas judiciais	(962)	(270)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	**83**	**331**
Impostos pagos sobre o lucro	(118)	(27)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**(35)**	**304**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Adições ao imobilizado e intangível	(1)	(5)
Adições a propriedades de investimento	(70)	(114)
Fluxo de caixa líquido utilizado em atividades de investimento	**(71)**	**(119)**
Fluxos de caixa de atividades de financiamento:		
Recursos provenientes de mútuo com parte relacionada	380	–
Dividendos pagos	–	(470)
Aporte de capital social	143	–
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	168
Fluxos de caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento	**523**	**(302)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**417**	**(117)**
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do caixa e equivalentes de caixa	89	206
Saldo final do caixa e equivalentes de caixa	506	89
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**417**	**(117)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021

1. Contexto operacional – A GA Jundiaí Locação de Espaço S.A. ("Companhia") está localizada na Avenida Marginal Norte da via Anhanguera, 4697, Jardim Sevilha, Jundiaí, SP. A companhia foi constituída em 06 de janeiro de 2011. A Companhia tem por objeto a locação temporária de espaços individuais e privativos, destinados ao armazenamento de bens ou mercadorias, na modalidade de autosserviço, ou seja, com responsabilidade do locatário pela colocação, guarda, conservação ou retirada dos bens depositados, locação de salas e escritórios, venda de material de embalagens e armazenamento.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis – 2.1. Base de apresentação: 2.1.1. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 29 de julho de 2022. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional da Companhia é o Real, todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.1.3. Investimento em entidades contabilizados pelo método de equivalência patrimonial:** Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas. As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa deixar de existir. As empresas investidas estão demonstradas abaixo:

		% Participação	
Investida	**Tipo**	**31/12/2021**	**31/12/2020**
			Não auditado
GA BH Pampulha Locação de Espaço S.A.	Coligada	0,001	0,001%

Em 31 de dezembro de 2021 o investimento na Ga BH Pampulha Locação de Espaço S.A. é próximo de zero, desta forma, em função da imaterialidade do saldo a administração optou por não realizar demais divulgações sobre esta investida. **2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras: 2.2.1. Resultado do exercício:** A receita de prestação de serviços é reconhecida por meio do regime de competência. As despesas são reconhecidas pelo regime de competência quando previsíveis e pelo regime de caixa quando imprevisíveis. Os custos de mercadorias vendidas são apurados pelo regime de competência. **2.2.2. Receitas e despesas financeiras:** Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado. **2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, ambas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.2.4. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bem para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio. Propriedade ocupada pelo proprietário é a propriedade mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário sob arrendamento financeiro) para uso na produção ou fornecimento de bens ou para finalidades administrativas. As propriedades para investimentos são incialmente registradas pelo respectivo custo de aquisição e subsequentemente ao reconhecimento inicial, a propriedade para investimento é avaliada pelo valor justo utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"). Alguns custos incorridos após a aquisição, construção ou produção de uma propriedade de investimento são capitalizados como parte do seu custo, quando aplicável. **2.2.5. Imobilizado: (i) Reconhecimento e mensuração:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. **(ii) Custos subsequentes:** Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. **(iii) Depreciação:** A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. A Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado no final de cada exercício social. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Bens	**Taxas depreciação**
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%
Equipamentos de comunicação	10%

2.2.6. Intangíveis: (i) Reconhecimento e mensuração: Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e quando aplicável, das perdas por redução ao valor recuperável acumulado. **(ii) Gastos subsequentes:** Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. **(iii) Amortização:** A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A vida útil estimada dos ativos intangíveis são as seguintes:

Bens	**Taxas amortizações**
Software	20%

2.2.7. Demais 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 se 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. **2.2.8. Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. **(i) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente:** A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **(ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido:** Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base no plano de negócios da Companhia. A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **2.2.9. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis e possíveis são divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e possíveis, conforme política da Companhia, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, pois não dependem da avaliação sobre as probabilidades de êxito. **2.2.10. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é efetuado o ajuste de impairment. Não houve registro de perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos tangíveis e intangíveis. **2.2.11. Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial:** Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias, nos casos aplicáveis ao custo amortizado e ao seu valor justo. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente: Ativos financeiros:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado ou ao valor justo. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo: - é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e - seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. **Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas:** Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. **(iii) Desreconhecimento: Ativos financeiros:** A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando: – os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou – transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que: – substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou – a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos. **Passivos financeiros:** A Companhia não reconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também não reconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **(iv) Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **2.2.12. Ajuste a valor presente:** Os ativos e passivos monetários são sujeitos à avaliação do impacto de ajuste a valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento. **2.2.13. Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.2.14. Capital social: (i) Ações ordinárias:** Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme o CPC 32. **(ii) Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.2.15. Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: • Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. • **Futuros requerimentos:** A tabela abaixo

continua …

... continuação

GA Jundiai Locação de Espaço S.A.

apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

2.3 Principais julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar efeitos relevantes no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir: **Provisão para perdas de crédito esperadas:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas abaixo para reconhecer as perdas de crédito esperadas:

Taxa de perda estimada	**%**
De 0 – 120 dias	0%
Acima de 120 dias	100%
Acima de 180 dias	Baixa

Valor justo das propriedades para investimento: Ao mensurar o valor justo das propriedades para investimento, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos dessas propriedades são classificados como nível 3, ou seja, baseados em inputs, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis), cujo as premissas utilizadas estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** Quando estes processos ocorrem, as provisões são constituídas para todos os riscos referentes aos processos judiciais que representam perdas prováveis e possíveis, e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos, conforme nota explicativa nº 13.

3. Caixa e equivalentes de caixa – Conforme demonstrado a seguir, compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios ou não possuem prazos fixados para seu resgate, sendo, portanto, de liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

	2021	**2020**
		Não auditado
Caixa e Bancos	201	89
Aplicações financeiras (a)	305	–
	506	**89**

(a) As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa de 70% a 95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e são representadas por aplicações em CDBs, que permitem resgate antecipado.

4. Contas a receber de clientes – As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos:

	2021	**2020**
		Não auditado
Contas a receber de clientes	65	29
Outras Contas a receber (i)	76	55
(-) Provisão para Perdas Esperadas	(15)	(2)
	126	**82**

(i) Grande parte deste saldo de 2021, no valor de R$ 71, referem-se a valores a serem repassados a Companhia por emissoras de cartão, decorrente do pagamento feito por clientes usando cartão de crédito. **a. Composição dos saldos e por prazo de vencimento:**

	2021	**2020**
		Não auditado
Valores a vencer	**2**	**4**
Valores vencidos		
De 01 a 30 dias	26	16
De 31 a 60 dias	13	2
De 61 a 120 dias	9	5
Acima de 121 dias	15	2
Total	**65**	**29**

b. Movimentação das provisões para perdas esperadas:

	2021	**2020**
		Não auditado
Saldo inicial	**(2)**	**(1)**
Adições	(15)	(4)
Baixas	2	3
Total	(15)	(2)

A Companhia reconhece a provisão de crédito de liquidação duvidosa (PCLD) para itens em atraso a mais de 120 dias e a partir de 180, caso a inadimplência continue o contrato e baixado para perdas. No ano de 2021, a conta de provisões para créditos de liquidação duvidosa, conforme os registros contábeis, tiveram adições de R$ 15 (R$ 4 em 2020) e estornos/baixas de R$ 2 (R$ 3 em 2020).

5. Tributos a recuperar – Os saldos a recuperar e compensar de impostos deriva da operação da Companhia (nota 1 contexto operacional), e são basicamente recuperados e compensados no mês a mês, os saldos acumulados nos anos de 2020 e de 2021 são os que seguem:

	2021	**2020**
		Não auditado
IR s/aplicação financeira	1	1
COFINS a recuperar	1	1
PIS a recuperar	1	1
IRRF retido a compensar	1	1
ICMS a recuperar	2	1
IRPJ estimativa	21	21
CSLL estimativa	13	13
	40	**39**

6. Outros ativos circulantes	**2021**	**2020**
		Não auditado
Outros créditos	18	11
Adiantamento de fornecedores	-	4
	18	**15**

7. Propriedade para Investimentos – As propriedades para investimento são representadas por imóveis que são padronizados e utilizados para locação a pessoas físicas ou jurídicas para a guarda de bens na modalidade autosserviço. Cada contrato tem um período inicial não revogável de 1 mês com o valor mensal do aluguel fixado por meio de contrato entre as partes. Renovações subsequentes são negociadas com os clientes ou são realizadas de forma automática, de acordo com a característica de cada contrato. **a. Mensuração do valor Justo:** O Companhia adotou método do valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 28 (Propriedade para investimento). O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliador interno, com qualificação profissional adequada e reconhecida e experiência no ramo de self storage. O avaliador calcula o valor justo da propriedade para investimento a cada três meses. A mensuração do valor justo da propriedade para investimento foi classificada como nível 3 na hierárquia de valor justo, cujo as premissas gerais estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. Abaixo a composição e movimentação das propriedades para investimento.

	2021	**2020**
		Não auditado
Saldo inicial	**15.222**	**15.852**
Aquisições/Benfeitorias	70	114
Ajuste a valor justo em propriedades para investimento	1.112	(744)
	16.404	**15.222**

b. Principais premissas utilizadas: Em 31 de dezembro de 2021, a estimativa do valor justo utiliza o Método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"), cujo a projeção contempla os fluxos de caixa de 7 anos de operação e um valor terminal ao final do sétimo ano, utilizando uma taxa de capitalização de 9,6% (8,6% em 2020).

8. Imobilizado e Intangível – Os detalhes dos ativos imobilizados da Companhia estão demonstrados a seguir:

Custo	**Moveis e Utensílios**	**Instalações**	**Máquinas e Equipamentos**	**Computadores e periféricos**	**Equipamentos de Comunicação**	**Software**	**Total**
31 de dezembro de 2020	**75**	**6**	**16**	**27**	**9**	**13**	**146**
Adições	–	–	–	–	–	1	**1**
Baixas	–	–	–	–	–	–	**–**
31 de dezembro de 2021	**75**	**6**	**16**	**27**	**9**	**14**	**147**
Depreciação/Amortização							
31 de dezembro de 2020	**(47)**	**(4)**	**(8)**	**(19)**	**(6)**	**(11)**	**(95)**
Depreciação do exercício	(7)	–	(3)	(2)	–	(2)	(14)
31 de dezembro de 2021	**(54)**	**(4)**	**(11)**	**(21)**	**(6)**	**(13)**	**(109)**
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021	**21**	**2**	**5**	**6**	**3**	**1**	**38**
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020	**28**	**2**	**8**	**8**	**3**	**2**	**51**

9. Fornecedores	**2021**	**2020**
		Não auditado
Fornecedores nacionais	179	174
Fornecedores nacionais – Seguros	22	17
	201	**191**

10. Obrigações trabalhistas	**2021**	**2020**
		Não auditado
Encargos sociais	12	–
Contribuições sociais	6	5
Provisão de férias e 13º salário	17	17
Provisão de bônus	26	30
	61	**52**

11. Obrigações tributárias	**2021**	**2020**
		Não auditado
ICMS a recolher	1	1
Pis a recolher	4	2
COFINS a recolher	17	12
INSS retido a recolher	-	1
CSLL/PIS/COFINS – 4.65%	3	1
IR a recolher	11	7
CS a recolher	5	4
	41	**28**

12. Outros passivos	**2021**	**2020**
		Não auditado
Adiantamento de clientes	17	8
Devolução de Cliente	11	11
Provisões Publicidade/propaganda	11	–
Dividendos a pagar	373	–
Outras contas a pagar	66	19
Total	**478**	**38**

13. Provisões para perdas com causas judiciais – A Companhia possui passivos contingentes relacionados a ações judiciais decorrentes do curso normal dos seus negócios. Não é esperada nenhuma exigibilidade relevante resultante dos passivos contingentes, além daqueles provisionados. Todos os processos nos quais a Companhia figurar no polo passivo, são classificados pelo Escritório de Advocacia sob a visão de prognóstico de perda, com as seguintes definições e respectivas provisões sobre o valor: a. Provável: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é maior do que a de não ocorrer, com provisão no percentual de 75% (setenta e cinco por cento); b. Possível: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é menor que provável, mas maior que remota, com provisão no percentual médio de 37,5% (trinta e sete e meio por cento); e c. Remoto: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é muito pequena, percentual de provisão igual a zero. A Companhia é ré em demandas judiciais trabalhistas que estão sob os cuidados de advogados externos contratados, cujo maiores detalhes estão abaixo relacionados.

	2021	**2020**
		Não auditado
Reclamações trabalhistas	10	55
Reclamações Cíveis	–	917
Total	**10**	**972**

As movimentações das provisões para demandas judiciais estão demonstradas abaixo:

	2021	**2020**
		Não auditado
Saldo inicial (Não auditado)	972	**668**
Variação (i)	(962)	304
Total	**10**	**972**

(i) Trata-se da liquidação de processos judiciais tratados na esfera cível e trabalhista, onde a Companhia chegou a um acordo com as contrapartes e foi requerida ao pagamento de R$ 962 relativo a esses processos, sendo que o valor de R$ 917 foi referente ao pagamento de processo cível e o restante acordo trabalhista.

14. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro – a. Valores reconhecidos no resultado do exercício

	2021	**2020**
		Não auditado
Imposto de renda e contribuição social corrente		
Despesas do ano corrente	(129)	(44)
Ajuste de exercícios anteriores	–	8
	(129)	(36)
Imposto de renda e contribuição social diferido		
Diferenças temporárias	(401)	26
	(401)	26
Total de imposto de renda das operações	**(530)**	**(10)**

b. Reconciliação de despesas fiscais e alíquota de imposto efetiva

	2021	**2020**
		Não auditado
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	2.103	(759)
Alíquota nominal – %	34%	34%
Impostos normais	**(715)**	**258**
Efeitos tributários sobre:		
Reconciliação adicional de 10% sobre o imposto de renda	(20)	–
Compensação prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	64	12
Diferença temporária de PCLD	(16)	(475)
Reconhecimento de despesas temporárias dedutíveis anteriormente não reconhecidas	18	41
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	139	146
Ajuste de anos anteriores	–	8
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(129)**	**(36)**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(401)**	**26**
Taxa efetiva	25%	(1)%

c. Ativos e passivos fiscais diferidos: (i) Saldo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Os tributos diferidos ativos e passivos	**2021**	**2020**
		Não auditado
Ativo		
Provisão de Bônus	9	9
Provisão para perdas esperadas	5	1
Provisão para perdas com causas judiciais	1	–
Tributos diferidos ativos	**15**	**10**
Passivos		
Valor justo de propriedades para investimento (i)	(3.056)	(2.650)
Tributos diferidos passivos	**(3.056)**	**(2.650)**
Total do diferido líquido	**(3.041)**	**(2.640)**

(i) O montante de R$ 3.056 refere-se a passivo diferido decorrente da variação do valor justo da propriedade para investimento ("PPI") detida pela Companhia. A administração do grupo entende que o registro do passivo diferido reflete o eventual recolhimento às autoridades fiscais dos tributos cabíveis decorrentes de ganho de capital pelas futuras alienações dessa PPI. **(ii) Movimentação do ativo e passivo fiscal diferido**

	Saldo em 31 de dezembro de 2021		
	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	**Reconhecido no resultado**	**Passivo fiscal diferido**
Propriedade para investimento	2.650	406	3.056
Imposto passivo diferido	**2.650**	**406**	**3.056**
(-) Provisão de Bônus	(9)	–	(9)
(-) Provisão para perdas esperadas	(1)	(4)	(5)
(-) Provisão para perdas com causas judiciais	–	(1)	(1)
Imposto passivo diferido líquido	**2.640**	**401**	**3.041**

	Saldo em 31 de dezembro de 2020		
	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	**Reconhecido no resultado**	**Passivo fiscal diferido**
Propriedade para investimento	2.678	(28)	2.650
Imposto passivo diferido	**2.678**	**(28)**	**2.650**
(-) Provisão de Bônus	(11)	2	(9)
(-) Provisão para perdas esperadas	(1)	–	(1)
Imposto passivo diferido líquido	**2.666**	**(26)**	**2.640**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possui ativos fiscais diferidos advindos do registro de prejuízos fiscais e créditos fiscais não utilizados. Abaixo a composição dos valores, bem como o cálculo do crédito tributário não reconhecido.

	2021	**2020**
		Não auditado
Prejuízo fiscal/Base negativa	**944**	**1.132**
Alíquota de IR e CSLL	34%	34%
Crédito tributário não ativado	321	385

15. Patrimônio líquido – a. Capital Social: O capital social autorizado, subscrito e integralizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 10.881 (10.570 em 31 de dezembro de 2020), composto por 10.881 ações ordinárias (10.570 quotas em 2020). No ano de 2021 a Companhia realizou aumento de capital no valor de R$ 311, sendo R$ 3 em fevereiro (11ª alteração), R$ 210 em junho (13ª alteração) e R$ 98 em novembro (14ª alteração). Em novembro de 2021 na 14ª alteração contratual, a Companhia foi transformada de sociedade empresária limitada, para sociedade por ações de capital fechado. Em 31 de dezembro de 2021 a composição acionária é a seguinte:

Acionistas	**Quantidade de ações**	**%**	**Valor**
GUARDEAQUI I Fundo de invest. em Part. Multiestratégia	10.880	99,999%	10.880
GA RJ Maracanã Locação de Espaço Ltda.	1	0,001%	1
	10.881	**100,00%**	**10.881**

b. Reserva de lucros: (i) Reserva legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de reserva legal é de R$ 79. Em 2020 a Companhia era uma limitada, desta forma não fazia constituição de reserva legal. (ii) Reserva de retenção de lucros: É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital da Companhia, conforme proposta no orçamento previamente aprovado na assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de reserva de retenção de lucros é de R$ 2.340 (R$ 1.219 de 31 de dezembro de 2020).

c. Dividendos: O estatuto social da Entidade determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado do período ajustado na forma da Lei. Os dividendos declarados e pagos foram calculados conforme segue:

	2021	**2020**
		Não auditado
Resultado do período	1.573	(769)
(-) Reserva legal (5%)	(79)	–
Base de cálculo para cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	**1.494**	**(769)**
Dividendos obrigatórios – 25%	**373**	**–**

16. Receita operacional líquida	**2021**	**2020**
		Não auditado
Vendas de mercadorias	5	6
Receitas com locações	1.999	1.408
Total	**2.004**	**1.414**
Deduções da Receita		
(-) ICMS	(1)	(1)
(-) COFINS	(152)	(107)
(-) PIS	(33)	(23)
Total	**(186)**	**(131)**
Total Receita líquida	**1.818**	**1.283**

17. Custos operacionais	**2021**	**2020**
		Não auditado
Revenda de material	(4)	(3)
Despesa com pessoal	(250)	(225)
Outros custos	(360)	(290)
	(614)	**(518)**

18. Despesas operacionais	**2021**	**2020**
		Não auditado
Despesas Gerais	(116)	(82)
Impostos, Taxas e contribuições	(55)	(64)
Despesas administrativas	(19)	(32)
	(190)	**(178)**

19. Outras despesas diversas	**2021**	**2020**
		Não auditado
Despesas indedutíveis	(5)	(8)
Resultados não operacionais	–	23
Outras despesas operacionais (Perda)	(12)	(35)
Provisões para contingências/ Trab. Civil	(5)	(575)
	(22)	**(595)**

20. Resultado financeiro líquido	**2021**	**2020**
Receita Financeira		**Não auditado**
Juros de aplicação	5	2
Juros ativo	8	6
	13	**8**
Despesas Financeiras		
Outras despesas financeiras	**–**	(2)
	–	**(2)**
Resultado financeiro Líquido	**13**	**6**

21. Partes relacionadas – a. Pessoal chave da administração: Parte relacionada é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a entidade que está elaborando suas demonstrações contábeis, uma pessoa, ou um membro próximo de sua família está relacionada com a entidade que reporta a informação se: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da entidade que reporta a informação; (ii) tiver influência significativa sobre a entidade que reporta a informação; e (iii) for membro do pessoal chave da administração da entidade que reporta a informação ou da controladora da entidade que reporta a informação. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia não realizou operações com o pessoal chave da administração. **b. Outras partes relacionadas:** Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia possuía a receber da parte relacionada GA Guarulhos, o valor de R$ 380, cujo valor não possuía vencimento ou correção monetária e foi decorrente de uma compra de ativo que a Companhia fez em nome da GA Guarulhos. Esse valor foi pago em 06/09/2021.

22. Instrumentos financeiros – Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possuía instrumentos financeiros quais sejam contas correntes e aplicações financeiras feitas com instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil, contas a receber de clientes e fornecedores.

31 de dezembro de 2021	**Custo amortizado**	**Passivo ao custo amortizado**	**Total 2021**	**Valor justo**
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	506	–	506	506
Contas a receber	126	–	126	126
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	201	201	201

31 de dezembro de 2020	**Custo amortizado**	**Passivo ao custo amortizado**	**Total 2020**	**Valor justo**
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	89	–	89	89
Contas a receber	82	–	82	82
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	191	191	191

23. Gestão de riscos – A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; e • Risco de mercado. A Administração da Companhia tem a responsabilidade de estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. A Administração é responsável pelo acompanhamento de gerenciamento de risco. A Companhia através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações. **a. Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de aplicações financeiras da Companhia. As aplicações financeiras são representadas substancialmente por ativos emitidos por grandes bancos, tais como Itaú. Desta forma, a Companhia entende que para esses, não há risco de crédito, dado o rating que tais instituições possuem no mercado nacional. Já o contas a receber são representados, substancialmente, pelos valores oriundos de

continua ...

A publicação aeima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

… continuação

GA Jundiai Locação de Espaço S.A.

aluguéis a receber que decorrem das atividades de locação de espaços da Companhia, cujo a exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a Administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera. A Companhia entende que o valor contábil desses recebíveis representa a exposição máxima do crédito, uma vez que tais valores levam em consideração a política da Companhia de provisionamento, uma vez que cada novo cliente é analisado individualmente quanto à sua condição financeira antes da locação do espaço. **b. Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação. A Companhia busca manter o nível de seu "Caixa e equivalentes de caixa" em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros para os próximos 60 dias. **c. Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **(i) Risco de taxa de juros:** As flutuações das taxas de juros, como por exemplo, o CDI/Selic e o IGP-M, podem afetar positivamente ou adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, em decorrência do aumento ou redução nos saldos de seus instrumentos financeiros. A Companhia preparou uma análise de sensibilidade para demonstrar os impactos das variações nas taxas de juros das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021, esse estudo tem como cenário provável as projeções para 2022, conforme segue: (i) a taxa CDI/Selic em 13,25% a.a., Com base na projeção do Banco Central do Brasil, obtida pelo Relatório de Mercado Focus – Bacen, de 29/04/2022. A Administração da Companhia efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados decréscimos ativos de 25% e 50%, conforme abaixo e a análise assume que todas as outras variáveis permaneceriam constantes.

31 de dezembro de 2021

Indexador			**%**	**25%**	**50%**
CDI/Selic			13,25%	9,94%	6,63%
	Saldo Líquido em 31/12/2021	**Cenário Provável**	**Decrés-cimo de 25%**	**Decrés-cimo de 50%**
Ativos	**Expectativa de Receitas Financeiras – 12 meses**			
Aplicação financeira **CDI/Selic**	305	40	30	20

24. Outras informações – ***Cobertura de seguros:*** A Companhia mantém seguros, segundo a cobertura contratada, considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras. ***Coronavírus:*** Desde o início de março de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na mensuração dos ativos da Companhia, subsequentemente a data das demonstrações financeiras. A Administração do Grupo não identificou impactos financeiros nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2021, como resultado destes eventos, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia. **25. Evento subsequente –** Conforme nota explicativa nº 9 a Companhia possuía a pagar o valor de R$ 179, registrado na rubrica "Fornecedores", dos quais R$ 167 referia-se a processo judicial transitado em julgado. Tendo em vista o encerramento e consequente extinção do processo, a Companhia não foi requerida ao pagamento desse processo, consequentemente tal valor foi baixado da rubrica "Fornecedores" em contra partida a conta de resultado, não ensejando em desembolso financeiro por parte da Companhia.

Bernardo Souza Leite e Mello – Diretor
Paulo Henrique de Souza Araujo – Contador CRC: GO 25.823

Data Mercantil
A melhor opção para sua empresa

Faça suas Publicações Legais em nosso jornal com a segurança garantida pela certificação digital ICP Brasil

(11) 3361-8833
comercial@datamercantil.com.br

GA RP Anhanguera Locação de Espaço S.A.

CNPJ/MF nº 13.618.250/0001-31

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado		Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Ativo circulante				**Passivo circulante**			
Caixa e equivalentes de caixa	3	568	269	Fornecedores	9	61	46
Contas a receber de clientes	4	99	62	Obrigações trabalhistas	10	4	51
Tributos a recuperar	5	386	386	Obrigações tributárias	11	86	68
Outros ativos circulantes	6	10	16	Outros passivos circulantes	12	674	53
Total do ativo circulante	–	**1.063**	**733**	**Total do passivo circulante**		**825**	**218**
				Passivo não circulante			
Ativo não circulante				Tributos diferidos	13	3.835	2.930
Propriedades para investimentos	7	21.056	18.776	**Total do passivo não circulante**		**3.835**	**2.930**
Imobilizado e Intangível	8	46	49	**Patrimônio líquido**			
Total do ativo não circulante	–	**21.102**	**18.825**	Capital social	14	13.727	13.727
				Reserva de lucros	–	3.778	2.683
				Total do patrimônio líquido	–	**17.505**	**16.410**
Total do ativo	–	**22.165**	**19.558**	**Total do passivo e patrimônio líquido**		**22.165**	**19.558**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Capital social		Reserva de lucros				
	Capital social	(-) Capital a Integralizar	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros/Prejuízos Acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**13.697**	**–**	**–**	**169**	**–**	**–**	**13.866**
Aumento de capital	30	–	–	–	–	–	30
Lucro do Exercício	–	–	–	–	2.753	–	2.753
Distribuição de lucros	–	–	–	–	(245)	–	(245)
Retificação de erros	–	–	–	–	6	–	6
Retenção de lucros	–	–	–	2.514	(2.514)	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**13.727**	**–**	**–**	**2.683**	**–**	**–**	**16.410**
Lucro do Exercício	–	–	–	–	2.289	–	2.289
Dividendo obrigatório	–	–	–	–	(544)	–	(544)
Distribuição adicional de dividendos	–	–	–	–	(650)		(650)
Constituição de Reserva Legal	–	–	114	–	(114)	–	–
Retenção de lucros	–	–	–	981	(981)	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**13.727**	**–**	**114**	**3.664**	**–**	**–**	**17.505**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Saldos em R$ Mil)

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Receita líquida	15	1.988	1.369
Custos operacionais	16	(634)	(596)
Lucro bruto		**1.354**	**773**
Despesas operacionais	17	(202)	(201)
Resultado de ajuste a valor justo de propriedades para investimento	7	2.207	3.576
Depreciação e amortização	8	(18)	(16)
Outras Despesas diversas	18	(21)	(106)
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**3.320**	**4.026**
Receitas financeiras	19	20	11
Resultado financeiro líquido		**20**	**11**
Lucro antes dos impostos		**3.340**	**4.037**
Imposto de renda e contribuição social correntes	13	(146)	(12)
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13	(905)	(1.272)
Lucro líquido dos exercícios		**2.289**	**2.753**
Lucro por ação		**0,1668**	**0,2006**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes em 31 de dezembro de 2021
(Saldos em R$ Mil)

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Lucro líquido do exercício	2.289	2.753
Outros componentes do resultado abrangente	–	–
Total do resultado abrangente dos exercícios	**2.289**	**2.753**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Saldos em R$ Mil)

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido dos exercícios	2.289	2.753
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Depreciação e amortização	15	16
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	(2.207)	(3.576)
Provisão para perdas esperadas	8	(18)
Retificação de erros	–	6
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	1.051	1.284
	1.156	**465**
Variações nos ativos e passivos		
Decréscimo/ (acréscimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	(45)	30
Tributos a recuperar	–	11
Outros ativos circulantes	6	44
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos:		
Fornecedores	15	(38)
Obrigações tributárias	3	(1)
Outros passivos circulantes	77	(15)
Obrigações trabalhistas	(47)	10
Caixa gerado pelas atividades operacionais	**1.165**	**506**
Impostos pagos sobre o lucro	(131)	(3)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**1.034**	**503**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Adições ao imobilizado e intangível	(15)	(5)
Baixa de imobilizado	3	–
Adições a propriedades de investimento	(73)	(241)
Fluxo de caixa líquido utilizado em atividades de investimento	**(85)**	**(246)**
Fluxos de caixa de atividades de financiamento:		
Dividendos pagos	(650)	(245)
Aporte de capital social	–	30
Fluxos de caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento	**(650)**	**(215)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**299**	**42**
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do caixa e equivalentes de caixa	269	227
Saldo final do caixa e equivalentes de caixa	568	269
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**299**	**42**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021 *(Saldos em R$ Mil)*

1. Contexto operacional – A GA RP Anhanguera Locação de Espaço S.A. ("Companhia") está localizada na Avenida Professora Dina Rizzi, 93, Parque Residencial Candido Portinari, Ribeirão Preto, SP. A companhia foi constituída em 24 de abril de 2011. A Companhia tem por objeto a locação temporária de espaços individuais e privativos, destinados ao armazenamento de bens ou mercadorias, na modalidade de autosserviço, ou seja, com responsabilidade do locatário pela colocação, guarda, conservação ou retirada dos bens depositados, locação de salas e escritórios, venda de material de embalagens e armazenamento.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis – 2.1. Base de apresentação: 2.1.1. Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 29 de julho de 2022. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.1.2. Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional da Companhia é o Real, todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.1.3. Investimento em entidades contabilizados pelo método de equivalência patrimonial:** Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas. As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa deixar de existir. As empresas investidas estão demonstradas abaixo:

Investida	Tipo	31/12/2021	% Participação 31/12/2020 Não auditado
GA RJ Maracana Locação de Espaço S.A.	Coligada	0,001	0,001

Em 31 de dezembro de 2021 o investimento na GA BH Maracanã Locação de Espaço S.A. é próximo de zero, desta forma, em função da imaterialidade do saldo a administração optou por não realizar demais divulgações sobre esta investida. **2.2. Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras: 2.2.1. Resultado do exercício:** O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita de prestação de serviços é reconhecida por meio do regime de competência. As despesas são reconhecidas pelo regime de competência quando previsíveis e pelo regime de caixa quando imprevisíveis. Os custos de mercadorias vendidas são apurados pelo regime de competência. **2.2.2. Receitas e despesas financeiras:** Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado. **2.2.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, ambas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.2.4. Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bem para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio. Propriedade ocupada pelo proprietário é a propriedade mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário sob arrendamento financeiro) para uso na produção ou fornecimento de bens ou para finalidades administrativas. As propriedades para investimentos são incialmente registradas pelo respectivo custo de aquisição e subsequentemente ao reconhecimento inicial, a propriedade para investimento é avaliada pelo valor justo utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"). Alguns custos incorridos após a aquisição, construção ou produção de uma propriedade de investimento são capitalizados como parte do seu custo, quando aplicável. **2.2.5. Imobilizado: (i) Reconhecimento e mensuração:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. **(ii) Custos subsequentes:** Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. **(iii) Depreciação:** A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. A Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado no final de cada exercício social. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Bens	Taxas amortizações
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%
Equipamentos de comunicação	10%

2.2.6. Intangíveis: (i) Reconhecimento e mensuração: Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e quando aplicável, das perdas por redução ao valor recuperável acumulado. **(ii) Gastos subsequentes:** Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. **(iii) Amortização:** A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A vida útil estimada dos ativos intangíveis são as seguintes:

Bens	Taxas amortizações
Software	20%

2.2.7. Demais 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 se 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. **2.2.8. Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. **(i) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente:** A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **(ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido:** Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base no plano de negócios da Companhia. A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **2.2.9. Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis e possíveis são divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e possíveis, conforme política da Companhia, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, pois não dependem da avaliação sobre as probabilidades de êxito. **2.2.10. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é efetuado o ajuste de impairment. Não houve registro de perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos tangíveis e intangíveis. **2.2.11. Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial:** Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias, nos casos aplicáveis ao custo amortizado e ao seu valor justo. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente: Ativos financeiros:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado ou ao valor justo. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo: – é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e – seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. **Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas:** Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. **(iii) Desreconhecimento: Ativos financeiros:** A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando: – os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou – transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que: – substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou – a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos. **Passivos financeiros:** A Companhia não reconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também não reconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **(iv) Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **2.2.12. Ajuste a valor presente:** Os ativos e passivos monetários são sujeitos à avaliação do impacto de ajuste a valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento. **2.2.13. Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.2.14. Capital social: (i) Ações ordinárias:** Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme o CPC 32. **(ii) Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.2.15. Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: • Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. • **Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários en contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)

continua …

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

... continuação

GA RP Anhanguera Locação de Espaço S.A.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25). Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27). Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15).
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23). Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26). Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23). Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32).

2.3. Principais julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar efeitos relevantes no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir: **Provisão para perdas de crédito esperadas:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas abaixo para reconhecer as perdas de crédito esperadas:

Taxa de perda estimada	%
De 0 – 120 dias	0%
Acima de 120 dias	100%
Acima de 180 dias	Baixa

Valor justo das propriedades para investimento: Ao mensurar o valor justo das propriedades para investimento, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos dessas propriedades são classificados como nível 3, ou seja, baseados em inputs, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis), cujo as premissas utilizadas estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b.

3. Caixa e equivalentes de caixa – Conforme demonstrado a seguir, compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios ou não possuem prazos fixados para seu resgate, sendo, portanto, de liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

	2021	2020 Não auditado
Caixa e Bancos	166	68
Aplicações financeiras (a)	402	201
	568	**269**

(a) As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa de 70% a 95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31/12/2021 e são representadas por aplicações em CDBs, que permitem resgate antecipado.

4. Contas a receber de clientes – As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos:

	2021	2020 Não auditado
Contas a receber de clientes	43	34
Outras Contas a receber (i)	66	30
(-) Provisão para Perdas Esperadas	(10)	(2)
	99	**62**

(i) Grande parte deste saldo de 2021, no valor de R$ 62, referem-se a valores a serem repassados a Companhia por emissoras de cartão, decorrente do pagamento feito por clientes usando cartão de crédito. **a. Composição dos saldos por prazo de vencimento:**

	2021	2020 Não auditado
Valores a vencer	1	2
Valores vencidos		
De 01 a 30 dias	19	19
De 31 a 60 dias	7	5
De 61 a 120 dias	6	7
Acima de 120 dias	10	1
Total	**43**	**34**

b. Movimentação das provisões para perdas esperadas:

	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial	**(2)**	**(20)**
Adições	(11)	(3)
Baixas	3	21
Total	**(10)**	**(2)**

A Companhia reconhece a provisão de crédito de liquidação duvidosa (PCLD) para itens em atraso a mais de 120 dias e a partir de 180, caso a inadimplência continue o contrato e baixado para perdas. No ano de 2021, a conta de provisões para créditos de liquidação duvidosa, conforme os registros contábeis, tiveram adições de R$ 11 (R$ 3 em 2020) e estornos/baixas de R$ 3 (R$ 21 em 2020).

5. Tributos a recuperar – Os saldos a recuperar e compensar de impostos deriva da operação da Companhia (nota nº 1 contexto operacional), e são basicamente recuperados e compensados no mês a mês, os saldos acumulados nos anos de 2020 e de 2021 são os que seguem:

	2021	2020 Não auditado
IR s/aplicação financeira	2	2
COFINS a recuperar	269	269
PIS a recuperar	59	59
IRRF retido a compensar	1	1
IRPJ estimativa	35	35
CSLL estimativa	20	20
	386	**386**

6. Outros ativos circulantes

	2021	2020 Não auditado
Outros créditos	9	8
Adiantamento de fornecedores	1	8
	10	**16**

7. Propriedade para Investimentos – As propriedades para investimento são representadas por imóveis que são padronizados e utilizados para locação a pessoas físicas ou jurídicas para a guarda de bens na modalidade autosserviço. Cada contrato tem um período inicial não revogável de 1 mês com o valor mensal do aluguel fixado por meio de contrato entre as partes. Renovações subsequentes são negociadas com os clientes ou são realizadas de forma automática, de acordo com a característica de cada contrato. **a. Mensuração do valor Justo:** O Companhia adotou método do valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 28 (Propriedade para investimento). O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliador interno, com qualificação profissional adequada e reconhecida e experiência no ramo de self storage. O avaliador calcula o valor justo da propriedade para investimento a cada três meses. A mensuração do valor justo da propriedade para investimento foi classificada como nível 3 na hierárquia de valor justo, cujo as premissas gerais estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. Abaixo a composição e movimentação das propriedades para investimento.

	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial	**18.776**	**14.959**
Aquisições/Benfeitorias	73	241
Ajuste a valor justo em propriedades para investimento	2.207	3.576
	21.056	**18.776**

b. Principais premissas utilizadas: Em 31 de dezembro de 2021, a estimativa do valor justo utiliza o Método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"), cujo a projeção contempla os fluxos de caixa de 7 anos de operação e um valor terminal ao final do sétimo ano, utilizando uma taxa de capitalização de 9,6% (8,6% em 2020).

8. Imobilizado e Intangível – Os detalhes dos ativos imobilizados da Companhia estão demonstrados a seguir:

Custo	Moveis e Utensílios	Máquinas e Equipamentos	Computadores e periféricos	Equipamentos de Comunicação	Software	Total
31 de dezembro de 2020	**100**	**31**	**18**	**19**	**11**	**179**
Adições	4	–	10	–	1	**15**
Baixas	–	(3)	–	–	–	**(3)**
31 de dezembro de 2021	**104**	**28**	**28**	**19**	**12**	**191**
Depreciação						
31 de dezembro de 2020	**(74)**	**(22)**	**(13)**	**(10)**	**(11)**	**(130)**
Depreciação do exercício	(10)	(1)	(2)	(2)	–	**(15)**
31 de dezembro de 2021	**(84)**	**(23)**	**(15)**	**(12)**	**(11)**	**(145)**
Saldo líquido do imobilizado em 31 de dezembro de 2021	**20**	**5**	**13**	**7**	**1**	**46**
Saldo líquido do imobilizado em 31 de dezembro de 2020	**26**	**9**	**5**	**9**	**–**	**49**

9. Fornecedores

	2021	2020 Não auditado
Fornecedores nacionais	23	21
Fornecedores nacionais – Seguros	38	25
	61	**46**

10. Obrigações trabalhistas

	2021	2020 Não auditado
Contribuições sociais	4	7
Provisão de férias e 13º salário	–	44
	4	**51**

11. Obrigações tributárias

	2021	2020 Não auditado
ICMS a recolher	1	–
IRRF a recolher – 0561	–	1
Pis a recolher	2	1
COFINS a recolher	16	11
ISS retido a recolher	–	1
INSS retido a recolher	1	1
CSLL/PIS/COFINS – 4.65%	2	1
IR a recolher	41	32
CS a recolher	23	20
	86	**68**

12. Outros passivos circulantes

	2021	2020 Não auditado
Adiantamento de clientes	15	6
Devolução de Cliente	33	29
Provisões Publicidade/propaganda	47	–
Dividendos a pagar	544	–
Outras contas a pagar	35	18
Total	**674**	**53**

13. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro – a. Valores reconhecidos no resultado do exercício

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Imposto de renda e contribuição social corrente		
Despesas do ano corrente	(146)	(12)
	(146)	(12)
Imposto de renda e contribuição social diferido		
Diferenças temporárias	(905)	(1.272)
	(905)	(1.272)
Total de imposto de renda das operações	**(1.051)**	**(1.284)**

b. Reconciliação de despesas fiscais e alíquota de imposto efetiva

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	3.340	4.037
Alíquota nominal – %	34%	34%
Impostos normais	**(1.136)**	**(1.373)**
Efeitos tributários sobre:		
Reconciliação adicional de 10% sobre o imposto de renda	(25)	–
Compensação prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	71	5
Diferença temporária de PCLD	3	(13)
Reconhecimento de despesas temporárias dedutíveis anteriormente não reconhecidas	(116)	(56)
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	152	153
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(146)**	**(12)**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**(905)**	**(1.272)**
Taxa efetiva	31%	32%

c. Ativos e passivos fiscais diferidos: (i) Saldo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Os tributos diferidos ativos e passivos	2021	2020 Não auditado
Ativo		
Provisão de Bônus	–	1
Provisão para perdas esperadas	3	8
Tributos diferidos ativos	**3**	**9**
Passivos		
Valor justo de propriedades para investimento e outros (i)	(3.838)	(2.939)
Tributos diferidos passivos	**(3.838)**	**(2.939)**
Total do diferido líquido	**(3.835)**	**(2.930)**

(i) O montante de R$ 3.838 refere-se a passivo diferido decorrente da variação do valor justo da propriedade para investimento ("PPI") detida pela Companhia. A administração do grupo entende que o registro do passivo diferido reflete o eventual recolhimento às autoridades fiscais dos tributos cabíveis decorrentes de ganho de capital pelas futuras alienações dessa PPI. **(ii) Movimentação do ativo e passivo fiscal diferido**

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2021 Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	2.939	899	3.838
Imposto passivo diferido	**2.939**	**899**	**3.838**
(-) Provisão de Bônus	(1)	1	–
(-) Provisão para perdas esperadas	(8)	5	(3)
Imposto passivo diferido líquido	**2.930**	**905**	**3.835**

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2020 Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	1.673	1.266	2.939
Imposto passivo diferido	1.673	**1.266**	**2.939**
(-) Provisão de Bônus	(8)	7	(1)
(-) Provisão para perdas esperadas	(7)	(1)	(8)
Imposto passivo diferido líquido	**1.658**	**1.272**	**2.930**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possui ativos fiscais diferidos advindos do registro de prejuízos fiscais e créditos fiscais não utilizados. Abaixo a composição dos valores, bem como o cálculo do crédito tributário não reconhecido.

	2021	2020 Não auditado
Prejuízo fiscal/Base negativa	**1.023**	**1.232**
Alíquota de IR e CSLL	34%	34%
Crédito tributário não ativado	348	419

14. Patrimônio líquido – a. Capital Social: O capital social autorizado, subscrito e integralizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 13.727 (13.727 em 31 de dezembro de 2020), composto por 13.727 ações ordinárias (13.727 quotas em 2020). Em dezembro de 2021 na 11ª alteração contratual a companhia foi transformada de sociedade empresária limitada, para sociedade por ações de capital fechado. Em 31 dezembro de 2021 a composição acionária é a seguinte:

Acionistas	Quantidade de ações	%	Valor
Guardeaqui I Fundo de Invest. em Part. Multiestratégia.	13.726	99,999%	13.726
GA Campinas Amoreiras Locação de Espaço S.A.	1	0,001%	1
	13.727	**100,00%**	**13.727**

b. Reserva de lucros: (i) Reserva legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de reserva legal é de R$ 114. Em 2020 a Companhia era uma limitada, desta forma não fazia constituição de reserva legal. (ii) Reserva de retenção de lucros: É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital da Companhia, conforme proposta no orçamento previamente aprovado na assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de reserva de retenção de lucros é de R$ 3.664 (R$ 2.683 de 31 de dezembro de 2020).

c. Dividendos: O estatuto social da Entidade determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado do período ajustado na forma da Lei. Os dividendos declarados e pagos foram calculados conforme segue:

	2021	2020 Não auditado
Resultado do período	2.289	2.753
(-) Reserva legal (5%)	(114)	–
Base de cálculo para cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	**2.174**	**2.753**
Dividendos obrigatórios – 25%	**544**	**–**

15. Receita operacional líquida

	2021	2020 Não auditado
Vendas de mercadorias	5	4
Receitas com locações	2.187	1.505
Total	**2.192**	**1.509**
Deduções da Receita		
(-) ICMS	(1)	–
(-) COFINS	(167)	(115)
(-) PIS	(36)	(25)
Total	**(204)**	**(140)**
Total Receita líquida	**1.988**	**1.369**

16. Custos operacionais

	2021	2020 Não auditado
Despesa com pessoal	(230)	(272)
Outros custos	(404)	(324)
	(634)	**(596)**

17. Despesas Operacionais

	2021	2020 Não auditado
Despesas gerais	(138)	(90)
Impostos, Taxas e contribuições	(50)	(42)
Despesas administrativas	(14)	(69)
	(202)	**(201)**

18. Outras despesas

	2021	2020 Não auditado
Despesas indedutíveis	(17)	(23)
Resultados não operacionais	9	–
Outras despesas operacionais (Perda)	(12)	(83)
Outras despesas	(1)	–
	(21)	**(106)**

19. Resultado financeiro líquido

	2021	2020 Não auditado
Receita Financeira		
Juros de aplicação	8	2
Juros ativo	12	9
Resultado financeiro Líquido	**20**	**11**

20. Partes relacionadas – Parte relacionada é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a entidade que está elaborando suas demonstrações contábeis, uma pessoa, ou um membro próximo de sua família está relacionada com a entidade que reporta a informação se: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da entidade que reporta a informação; (ii) tiver influência significativa sobre a entidade que reporta a informação; e (iii) for membro do pessoal chave da administração da entidade que reporta a informação ou da controladora da entidade que reporta a informação. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia não realizou operações com o pessoal chave da administração.

21. Instrumentos financeiros – Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possuía instrumentos financeiros quais sejam contas correntes e aplicações financeiras feitas com instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil, contas a receber de clientes e fornecedores.

31 de dezembro de 2021	Custo amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total 2021	Valor justo
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	568	–	568	568
Contas a receber	99	–	99	99
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	61	61	61

31 de dezembro de 2020	Custo amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total 2020	Valor justo
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	269	–	269	269
Contas a receber	62	–	62	62
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	46	46	46

22. Gestão de riscos – A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; e • Risco de mercado. A Administração da Companhia tem a responsabilidade de estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. A Administração é responsável pelo acompanhamento de gerenciamento de risco. A Companhia através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações. **a. Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de aplicações financeiras da Companhia. As aplicações financeiras são representadas substancialmente por ativos emitidos por grandes bancos, tais como Itaú. Desta forma, a Companhia entende que para esses, não há risco de crédito, dado o rating que tais instituições possuem no mercado nacional. Já o contas a receber são representados, substancialmente, pelos valores oriundos de aluguéis a receber que decorrem das atividades de locação de espaços da Companhia, cujo a exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a Administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera. A Companhia entende que o valor contábil desses recebíveis representa a exposição máxima do crédito, uma vez que tais valores levam em consideração a política da Companhia de provisionamento, uma vez que cada novo cliente é analisado individualmente quanto à sua condição financeira antes da locação do espaço. **b. Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação. A Companhia busca manter o nível de seu "Caixa e equivalentes de caixa" em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros para os próximos 60 dias. **c. Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **(i) Risco de taxa de juros:** As flutuações das taxas de juros, como por exemplo, o CDI/Selic e o IGP-M, podem afetar positivamente ou adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, em decorrência do aumento ou redução nos saldos de seus instrumentos financeiros. A Companhia preparou uma análise de sensibilidade para demonstrar os impactos das variações nas taxas de juros das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021, esse estudo tem como cenário provável as projeções para 2022, conforme segue: (i) a taxa CDI/Selic em 13,25% a.a., Com base na projeção do Banco Central do Brasil, obtida pelo Relatório de Mercado Focus – Bacen, de 29/04/2022. A Administração da Companhia efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados decréscimos ativos de 25% e 50%, conforme abaixo e a análise assume que todas as outras variáveis permaneceriam constantes.

31 de dezembro de 2021

Indexador	%	25%	50%
CDI/Seli	13,25%	9,94%	6,63%

Ativos	Saldo Líquido em 31/12/2021	Cenário Provável	Decréscimo de 25%	Decréscimo de 50%
	Expectativa de Receitas Financeiras – 12 meses			
Aplicação financeira CDI/Selic	402	53	40	27

23. Outras informações – ***Cobertura de seguros:*** A Companhia mantém seguros, segundo a cobertura contratada, considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras ***Coronavírus:*** Desde o início de março de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na mensuração dos ativos do Grupo, subsequentemente a data das demonstrações financeiras. A Administração do Grupo não identificou impactos financeiros nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo em 31 de dezembro de 2021, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

24. Eventos subsequentes (se aplicável) – A administração não identificou eventos subsequentes ocorridos após 31 de dezembro de 2021 a serem divulgados nessas demonstrações financeiras.

Bernardo Souza Leite e Mello – Diretor
Paulo Henrique de Souza Araujo – Contador CRC: GO 25.823

BRDOCS

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

GA SP Limão Locação de Espaço S.A.

CNPJ/ME nº 19.757.290/0001-40

Balanços Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	Controladora 31/12/2020		Notas	31/12/2021	Controladora 31/12/2020
Ativo circulante			Não auditado	**Passivo circulante**			Não auditado
Caixa e equivalentes de caixa	3	400	229	Fornecedores	9	144	49
Contas a receber de clientes	4	203	206	Obrigações trabalhistas	10	148	138
Tributos a recuperar	5	6	5	Obrigações tributárias	11	45	32
Outros ativos circulantes	6	86	37	Outros passivos circulantes	12	118	54
Total do ativo circulante	–	**695**	**477**	Provisão para perdas com causas judiciais	13	399	11
				Total do passivo circulante	–	**854**	**284**
Ativo não circulante				Tributos diferidos	14	4.175	5.101
Propriedade para investimentos	7	31.583	32.230	Provisão para perdas com causas judiciais	13	1.520	–
Imobilizado e intangível	8	89	67	**Não circulante**	–	**5.695**	**5.101**
Total do ativo não circulante	–	**31.672**	**32.297**	Capital social	15	20.622	20.500
				Reserva de Lucros	–	5.196	6.889
				Patrimônio líquido	–	**25.818**	**27.389**
Total do ativo	–	**32.367**	**32.774**	**Passivo e patrimônio líquido**	–	**32.367**	**32.774**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido – Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Capital social	Reserva de retenção de lucros	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**20.440**	**6.052**	**–**	**26.492**
Aumento de capital	60	(60)	–	–
Lucro do exercício	–	–	968	968
Retenção de lucros	–	968	(968)	–
Distribuição de dividendos	–	(71)	–	(71)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**20.500**	**6.890**	**–**	**27.389**
Aumento de capital	122	–	–	122
Prejuízo do exercício	–	–	(1.594)	(1.594)
Absorção de prejuízos	–	(1.594)	1.594	–
Distribuição de dividendos	–	(100)	–	(100)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**20.622**	**5.196**	**–**	**25.818**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020
			Não auditado
Receita líquida	16	2.659	1.877
Custos operacionais	17	(1.212)	(901)
Lucro bruto	–	**1.447**	**976**
Despesas operacionais	18	(483)	(556)
Valor justo das propriedades para investimento	7	(1.459)	1.221
Depreciação e amortização	–	(13)	(18)
Outras despesas diversas	19	(1.971)	(40)
Lucro/prejuízo operacional antes do resultado financeiro	–	**(2.479)**	**1.583**
Receitas financeiras	20	18	11
Despesas financeiras	20	(1)	(3)
58Resultado financeiro líquido	–	**17**	**8**
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	–	**(2.462)**	**1.591**
Imposto de renda e contribuição social correntes	14	(58)	–
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14	926	(623)
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	–	**(1.594)**	**968**
Lucro/(prejuízo) por ação	–	**(0,0772)**	**0,0469**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	(1.594)	968
Outros componentes do resultado abrangente	–	–
Total do resultado abrangente dos exercícios	**(1.594)**	**968**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Saldos em R$ Mil)*

	Controladora 31/12/2021	Controladora 31/12/2020
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		Não auditado
Lucro (prejuízo) líquido dos exercícios	(1.594)	968
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Depreciação e amortização	13	18
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	1.459	(1.221)
Provisão para perdas esperadas	12	7
Provisão para perdas com causas judiciais	1.908	11
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(868)	623
	930	**406**
Variações nos ativos e passivos		
Decréscimo/(acréscimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	(9)	(66)
Tributos a recuperar	(1)	(1)
Outros ativos circulantes	(49)	(5)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos:		
Fornecedores	95	14
Obrigações tributárias	14	27
Outros passivos circulantes	64	21
Obrigações trabalhistas	10	(3)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	**1.054**	**393**
Impostos pagos sobre o lucro	**(58)**	**–**
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**996**	**393**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Adições ao imobilizado e intangível	(35)	(14)
Adições a propriedades de investimento	(812)	(179)
Fluxo de caixa líquido utilizado em atividades de investimento	**(847)**	**(193)**
Fluxos de caixa de atividades de financiamento:		
Aporte de capital social	122	–
Dividendos pagos	(100)	(71)
Fluxos de caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	**22**	**(71)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**171**	**129**
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do caixa e equivalentes de caixa	229	100
Saldo final do caixa e equivalentes de caixa	400	229
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**171**	**129**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021

1. Contexto operacional – A Companhia GA SP Limão Locação de Espaço S.A. ("Companhia") está localizada na Avenida Professor Celestino Bourroul, São Paulo-SP. A companhia foi constituída em 22 de fevereiro de 2014. A Companhia tem por objeto a locação temporária de espaços individuais e privativos, destinados ao armazenamento de bens ou mercadorias, na modalidade de autosserviço, ou seja, com responsabilidade do locatário pela colocação, guarda, conservação ou retirada dos bens depositados, locação de salas e escritórios, venda de material de embalagens e armazenamento.

2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis – 2.1 Base de apresentação – 2.1.1 Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 29 de julho de 2022. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.1.2 Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional da Companhia é o Real, todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.2 Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras: 2.2.1 Resultado do exercício:** O resultado das operações (receitas, custo e despesas) é apurado em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios. A receita é reconhecida por meio do regime de competência. As despesas são reconhecidas pelo regime de competência quando previsíveis e pelo regime de caixa quando imprevisíveis. Os custos de mercadorias vendidas são apurados pelo regime de competência. **2.2.2 Receitas e despesas financeiras:** Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado. **2.2.3 Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, ambas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.2.4 Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bem para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio. Propriedade ocupada pelo proprietário é a propriedade mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário sob arrendamento financeiro) para uso na produção ou fornecimento de bens ou para finalidades administrativas. As propriedades para investimentos são incialmente registradas pelo respectivo custo de aquisição e subsequentemente ao reconhecimento inicial, a propriedade para investimento é avaliada pelo valor justo utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"). Alguns custos incorridos após a aquisição, construção ou produção de uma propriedade de investimento são capitalizados como parte do seu custo, quando aplicável. **2.2.5 Imobilizado: (i) Reconhecimento e mensuração:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. **(ii) Custos subsequentes:** Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. **(iii) Depreciação:** A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. A Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado no final de cada exercício social. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Bens	Taxas amortizações
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%
Equipamentos de comunicação	10%

2.2.6 Intangíveis: (i) Reconhecimento e mensuração: Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e quando aplicável, das perdas por redução ao valor recuperável acumulado. **(ii) Gastos subsequentes:** Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. **(iii) Amortização:** A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A vida útil estimada dos ativos intangíveis são as seguintes:

Bens	Taxas amortizações
Software	20%

2.2.7 Demais 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 se 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. **2.2.8 Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. **(i) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente:** A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **(ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido:** Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base no plano de negócios da Companhia. A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **2.2.9 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i) ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis e possíveis são divulgados em nota explicativa; (ii) passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e possíveis, conforme política da Companhia, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados; e (iii) obrigações legais são registradas como exigíveis, pois não dependem da avaliação sobre as probabilidades de êxito. **2.2.10 Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é efetuado o ajuste de impairment. Não houve registro de perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos tangíveis e intangíveis. **2.2.11 Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial:** Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias, nos casos aplicáveis ao custo amortizado e ao seu valor justo. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente: Ativos financeiros:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado ou ao valor justo. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo: - é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e - seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. **Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas:** Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. **(iii) Desreconhecimento: Ativos financeiros:** A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando: - os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou - transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que: - substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou - a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos. **Passivos financeiros:** A Companhia não reconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também não reconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **(iv) Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **2.2.12 Ajuste a valor presente:** Os ativos e passivos monetários são sujeitos à avaliação do impacto de ajuste a valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento. **2.2.13 Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.2.14 Capital social: (i) Ações ordinárias:** Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme o CPC 32. **(ii) Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.2.15 Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: • Novos requerimentos atualmente em vigor:**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. **• Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

2.3 Principais julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar efeitos relevantes no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir: **Provisão para perdas de crédito esperadas:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas abaixo para reconhecer as perdas de crédito esperadas:

Taxa de perda estimada	%
De 0 – 120 dias	0%
Acima de 120 dias	100%
Acima de 180 dias	Baixa

Valor justo das propriedades para investimento: Ao mensurar o valor justo das propriedades para investimento, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos dessas propriedades são classificados como nível 3, ou seja, baseados em inputs, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis), cujo as premissas utilizadas estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** Quando estes processos ocorrem, as provisões são constituídas para todos os riscos referentes aos processos judiciais que representam perdas prováveis e possíveis, e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos, conforme nota explicativa nº 13.

3. Caixa e equivalentes de caixa: Conforme demonstrado a seguir, compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data

continua ...

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

... continuação

GA SP Limão Locação de Espaço S.A.

de encerramento dos exercícios ou não possuem prazos fixados para seu resgate, sendo, portanto, de liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

	2021	2020 Não auditado
Caixa e Bancos	198	229
Aplicações financeiras (a)	202	–
	400	**229**

(a) As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa de 70% a 95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e são representadas por aplicações em CDBs, que permitem resgate antecipado.

4. Contas a receber – As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos:

	2021	2020 Não auditado
Contas a receber de clientes	97	45
Outras Contas a receber (i)	125	168
(-) Provisão para Perdas Esperadas	(19)	(7)
	203	**206**

(i) A totalidade dos saldos referem-se a valores a serem repassados a Companhia por emissoras de cartão, decorrente do pagamento feito por clientes usando cartão de crédito.

a. Composição dos saldos e por prazo de vencimento:	2021	2020 Não auditado
Valores a vencer	**1**	**2**
Valores vencidos		
De 01 a 30 dias	41	16
De 31 a 60 dias	13	9
De 61 a 120 dias	23	11
Acima de 121 dias	19	7
Total	**97**	**45**

b. Movimentação das provisões para perdas esperadas:	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial	**(7)**	**–**
Adições	(17)	(13)
Baixas	5	6
Total	**(19)**	**(7)**

A Companhia reconhece a provisão de crédito de liquidação duvidosa (PCLD) para itens em atraso a mais de 120 dias e a partir de 180, caso a inadimplência continue o contrato é baixado para perdas. No ano de 2021, a conta de provisões para créditos de liquidação duvidosa, conforme os registros contábeis, tiveram adições de R$ 17 (R$ 13 em 2020) e estornos/baixas de R$ 5 (R$ 6 em 2020).

5. Tributos a recuperar – Os saldos a recuperar e compensar de impostos deriva da operação da Companhia (nota 1 contexto operacional), e são basicamente recuperados e compensados no mês a mês, os saldos acumulados nos anos de 2020 e de 2021 são os que seguem:

	2021	2020 Não auditado
IR s/aplicação financeira	1	1
COFINS a recuperar	2	2
IRRF retido a compensar	1	1
ICMS a recuperar	2	1
	6	**5**

6. Outros ativos circulantes	2021	2020 Não auditado
Outros créditos	41	18
Adiantamento de fornecedores	45	19
	86	**37**

7. Propriedades para investimentos – As propriedades para investimento são representadas por imóveis que são padronizados e utilizados para locação a pessoas físicas ou jurídicas para a guarda de bens na modalidade autosserviço. Cada contrato tem um período inicial não revogável de 1 mês com o valor mensal do aluguel fixado por meio de contrato entre as partes. Renovações subsequentes são negociadas com os clientes ou são realizadas de forma automática, de acordo com a característica de cada contrato. **a. Mensuração do valor Justo:** O Companhia adotou método do valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 28 (Propriedade para investimento). O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliador interno, com qualificação profissional adequada e reconhecida e experiência no ramo de self storage. O avaliador calcula o valor justo da propriedade para investimento a cada três meses. A mensuração do valor justo da propriedade para investimento foi classificada como nível 3 na hierarquia de valor justo, cujo as premissas gerais estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. Abaixo a composição e movimentação das propriedades para investimento.

	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial	**32.230**	**30.830**
Aquisições/Benfeitorias	812	179
Ajuste a valor justo em propriedades para investimento	(1.459)	1.221
	31.583	**32.230**

b. Principais premissas utilizadas

Em 31 de dezembro de 2021, a estimativa do valor justo utiliza o Método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"), cujo a projeção contempla os fluxos de caixa de 7 anos de operação e um valor terminal ao final do sétimo ano, utilizando uma taxa de capitalização de 9,6% (8,6% em 2020).

8. Imobilizado e Intangível – Os detalhes dos ativos imobilizados da Companhia estão demonstrados a seguir:

Custo	Moveis e Utensílios	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Computadores e periféricos	Equipamentos de Comunicação	Software	Total
31 de dezembro de 2020	**71**	**16**	**32**	**20**	**4**	**24**	**167**
Adições	2	–	1	–	31	1	35
Baixas	–	–	–	–	–	–	–
31 de dezembro de 2021	**73**	**16**	**33**	**20**	**35**	**25**	**202**
Depreciação/Amortização							
31 de dezembro de 2020	**(38)**	**(2)**	**(16)**	**(18)**	**(2)**	**(24)**	**(100)**
Depreciação do exercício	(7)	(2)	(3)	(1)	–	–	(13)
31 de dezembro de 2021	**(45)**	**(4)**	**(19)**	**(19)**	**(2)**	**(24)**	**(113)**
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2021	**28**	**12**	**14**	**1**	**33**	**1**	**89**
Saldo líquido em 31 de dezembro de 2020	**33**	**14**	**16**	**2**	**2**	**–**	**67**

9. Fornecedores	2021	2020 Não auditado
Fornecedores nacionais	105	14
Fornecedores nacionais – Seguros	39	35
	144	**49**

10. Obrigações trabalhistas	2021	2020 Não auditado
Encargos sociais	41	–
Contribuições sociais	19	16
Provisão de férias e 13º salário	27	51
Provisão de bônus	61	71
	148	**138**

11. Obrigações tributárias	2021	2020 Não auditado
ICMS a recolher	1	1
IRRF a recolher – 0561	2	5
IRRF a recolher – 1708	1	–
Pis a recolher	5	4
Cofins a recolher	23	18
ISS retido a recolher	2	–
INSS retido a recolher	5	1
CSLL/PIS/COFINS – 4.65%	6	3
IR a recolher	-	–
CS a recolher	-	–
	45	**32**

12. Outros passivos	2021	2020 Não auditado
Adiantamento de clientes	12	19
Devolução de Cliente	6	6
Publicidade e propaganda	19	–
Provisões diversas	36	–
Outras contas a pagar	45	29
Total	**118**	**54**

13. Provisões para perdas com causas judiciais – A Companhia possui passivos contingentes relacionados a ações judiciais decorrentes do curso normal dos seus negócios. Não é esperada nenhuma exigibilidade relevante resultante dos passivos contingentes, além daqueles provisionados. Todos os processos nos quais a Companhia figurar no polo passivo, são classificados pelo Escritório de Advocacia sob a visão de prognóstico de perda, com as seguintes definições e respectivas provisões sobre o valor: a. Provável: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é maior do que a de não ocorrer, com provisão no percentual de 75% (setenta e cinco por cento); b. Possível: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é menor que provável, mas maior que remota, com provisão no percentual médio de 37,5% (trinta e sete e meio por cento); e c. Remoto: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é muito pequena, percentual de provisão igual a zero. A Companhia é ré em demandas judiciais cíveis que estão sob os cuidados de advogados externos contratados, além de manter provisão para riscos ambientais relacionados ao imóvel no qual possui operação, riscos estes devidamente mensurados por profissionais da área, cujos detalhes estão abaixo relacionados:

	2021	2020 Não auditado
Reclamações cíveis	19	11
Riscos ambientais	1.900	–
Total	**1.919**	**11**
Circulante	**399**	**11**
Não circulante	**1.520**	**–**

As movimentações das provisões para demandas judiciais estão demonstradas abaixo:

	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial (Não auditado)	11	**–**
Variação (i)	1.908	11
Total	**1.919**	**11**

(i) O acréscimo relevante em 2021 refere-se a provisão para riscos ambientais de gerenciamento de áreas contaminadas relacionados ao imóvel que atualmente encontra-se na etapa de remediação através da extração de vapores do solo. De acordo com laudo dos especialistas, estima-se um período de aproximadamente 5 anos para a operação do sistema de remediação.

14. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

a. Valores reconhecidos no resultado do exercício	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Imposto de renda e contribuição social corrente		
Despesas do ano corrente	(58)	–
Ajuste de exercícios anteriores	–	–
Imposto de renda e contribuição social diferido		
Diferenças temporárias	926	(623)
Total de imposto de renda das operações	**868**	**(623)**

b. Reconciliação de despesas fiscais e alíquota de imposto efetiva	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.462)	1.591
Alíquota nominal – %	34%	34%
Impostos normais	**837**	**(541)**
Efeitos tributários sobre:		
Reconciliação adicional de 10% sobre o imposto de renda	–	–
Compensação prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	27	–
Diferença temporária de PCLD	(27)	(3)
Reconhecimento de despesas temporárias dedutíveis anteriormente não reconhecidas	(214)	161
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	245	(235)
Ajuste de anos anteriores	–	(5)
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(58)**	**–**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**926**	**(623)**
Taxa efetiva	(35)%	39%

c. Ativos e passivos fiscais diferidos: (i) Saldo em 31 de dezembro de 2021 e 2020:

Os tributos diferidos ativos e passivos	2021	2020 Não auditado
Ativo		
Provisão de bônus	21	22
Provisão para perdas esperadas	6	2
Provisão para perdas com causas judiciais	649	3
Tributos diferidos ativos	**676**	**27**
Passivos		
Valor justo de propriedades para investimento (i)	(4.851)	(5.128)
Tributos diferidos passivos	**(4.851)**	**(5.128)**
Total do diferido líquido	**(4.175)**	**(5.101)**

(i) O montante de R$ 4.851 refere-se a passivo diferido decorrente da variação do valor justo da propriedade para investimento ("PPI") detida pela Companhia. A administração do grupo entende que o registro do passivo diferido reflete o eventual recolhimento às autoridades fiscais dos tributos cabíveis decorrentes de ganho de capital pelas futuras alienações dessa PPI. **(ii) Movimentação do ativo e passivo fiscal diferido:**

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2021 Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	5.128	(277)	4.851
Imposto passivo diferido	**5.128**	**(277)**	**4.851**
(-) Provisão de bônus	(22)	1	(21)
(-) Provisão para perdas esperadas	(2)	**(4)**	**(6)**
(-) Provisão para perdas com causas judiciais	(3)	**(646)**	**(649)**
Imposto passivo diferido líquido	**5.101**	**(926)**	**4.175**

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2020 Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	4.504	624	5.128
Imposto passivo diferido	**4.504**	**624**	**5.128**
(-) Tributos diferidos	(26)	(1)	(27)
Imposto passivo diferido líquido	**4.478**	**623**	**5.101**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possui ativos fiscais diferidos advindos do registro de prejuízos fiscais e créditos fiscais não utilizados. Abaixo a composição dos valores, bem como o cálculo do crédito tributário não reconhecido.

	2021	2020
Prejuízo fiscal/Base negativa	**2.306**	**2.385**
Alíquota de IR e CSLL	34%	34%
Crédito tributário não ativado	784	811

15. Patrimônio líquido – a. Capital Social: O capital social autorizado, subscrito e integralizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 20.622 (R$ 20.500 em 31 de dezembro de 2020), composto por 20.622 ações ordinárias (20.500 quotas em 2020). No ano de 2021 a Companhia realizou aumento de capital no valor de R$ 122, conforme 12ª alteração contratual. Em setembro de 2021 na 12ª alteração contratual, a Companhia foi transformada de sociedade empresária limitada, para sociedade por ações de capital fechado. Em 31 de dezembro de 2021 a composição acionária é a seguinte:

Acionistas	**Quantidade de ações**	**%**	**Valor**
GUARDEAQUI I Fundo de invest. em Part. Multiestratégia	20.621.999	99,999%	20.621
GA BH Pampulha Locação de Espaço S.A.	1	0,001%	1
	20.622.000	**100,00%**	**20.622**

b. Reserva de lucros – (i) Reserva legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 2020 a Companhia era uma limitada, desta forma não fazia constituição de reserva legal. Em 2021 não houve constituição de reserva legal por não haver lucro contábil para tal. **(ii) Reserva de retenção de lucros:** É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital da Companhia, conforme proposta no orçamento previamente aprovado na assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de reserva de retenção de lucros é de R$ 5.196 (R$ 6.889 de 31 de dezembro de 2020). **c. Dividendos:** O estatuto social da Entidade determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado do período ajustado na forma da Lei. Os dividendos declarados e pagos foram calculados conforme segue:

	2021	2020 Não auditado
Resultado do período	(1.593)	968
(-) Reserva legal (5%)	–	–
Base de cálculo para cálculo dos dividendos mínimos obrigatórios	**–**	**968**
Dividendos obrigatórios – 25%	**–**	**–**

16. Receita operacional líquida	2021	2020 Não auditado
Vendas de mercadorias	5	4
Receitas com locações	2.926	2.066
Total	**2.931**	**2.070**
Deduções da Receita		
(-) ICMS	(1)	(1)
(-) COFINS	(223)	(158)
(-) PIS	(48)	(34)
Total	**(272)**	**(193)**
Total Receita líquida	**2.659**	**1.877**

17. Custos operacionais	2021	2020 Não auditado
Venda de material	(1)	(1)
Despesa com pessoal	(570)	(501)
Outros custos	(641)	(399)
	(1.212)	**(901)**

18.Despesas Operacionais	2021	2020 Não auditado
Prestação de serviço terceiros	(174)	(224)
Impostos, Taxas e contribuições	(284)	(266)
Outras despesas	(25)	(66)
	(483)	**(556)**

19. Outras despesas diversas	2021	2020
Despesas indedutíveis	(21)	(5)
Resultados não operacionais	-	14
Outras despesas operacionais	(42)	(38)
Provisões para perdas com causas judiciais	(1.908)	(11)
Total	**(1.971)**	**(40)**

20. Resultado financeiro líquido	2021	2020 **Não auditado**
Receita Financeira		
Juros de aplicação	3	–
Juros ativo	15	11
	18	**11**
Despesas Financeiras		
Outras despesas financeiras	(1)	(3)
	(1)	**(3)**
Resultado financeiro Líquido	**17**	**8**

21. Partes relacionadas – Parte relacionada é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a entidade que está elaborando suas demonstrações contábeis, uma pessoa, ou um membro próximo de sua família está relacionada com a entidade que reporta a informação se: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da entidade que reporta a informação; (ii) tiver influência significativa sobre a entidade que reporta a informação; e (iii) for membro do pessoal chave da administração da entidade que reporta a informação ou da controladora da entidade que reporta a informação. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia não realizou operações com partes relacionadas.

22. Instrumentos financeiros – Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possuía instrumentos financeiros quais sejam contas correntes e aplicações financeiras feitas com instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil, contas a receber de clientes e fornecedores.

31 de dezembro de 2021	Custo amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total 2021	Valor justo
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	400	–	400	400
Contas a receber	203	–	203	203
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores		144	144	144

31 de dezembro de 2020	Custo amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total 2020	Valor justo
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	229		229	229
Contas a receber	206		206	206
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores		49	49	49

23. Gestão de riscos – A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; • Risco de mercado; A Administração da Companhia tem a responsabilidade de estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. A Administração é responsável pelo acompanhamento de gerenciamento de risco. A Companhia através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações. **a. Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia. Os instrumentos financeiros tidos pelas empresas da Companhia são representados substancialmente por instrumentos financeiros emitidos por grandes bancos, tais como Itaú. Desta forma, a Companhia entende que para esses, não há risco de crédito, dado o rating que tais instituições possuem no mercado nacional. Já o contas a receber são representados, substancialmente, pelos valores oriundos de aluguéis a receber que decorrem das atividades de locação de espaços da Companhia, cujo a exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a Administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera. A Companhia entende que o valor contábil desses recebíveis representa a exposição máxima do crédito, uma vez que tais valores levam em consideração a política da Companhia de provisionamento, uma vez que cada novo cliente é analisado individualmente quanto à sua condição financeira antes da locação do espaço. **b. Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação. A Companhia busca manter o nível de seu "Caixa e equivalentes de caixa" em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros para os próximos 60 dias. **c. Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **(i) Risco de taxa de juros:** As flutuações das taxas de juros, como por exemplo, a CDI/Selic e o IGP-M, podem afetar positivamente ou adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, em decorrência do aumento ou redução nos saldos de seus instrumentos financeiros. A Companhia preparou uma análise de sensibilidade para demonstrar os impactos das variações nas taxas de juros das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021, esse estudo tem como cenário provável as projeções para 2022, conforme segue: (i) a taxa CDI/Selic em 13,25% a.a.; (ii) IGP-M em 12,35% a.a., com base na projeção do Banco Central do Brasil, obtida pelo Relatório de Mercado Focus – Bacen, de 29/04/2022. A Administração da Companhia efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados decréscimos ativos de 25% e 50%, conforme abaixo e a análise assume que todas as outras variáveis permaneceriam constantes.

			31 de dezembro de 2021	
Indexador			**%**	**25%**	**50%**
CDI/Selic			13,25%	9,94%	6,63%
Ativos	**Saldo Líquido em 31/12/2021**	**Cenário Provável**	**Acréscimo/ Decréscimo de 25%**	**Acréscimo/ Decréscimo de 50%**
	Expectativa de Receitas Financeiras – 12 meses			
Aplicação financeira CDI/Selic	202	27	20	13

24. Outras informações – *Cobertura de seguros:* A Companhia mantém seguros, segundo a cobertura contratada, considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras e, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. ***Coronavírus:*** Desde o início de março de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na mensuração dos ativos do Grupo, subsequentemente a data das demonstrações financeiras. A Administração do Grupo não identificou impactos financeiros nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo em 31 de dezembro de 2021, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

25. Eventos subsequentes – A administração não identificou eventos subsequentes ocorridos após 31 de dezembro de 2021 a serem divulgados nessas demonstrações financeiras.

Bernardo Souza Leite e Mello – Diretor

Paulo Henrique de Souza Araujo – Contador CRC: GO 25.823

BRDOCS

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

GA SP Tatuapé Locação de Espaço S.A.

CNPJ/MF nº 19.687.226/0001-30

Balanços Patrimoniais – Exercícios findos em dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	662	140
Contas a receber de clientes	4	207	130
Tributos a recuperar	5	4	2
Outros ativos circulantes	6	93	222
Total do ativo circulante	–	**966**	**494**
Ativo não circulante			
Propriedades para investimentos	7	35.672	46.041
Imobilizado e intangível	8	115	102
Total do ativo não circulante	–	**35.787**	**46.143**
Total do ativo	–	**36.753**	**46.637**

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Passivo circulante			
Fornecedores	9	114	34
Obrigações trabalhistas	10	62	39
Obrigações tributárias	11	65	24
Outros passivos circulantes	12	61	18
Provisões para perdas com causas judiciais	13	583	480
Partes relacionadas	21.b	35	101
Total do passivo circulante	–	**920**	**696**
Passivo não circulante			
Tributos diferidos	14	2.417	6.207
Total do passivo não circulante	–	**2.417**	**6.207**
Patrimônio líquido			
Capital social	15	31.036	30.246
Reserva de Lucros	–	2.380	9.438
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	–	50
Total do patrimônio líquido	–	**33.416**	**39.734**
Total do passivo e patrimônio líquido	–	**36.753**	**46.637**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	Capital social		Reserva de lucros			Adiantamento	
	Capital social	(-) Capital a Integralizar	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros/ Prejuízos Acumulados	para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2019	**29.931**	**–**	**–**	**8.357**	**–**	**20**	**38.308**
Aumento de capital	315	–	–	–	–	30	345
Lucro do Exercício	–	–	–	–	1.009	–	1.009
Retificação de erros	–	–	–	–	72	–	72
Retenção de lucros	–	–	–	1.081	(1.081)	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**30.246**	**–**	**–**	**9.438**	**–**	**50**	**39.734**
Aumento de capital	790	–	–	–	–	(50)	740
Prejuízo do Exercício	–	–	–	–	(6.818)	–	(6.818)
Distribuição adicional de dividendos	–	–	–	(240)	–	–	(240)
Absorção de prejuízo	–	–	–	(6.818)	6.818	–	–
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**31.036**	**–**	**–**	**2.380**	**–**	**–**	**33.416**

Demonstrações dos Resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	Notas	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Receita líquida	16	2.394	1.478
Custos operacionais	17	(631)	(594)
Lucro bruto	–	**1.763**	**884**
Despesas operacionais	18	(355)	(301)
Valor justo das propriedades para investimentos	7	(11.724)	1.319
Depreciação e Amortização	8	(16)	(15)
Outras Despesas/Receitas Diversas	19	(149)	(218)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro	–	**(10.481)**	**1.669**
Receitas financeiras	20	23	8
Despesas financeiras	20	(1)	(1)
Resultado financeiro líquido	–	**22**	**7**
Lucro/(prejuízo) antes dos impostos	–	**(10.459)**	**1.676**
Imposto de renda e contribuição social correntes	14	(149)	–
Imposto de renda e contribuição social diferidos	14	3.790	(667)
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	–	**(6.818)**	**1.009**
Lucro/(prejuízo) por ação		**(0,2197)**	**0,0334**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Resultados Abrangente Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Lucro/(prejuízo) líquido dos exercícios	(6.818)	1.009
Outros componentes do resultado abrangente	–	–
Total do resultado abrangente dos exercícios	**(6.818)**	**1.009**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa em 31 de dezembro de 2021 e 2020 *(Valores em R$ Mil)*

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Lucro (prejuízo) líquido dos exercícios	(6.818)	1.009
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas		
Depreciação e amortização	16	15
Ajuste a valor justo de propriedades para investimento	11.724	(1.319)
Provisão para perdas esperadas	8	–
Provisões para perdas com causas judiciais	103	139
Retificação de erros	–	72
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	(3.641)	667
	1.392	**583**
Variações nos ativos e passivos		
Decréscimo/ (acréscimo) em ativos:		
Contas a receber de clientes	(85)	(53)
Tributos a recuperar	(2)	–
Outros ativos circulantes	129	(4)
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos:		
Fornecedores	80	17
Obrigações trabalhistas	23	(4)
Obrigações tributárias	18	5
Outros passivos circulantes	43	(81)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	**1.598**	**463**
Impostos pagos sobre o lucro	(126)	–
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**1.472**	**463**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:		
Adições a propriedades de investimento	(1.355)	(710)
Adições ao imobilizado e intangível	(29)	(9)
Fluxo de caixa líquido utilizado em atividades de investimento	**(1.384)**	**(719)**
Fluxos de caixa de atividades de financiamento:		
Aporte de capital social	740	315
Adiantamento para futuro aumento de capital	–	30
Dividendos pagos	(240)	–
Pagamento de mútuos com partes relacionadas	(66)	(27)
Fluxos de caixa líquido gerado (utilizado) pelas atividades de financiamento	**434**	**318**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**522**	**62**
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo inicial do caixa e equivalentes de caixa	140	78
Saldo final do caixa e equivalentes de caixa	662	140
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**522**	**62**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021 *(Valores em R$ Mil)*

1. Contexto operacional – A GA SP Tatuapé Locação de Espaço S.A. ("Companhia") está localizada na Avenida Morvan Dias de Figueiredo, Vila Maria, São Paulo SP. A companhia foi constituída em 10 de fevereiro de 2014. A Companhia tem por objeto a locação temporária de espaços individuais e privativos, destinados ao armazenamento de bens ou mercadorias, na modalidade de autosserviço, ou seja, com responsabilidade do locatário pela colocação, guarda, conservação ou retirada dos bens depositados, locação de salas e escritórios, venda de material de embalagens e armazenamento.

2.Apresentação das Demonstrações financeiras e principais práticas contábeis – 2.1 Base de apresentação: 2.1.1 Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas previstas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram concluídas e aprovadas pela diretoria em 29 de julho de 2022. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **2.1.2 Moeda funcional e moeda de apresentação:** A moeda funcional da Companhia é o Real, todos os valores apresentados nestas demonstrações financeiras estão expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. **2.2 Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das Demonstrações financeiras: 2.2.1 Resultado do exercício:** A receita de prestação de serviços é reconhecida por meio do regime de competência. As despesas são reconhecidas pelo regime de competência quando previsíveis e pelo regime de caixa quando imprevisíveis. Os custos de mercadorias vendidas são apurados pelo regime de competência. **2.2.2 Receitas e despesas financeiras:** Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e ativos financeiros que rendem juros, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo da vida estimada do instrumento financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado. **2.2.3 Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, ambas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios. **2.2.4 Propriedade para investimento:** Propriedade para investimento é a propriedade (terreno ou edifício – ou parte de edifício – ou ambos) mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário em arrendamento financeiro) para auferir aluguel ou para valorização do capital ou para ambas, e não para: (a) uso na produção ou fornecimento de bem para finalidades administrativas; ou (b) venda no curso ordinário do negócio. Propriedade ocupada pelo proprietário é a propriedade mantida (pelo proprietário ou pelo arrendatário sob arrendamento financeiro) para uso na produção ou fornecimento de bens ou para finalidades administrativas. As propriedades para investimentos são incialmente registradas pelo respectivo custo de aquisição e subsequentemente ao reconhecimento inicial, a propriedade para investimento é avaliada pelo valor justo utilizando o método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"). Alguns custos incorridos após a aquisição, construção ou produção de uma propriedade de investimento são capitalizados como parte do seu custo, quando aplicável. **2.2.5 Imobilizado – (i) Reconhecimento e mensuração:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável. Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado. Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado. **(ii) Custos subsequentes:** Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia. **(iii) Depreciação:** A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. A Companhia revisa anualmente a vida útil estimada, valor residual e método de depreciação ou amortização dos bens do imobilizado no final de cada exercício social. As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

Bens	Taxas depreciação
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Computadores e periféricos	20%
Equipamentos de comunicação	10%

2.2.6 Intangíveis: (i) Reconhecimento e mensuração: Os ativos intangíveis com vida útil definida, adquiridos separadamente são registrados ao custo, deduzido da amortização e quando aplicável, das perdas por redução ao valor recuperável acumulado. **(ii) Gastos subsequentes:** Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. **(iii) Amortização:** A amortização é reconhecida linearmente com base na vida útil estimada dos ativos. A vida útil estimada e o método de amortização são revisados no final de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente. A vida útil estimada dos ativos intangíveis são as seguintes:

Bens	Taxas amortizações
Software	20%

2.2.7 Demais 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 se 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. **2.2.8 Imposto de renda e contribuição social:** O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício. A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes. **(i) Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente:** A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço. Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **(ii) Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido:** Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base no plano de negócios da Companhia. A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos. Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos. **2.2.9 Ativos e passivos contingentes e obrigações legais:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: (i)ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis e possíveis são divulgados em nota explicativa; (ii)passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e possíveis, conforme política da Companhia, e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança, enquanto os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados; e (iii)obrigações legais são registradas como exigíveis, pois não dependem da avaliação sobre as probabilidades de êxito. **2.2.10 Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é efetuado o ajuste de impairment. Não houve registro de perdas decorrentes de redução de valor recuperável dos ativos tangíveis e intangíveis. **2.2.11 Instrumentos financeiros: (i) Reconhecimento e mensuração inicial:** Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Companhia são classificados sob as seguintes categorias, nos casos aplicáveis ao custo amortizado e ao seu valor justo. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados. O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento. Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação. **(ii) Classificação e mensuração subsequente: Ativos financeiros:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado ou ao valor justo. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao valor justo: - é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e - seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto. Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado, conforme descrito acima, são classificados como ao valor justo. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao valor justo se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria. **Passivos financeiros – classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas:** Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao valor justo são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. **(iii) Desreconhecimento: Ativos financeiros:** A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando: - os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram; ou - transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação em que: - substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos; ou - a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro. A Companhia realiza transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos. **Passivos financeiros:** A Companhia não reconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia também não reconhece um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado. **(iv) Compensação:** Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **2.2.12 Ajuste a valor presente:** Os ativos e passivos monetários são sujeitos à avaliação do impacto de ajuste a valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. A Companhia avalia periodicamente o efeito deste procedimento. **2.2.13 Demonstrações dos fluxos de caixa:** As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento Contábil CPC 03 "Demonstração dos fluxos de caixa", emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovado pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.2.14 Capital social: (i) Ações ordinárias:** Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações são reconhecidos como redutores do patrimônio líquido. Efeitos de impostos relacionados aos custos dessas transações estão contabilizadas conforme o CPC 32. **(ii) Adiantamentos para futuro aumento de capital:** Adiantamentos para futuro aumento de capital são classificados no patrimônio líquido, uma vez que há cláusulas contratuais de não cancelamento ou devolução. Os valores aportados pelos acionistas são registrados como adiantamento para futuro aumento de capital, e posteriormente integralizados ao capital social, através de atos societários. Os termos de integralização consideram um valor fixo de adiantamento por uma quantidade fixa de ações. **2.2.15 Novas normas ou alterações para 2021 e futuros requerimentos: • Novos requerimentos atualmente em vigor**

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de junho de 2020	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2021	Reforma da taxa de juros de referência – Fase 2 (alterações ao CPC 48, CPC 38, CPC40, CPC 11 e CPC 06)

A Companhia avaliou e não identificou nos assuntos acima aplicabilidade para seus negócios até 31 de dezembro de 2021. **• Futuros requerimentos:** A tabela abaixo apresenta as alterações recentes nas normas que deverão ser aplicadas a partir de sua data efetiva. A adoção antecipada não é permitida para entidades que reportam de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em períodos anuais iniciados em 1º de janeiro de 2021, o que se aplica a esta Companhia.

Data efetiva	Novas normas ou alterações
1º de abril de 2021	Benefícios relacionados à COVID-19 concedidos para arrendatários em contratos de arrendamento após 30 de junho de 2021 (alteração ao CPC 06)
1º de janeiro de 2022	Contratos Onerosos – Custos para cumprir um contrato (alterações ao CPC 25) Imobilizado – Receitas antes do uso pretendido (alterações ao CPC 27) Referências à estrutura conceitual (alterações ao CPC 15)
1º de janeiro de 2023	Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 e CPC 23) Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26) Definição de estimativa contábil (Alterações ao CPC 23) Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (Alterações ao CPC 32)

2.3 Principais julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas: As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar efeitos relevantes no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir: **Provisão para perdas de crédito esperadas:** Valores de locações de espaços temporários a receber de clientes correspondentes aos contratos firmados junto à Companhia, apropriados conforme o regime de competência. Sua classificação é apresentada no circulante, pois o prazo de recebimento é inferior à um ano. A Companhia adota as taxas abaixo para reconhecer as perdas de crédito esperadas:

Taxa de perda estimada	%
De 0 – 120 dias	0%
Acima de 120 dias	100%
Acima de 180 dias	Baixa

Valor justo das propriedades para investimento: Ao mensurar o valor justo das propriedades para investimento, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos dessas propriedades são classificados como nível 3, ou seja, baseados em inputs, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis), cujo as premissas utilizadas estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** Quando estes processos ocorrem, as provisões são constituídas para todos os riscos referentes aos processos judiciais que representam perdas prováveis e possíveis, e estimadas com certo grau de segurança. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos, conforme nota explicativa nº 13.

3.Caixa e equivalentes de caixa – Conforme demonstrado a seguir, compreendem os saldos de caixa, depósitos bancários à vista e aplicações financeiras. Essas aplicações financeiras estão demonstradas ao custo, acrescidas dos rendimentos auferidos até a data de encerramento dos exercícios ou não possuem prazos fixados para seu resgate, sendo, portanto, de liquidez imediata, e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor:

continua ...

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

... continuação

GA SP Tatuapé Locação de Espaço S.A.

	2021	2020 Não auditado
Caixa e Bancos	224	140
Aplicações financeiras (a)	438	–
	662	**140**

(a) As aplicações financeiras são remuneradas pela taxa de 70% a 95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e são representadas por aplicações em CDBs, que permitem resgate antecipado.

4.Contas a receber – As contas a receber de clientes são registradas e mantidas no balanço pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos:

	2021	2020 Não auditado
Contas a receber de clientes	85	30
Outras Contas a receber (i)	130	100
(-) Provisão para Perdas Esperadas	(8)	–
	207	**130**

(i) Grande parte deste saldo de 2021, no valor de R$ 94, referem-se a valores a serem repassados a Companhia por emissoras de cartão, decorrente do pagamento feito por clientes usando cartão de crédito.

a. Composição dos saldos e por prazo de vencimento

	2021	2020 Não auditado
Valores a vencer	**8**	**–**
Valores vencidos		
De 01 a 30 dias	48	20
De 31 a 60 dias	13	7
De 61 a 120 dias	8	3
Acima de 121 dias	8	–
Total	**85**	**30**

b. Movimentação das provisões para perdas esperadas:

	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial	**–**	**–**
Adições	(11)	(6)
Baixas	3	6
Total	**(8)**	–

A Companhia reconhece a provisão de crédito de liquidação duvidosa (PCLD) para itens em atraso a mais de 120 dias e a partir de 180, caso a inadimplência continue o contrato e baixado para perdas. No ano de 2021, a conta de provisões para créditos de liquidação duvidosa, conforme os registros contábeis, tiveram adições de R$ 11 (R$ 6 em 2020) e estornos/baixas de R$ 3 (R$ 6 em 2020).

5.Tributos a recuperar – Os saldos a recuperar e compensar de impostos deriva da operação da Companhia (nota explicativa nº 1), e são basicamente recuperados e compensados no mês a mês, os saldos acumulados nos anos de 2021 e de 2020 são os que seguem:

	2021	2020 Não auditado
IR s/aplicação financeira	1	1
ICMS a recuperar	3	1
	4	**2**

6. Outros ativos circulantes

	2021	2020 Não auditado
Outros créditos	36	7
Adiantamento de fornecedores	57	215
	93	**222**

7. Propriedade para investimentos – As propriedades para investimento são representadas por imóveis que são padronizados e utilizados para locação a pessoas físicas ou jurídicas para a guarda de bens na modalidade autosserviço. Cada contrato tem um período inicial não revogável de 1 mês com o valor mensal do aluguel fixado por meio de contrato entre as partes. Renovações subsequentes são negociadas com os clientes ou são realizadas de forma automática, de acordo com a característica de cada contrato. **a. Mensuração do valor Justo:** O Companhia adotou método do valor justo conforme pronunciamento técnico CPC 28 (Propriedade para investimento). O valor justo das propriedades para investimento foi determinado por avaliador interno, com qualificação profissional adequada e reconhecida e experiência no ramo de self storage. O avaliador calcula o valor justo da propriedade para investimento a cada três meses. A mensuração do valor justo da propriedade para investimento foi classificada como nível 3 na hierárquia de valor justo, cujo as premissas gerais estão detalhadas na nota explicativa nº 7.b. Abaixo a composição e movimentação das propriedades para investimento.

	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial	46.041	**44.012**
Aquisições/Benfeitorias	1.355	710
Ajuste a valor justo em propriedades para investimento (i)	(11.724)	1.319
	35.672	**46.041**

(i) Os modelos de projeção financeira das unidades são feitos a partir de premissas futuras de área ocupada, preços/m2, opex e capex, específicos para cada unidade. No caso da Companhia, havíamos estimado no final de 2020 que a área locada da unidade ao final de 2021 (ou seja, o valor presente do negócio calculado em 2020 com base em premissas futuras) seria bem mais alto do que acabou ocorrendo. Apesar de termos conseguido subir os preços médios/m2 da unidade conforme o planejado, a taxa de ocupação foi menor que a esperada, fazendo com que o lucro operacional tenha ficado menor que o projetado. Esse fato acabou impactando a avaliação do negócio no final de 2021, que comparada ao valor de 2020, apresentou diferença maior que a das demais unidades do Grupo. Entendemos que o valor estimado para esta propriedade em 2021 reflete de forma mais adequada as projeções de crescimento atuais de área ocupada diante de uma política de preços mais elevada praticada nos últimos meses. **b. Principais premissas utilizadas:** Em 31 de dezembro de 2021, a estimativa do valor justo utiliza o Método de Fluxo de Caixa Descontado ("FCD"), cujo a projeção contempla os fluxos de caixa de 7 anos de operação e um valor terminal ao final do sétimo ano, utilizando uma taxa de capitalização de 9,6% (8,6% em 2020).

8. Imobilizado e Intangível – Os detalhes dos ativos imobilizados da Companhia estão demonstrados a seguir:

Custo	Moveis e Utensílios	Instalações	Máquinas e Equipamentos	Computadores e periféricos	Equipamentos de Comunicação	Software	Ferramentas	Total
31 de dezembro de 2020	**16**	**8**	**29**	**5**	**70**	**8**	**1**	**137**
Adições	25	–	3	–	–	1	–	29
Baixas	–	–	–	–	–	–	–	–
31 de dezembro de 2021	**41**	**8**	**32**	**5**	**70**	**9**	**1**	**166**
Depreciação								
31 de dezembro de 2020	**(4)**	**(2)**	**(5)**	**(2)**	**(18)**	**(4)**	**–**	**(35)**
Depreciação do exercício	(2)	(1)	(3)	(1)	(7)	(2)	–	(16)
31 de dezembro de 2021	**(6)**	**(3)**	**(8)**	**(3)**	**(25)**	**(6)**	**–**	**(51)**
Saldo líquido do imobilizado em 31 de dezembro de 2021	**35**	**5**	**24**	**2**	**45**	**3**	**1**	**115**
Saldo líquido do imobilizado em 31 de dezembro de 2020	**12**	**6**	**24**	**3**	**52**	**4**	**1**	**102**

9. Fornecedores

	2021	2020 Não auditado
Fornecedores nacionais	74	16
Fornecedores nacionais – Seguros	40	18
	114	**34**

10. Obrigações trabalhistas

	2021	2020 Não auditado
Encargos sociais	20	–
Contribuições sociais	4	4
Provisão de férias e 13º salário	11	10
Provisão de bônus	27	25
	62	**39**

11. Obrigações tributárias

	2021	2020 Não auditado
ICMS a recolher	2	1
IRRF a recolher – 0561	-	1
Cofins a recolher	30	17
INSS retido a recolher	5	2
CSLL/PIS/COFINS – 4.65%	2	2
ISS retido a recolher	2	1
IR a recolher	17	–
CS a recolher	7	–
	65	**24**

12. Outros passivos

	2021	2020 Não auditado
Adiantamento de clientes	4	1
Devolução de Cliente	15	9
Outras contas a pagar	-	8
Provisões diversas	42	–
Total	**61**	**18**

13. Provisões para perdas com causas judiciais – A Companhia possui passivos contingentes relacionados a ações judiciais decorrentes do curso normal dos seus negócios. Não é esperada nenhuma exigibilidade relevante resultante dos passivos contingentes, além daqueles provisionados. Todos os processos nos quais a Companhia figurar no polo passivo, são classificados pelo Escritório de Advocacia sob a visão de prognóstico de perda, com as seguintes definições e respectivas provisões sobre o valor: a. Provável: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é maior do que a de não ocorrer, com provisão no percentual de 75% (setenta e cinco por cento); b. Possível: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é menor que provável, mas maior que remota, com provisão no percentual médio de 37,5% (trinta e sete e meio por cento); e c. Remoto: a chance de um ou mais eventos futuros ocorrer é muito pequena, percentual de provisão igual a zero. A Companhia é ré em demandas judiciais civeis que estão sob os cuidados de advogados externos contratados, cujo maiores detalhes estão abaixo relacionados.

	2021	2020 Não auditado
Reclamações Cível	583	480
Total	**583**	**480**

A movimentação das provisões para demandas judiciais está demonstrada abaixo:

	2021	2020 Não auditado
Saldo inicial (não auditado)	**480**	**341**
Variação	103	139
Total	**583**	**480**

14. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro –

a. Valores reconhecidos no resultado do exercício

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Imposto de renda e contribuição social corrente		
Despesas do ano corrente	(149)	–
	(149)	**–**
Imposto de renda e contribuição social diferido		
Diferenças temporárias	3.790	(667)
	3.790	**(667)**
Total de imposto de renda das operações	**3.641**	**(667)**

b. Reconciliação de despesas fiscais e alíquota de imposto efetiva

	31/12/2021	31/12/2020 Não auditado
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social	(10.459)	1.676
Alíquota nominal – %	34%	34%
Impostos normais	**3.556**	**(570)**
Efeitos tributários sobre:		
Reconciliação adicional de 10% sobre o imposto de renda	(24)	–
Compensação prejuízo fiscal do exercício para qual não foi constituído ativo fiscal diferido	70	–
Diferença temporária de PCLD	(47)	(82)
Reconhecimento de despesas temporárias dedutíveis anteriormente não reconhecidas	(156)	(244)
Constituição do imposto diferido ativo sobre prejuízo fiscal e diferenças temporárias	242	228
Ajuste de anos anteriores	–	1
Imposto de renda e contribuição social correntes	**(149)**	**–**
Imposto de renda e contribuição social diferidos	**3.790**	**(667)**
Taxa efetiva	35%	40%

c. Ativos e passivos fiscais diferidos: (i) Saldo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

Os tributos diferidos ativos e passivos	2021	2020 Não auditado
Ativo		
Provisão de Bônus	9	8
Provisão para perdas esperadas	3	1
Provisão para perdas com causas judiciais	35	–
Tributos diferidos ativos	**47**	**9**
Passivos		
Valor justo de propriedades para investimento (i)	(2.464)	(6.216)
Tributos diferidos passivos	**(2.464)**	**(6.216)**
Total do diferido líquido	**(2.417)**	**(6.207)**

(i) O montante de R$ 2.464 refere-se substancialmente a passivo diferido decorrente da variação do valor justo da propriedade para investimento ("PPI") detida pela Companhia. A administração do grupo entende que o registro do passivo diferido reflete o eventual recolhimento às autoridades fiscais dos tributos cabíveis decorrentes de ganho de capital pelas futuras alienações dessa PPI.

(ii) Movimentação do ativo e passivo fiscal diferido

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2021	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2021 Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	6.216	(3.752)	2.464
Imposto passivo diferido	**6.216**	**(3.752)**	**2.464**
(-) Provisão de Bônus	(8)	(1)	(9)
(-) Provisão para perdas esperadas	(1)	(2)	(3)
(-) Provisão para perdas com causas judiciais	–	(35)	(35)
Imposto passivo diferido líquido	**6.207**	**(3.790)**	**2.417**

	Saldo líquido em 1º de janeiro de 2020	Reconhecido no resultado	Saldo em 31 de dezembro de 2020 Passivo fiscal diferido
Propriedade para investimento	5.549	667	6.216
Imposto passivo diferido	**5.549**	**667**	**6.216**
(-) Provisão de Bônus	(8)	–	(8)
(-) Provisão para perdas esperadas	(1)	–	(1)
Imposto passivo diferido líquido	**5.540**	**(667)**	**6.207**

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possui ativos fiscais diferidos advindos do registro de prejuízos fiscais e créditos fiscais não utilizados. Abaixo a composição dos valores, bem como o cálculo do crédito tributário não reconhecido.

	2021	2020 Não auditado
Prejuízo fiscal/Base negativa	**1.157**	**1.364**
Alíquota de IR e CSLL	34%	34%
Crédito tributário não ativado	393	464

15. Patrimônio líquido – O capital social autorizado, subscrito e integralizado no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 é de R$ 31.036 (R$ 30.246 em 31 de dezembro de 2020), composto por 31.036 ações ordinárias (30.246 quotas em 2020). No ano de 2020 a Companhia realizou aumento de capital passando de R$ 29.931 para R$ 30.246, um aumento portanto de R$ 315, integralizado em moeda corrente, sendo R$ 20 em fevereiro (9º alteração) e R$ 295 em outubro (10º alteração). Em fevereiro de 2021 na 11º alteração contratual a Companhia realizou aumento de capital passando de R$ 30.246 para R$ 30.296, um aumento portanto de R$ 50, mediante a capitalização de AFAC. Em novembro de 2021 na 13ª alteração contratual a Companhia realizou aumento de capital passando de R$ 30.296 para R$ 31.036, um aumento portanto de R$ 740, integralizado em moeda corrente, no mesmo registro foi realizada a transformação de sociedade empresária limitada, para sociedade por ações de capital fechado. Em 31 dezembro de 2021 a composição acionária é a seguinte:

Acionistas	Quantidade de ações	%	Valor
Guardeaqui I fundo de Invest. em Part. Multiestratégia.	31.035	99,999%	31.035
GA BH Pampulha Locação de Espaço S.A.	1	0,001%	1,00
		100,00%	**31.036**

b. Reserva de lucros: (i) Reserva legal: É constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Em 31 de dezembro de 2021 não houve constituição de reserva legal em decorrência do prejuízo do exercício. Em 2020 a Companhia era uma limitada, desta forma não fazia constituição de reserva legal. **(ii) Reserva de retenção de lucros:** É destinada à aplicação em investimentos previstos no orçamento de capital da Companhia, conforme proposta no orçamento previamente aprovado na assembleia geral. Em 31 de dezembro de 2021 o saldo de reserva de retenção de lucros é de R$ 2.380 (R$ 9.439 de 31 de dezembro de 2020). **c. Dividendos:** O estatuto social da Entidade determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% do resultado do período ajustado na forma da Lei. Em 31 de dezembro de 2021 não houve a constituição de dividendos obrigatórios em função do prejuízo do exercício, todavia a administração deliberou o pagamento de dividendos adicionais no valor de R$ 240, tendo em vista que a Companhia tinha lucros acumulados.

16. Receita operacional líquida

	2021	2020 Não auditado
Vendas de mercadorias	12	9
Receitas com locações	2.628	1.621
Total	**2.640**	**1.630**
Deduções da Receita		
(-) ICMS	(2)	(1)
(-) COFINS	(200)	(124)
(-) PIS	(44)	(27)
Total	(246)	**(152)**
Total Receita líquida	**2.394**	**1.478**

17. Custos operacionais

	2021	2020 Não auditado
Revenda de materiais	(3)	(3)
Despesa com pessoal	(239)	(220)
Outros custos	(389)	(371)
	(631)	**(594)**

18. Despesas Operacionais

	2021	2020 Não auditado
Despesas gerais	(151)	(94)
Impostos, Taxas e contribuições	(187)	(186)
Outras despesas	(17)	(21)
	(355)	**(301)**

19. Outras despesas/receitas

	2021	2020 Não auditado
Despesas indedutíveis	(38)	(76)
Resultados não operacionais	8	3
Outras despesas operacionais	(17)	(7)
Outras receitas	1	1
Provisões para causas judiciais (nota explicativa nº 13)	(103)	(139)
Total	**(149)**	**(218)**

20. Resultado financeiro líquido

	2021	2020 Não auditado
Receita Financeira		
Juros de aplicação	10	–
Juros ativo	13	8
	23	**8**
Despesas Financeiras		
Outras despesas financeiras	(1)	(1)
	(1)	**(1)**
Resultado financeiro Líquido	**22**	**7**

21. Partes relacionadas – a. Pessoal chave da administração: Parte relacionada é a pessoa ou a entidade que está relacionada com a entidade que está elaborando suas demonstrações contábeis, uma pessoa, ou um membro próximo de sua família está relacionada com a entidade que reporta a informação se: (i) tiver o controle pleno ou compartilhado da entidade que reporta a informação; (ii) tiver influência significativa sobre a entidade que reporta a informação; e (iii) for membro do pessoal chave da administração da entidade que reporta a informação ou da controladora da entidade que reporta a informação. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia não realizou operações com o pessoal chave da administração. **b. Outras partes relacionadas:** Em 31 de dezembro de 2020 a Companhia possuía a pagar para as partes relacionadas o montante de R$ 101, sendo eles: • R$ 73 para GA 1 Participações, cujo valor não possuía vencimento ou correção monetária e foi decorrente a rateio de algumas despesas. Esse valor foi pago em 20/09/2021. • R$ 28 para GA SP Santo Amaro, cujo valor não possuía vencimento ou correção monetária e foi decorrente a rateio de algumas despesas. Esse valor foi pago em 27/12/2021. Em 31 de dezembro de 2021 a Companhia possuía a pagar para parte relacionada GA BR Matriz, o valor de R$ 35, cujo valor não possuía vencimento ou correção monetária e foi decorrente de rateio de contas entre as empresas.

22. Instrumentos financeiros – Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 a Companhia possuía instrumentos financeiros quais sejam contas correntes e aplicações financeiras feitas com instituições devidamente reguladas pelo Banco Central do Brasil, contas a receber de clientes e fornecedores.

31 de dezembro de 2021	Custo amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total 2021	Valor justo
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	662	–	662	662
Contas a receber	207	–	207	207
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	114	114	114
Partes relacionadas	–	35	35	35

31 de dezembro de 2020	Custo amortizado	Passivo ao custo amortizado	Total 2020	Valor justo
Ativos, conforme o balanço patrimonial				
Caixa e equivalentes de caixa	140	–	140	140
Contas a receber	130	–	130	130
Passivo, conforme balanço patrimonial				
Fornecedores	–	34	34	34
Partes relacionadas	–	101	101	101

23. Gestão de risco – A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: • Risco de crédito; • Risco de liquidez; e • Risco de mercado. A Administração da Companhia tem a responsabilidade de estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. A Administração é responsável pelo acompanhamento de gerenciamento de risco. A Companhia através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento, busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações. **a. Risco de crédito:** Risco de crédito é o risco da Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de aplicações financeiras da Companhia. As aplicações financeiras são representadas substancialmente por ativos emitidos por grandes bancos, tais como Itaú. Desta forma, a Companhia entende que para esses, não há risco de crédito, dado o rating que tais instituições possuem no mercado nacional. Já o contas a receber são representados, substancialmente, pelos valores oriundos de aluguéis a receber que decorrem das atividades de locação de espaços da Companhia, cujo a exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada principalmente pelas características individuais de cada cliente. Contudo, a Administração também considera os fatores que podem influenciar o risco de crédito da sua base de clientes, incluindo o risco de não pagamento da indústria e do país no qual o cliente opera. A Companhia entende que o valor contábil desses recebíveis representa a exposição máxima do crédito, uma vez que tais valores levam em consideração a política da Companhia de provisionamento, uma vez que cada novo cliente é analisado individualmente quanto à sua condição financeira antes da locação do espaço. **b. Risco de liquidez:** Risco de liquidez é o risco de que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação. A Companhia busca manter o nível de seu "Caixa e equivalentes de caixa" em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros para os próximos 60 dias. **c. Risco de mercado:** Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado – tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações irão afetar os ganhos da Companhia ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. **(i)Risco de taxa de juros:** As flutuações das taxas de juros, como por exemplo, o CDI/Selic e o IGP-M, podem afetar positivamente ou adversamente as demonstrações financeiras da Companhia, em decorrência do aumento ou redução nos saldos de seus instrumentos financeiros. A Companhia preparou uma análise de sensibilidade para demonstrar os impactos das variações nas taxas de juros das aplicações financeiras. Em 31 de dezembro de 2021, esse estudo tem como cenário provável as projeções para 2022, conforme segue: (i) a taxa CDI/Selic em 13,25% a.a., Com base na projeção do Banco Central do Brasil, obtida pelo Relatório de Mercado Focus – Bacen, de 29/04/2022. A Administração da Companhia efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses. Foram considerados decréscimos ativos de 25% e 50%, conforme abaixo e a análise assume que todas as outras variáveis permaneceriam constantes.

31 de dezembro de 2021				
Indexador		**%**	**25%**	**50%**
CDI/Selic		13,25%	9,94%	6,63%
	Saldo Líquido em 31/12/2021	**Cenário Provável**	**Decréscimo de 25%**	**Decréscimo de 50%**
Ativos		**Expectativa de Receitas Financeiras – 12 meses**		
Aplicação financeira	**CDI/Selic** 438	58	44	29

24. Outras informações – *Cobertura de seguros:* A Companhia mantém seguros, segundo a cobertura contratada, considerados suficientes pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ ou responsabilidades. As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras e, consequentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes. ***Coronavírus:*** Desde o início de março de 2020, o surto de coronavírus, que é uma situação em rápida evolução, impactou adversamente as atividades econômicas globais. O rápido desenvolvimento e fluidez dessa situação impedem qualquer previsão como seu impacto final. Estes eventos podem ter um impacto adverso contínuo nas condições econômicas e de mercado e desencadear um período de desaceleração econômica global, o que poderia trazer reflexos na mensuração dos ativos do Grupo, subsequentemente a data das demonstrações financeiras. A Administração do Grupo não identificou impactos financeiros nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo em 31 de dezembro de 2021, como resultado destes eventos subsequentes, e estão monitorando os desenvolvimentos relacionados ao coronavírus e coordenando sua resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos relevantes e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

23. Eventos subsequentes (se aplicável) – A administração não identificou eventos subsequentes ocorridos após 31 de dezembro de 2021 a serem divulgados nessas demonstrações financeiras.

Bernardo Souza Leite e Mello
Diretor

Paulo Henrique de Souza Araujo
Contador CRC: GO 25.823

BRDOCS

Documento assinado e certificado digitalmente Conforme MP 2.200-2 de 24/08/2001Confira ao lado a autenticidade

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 23/09/2022

ICP Brasil

Acesse a página de **Publicações Legais** no site do **Jornal Data Mercantil**, apontando a câmera do seu celular no QR Code, ou acesse o link: **www.datamercantil.com.br/publicidade_legal**

Servgas Distribuidora de Gás S/A

CNPJ/MF nº 55.332.811/0001-81 – NIRE 35.300.028.953

Aviso de Extravio de Livros Societários

A Servgas Distribuidora de Gás S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.332.811/0001-81, com sede na Rua Santa Clara, nº 140-C, Vila Paraíso, Guarulhos/SP, CEP: 07.241-260 e com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35300028953, comunica à praça e ao mercado em geral para diversos fins, o extravio das duas (2) vias originais de seus documentos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP dos registros de nºs. 542.612/00-0 – 181.307/92-3 – 181.308/92-7 – 181.309/92-0 – 181.310/92-2 – 181.311/92-6 – 181.312/92-0 – 181.313/92-3 e 181.314/92-7. Guarulhos/SP, 20 de Setembro de 2022.

Private Equity Fund III Participacões Societárias S.A.

CNPJ/ME nº 34.656.578/0001-12 – NIRE 35.300.540.743

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 16 de agosto de 2022

1. Data, Hora e Local: Realizada no dia 16 de agosto de 2022, às 10h00, na sede social da Private Equity Fund III Participações Societárias S.A. ("Companhia"), localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 10º andar, sala B, conjunto 101, Itaim Bibi, CEP 01.453-000. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do disposto no artigo 124, § 4º da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em decorrência de estarem presentes acionistas da Companhia, representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. **Luis Felipe Françoso Pereira da Cruz**, e secretariados pela Sra. **Fernanda Garrelhas Miranda**. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre: **(i)** a redução do capital social da Companhia, sem o cancelamento de ações de emissão da Companhia; **(ii)** a alteração do artigo 5ª do Estatuto Social da Companhia, de modo a refletir a deliberação tomada no item (i) acima; e **(iii)** a autorização para que os Diretores da Companhia pratiquem todos os atos necessários para o cumprimento das deliberações tomadas na presente Assembleia Geral Extraordinária ("Assembleia"). **5. Deliberações:** Instalada a Assembleia, após a análise e discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer ressalvas ou restrições, o quanto segue: **5.1.** Aprovar a lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o art. 130, § 1º da Lei das S.A. **5.2.** Aprovar, condicionado à verificação do previsto no item 5.2.1 abaixo, a redução do capital social da Companhia, **dos atuais** R$62.672.452,93 (sessenta e dois milhões seiscentos e setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos) **para** R$8.672.452,93 (oito milhões seiscentos e setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos) representando uma redução de capital, portanto, no valor total de R$54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais), sem o cancelamento de quaisquer ações representativas do capital social da Companhia, mantendo-se, portanto, inalterado o número de ações. **5.2.1.** Nos termos do art. 174, § 1º, da Lei das Sociedades por Ações, durante o prazo de 60 (sessenta) dias contados da data de publicação da presente ata, eventuais credores quirografários por títulos que sejam anteriores à referida data de publicação poderão se opor à redução do capital social da Companhia ora deliberada. **5.2.2.** A redução do capital social da Companhia ora deliberada somente se tornará efetiva findo o prazo previsto no art. 174 da Lei das Sociedades por Ações, quando a presente ata será levada a registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, observado o disposto no artigo 174, § 2º da Lei das Sociedades por Ações. **5.2.3.** Consignar que, a quantia total da redução do capital social, no montante de R$54.000.000,00 (cinquenta e quatro milhões de reais), ora aprovada, será reduzida em razão do capital social ser julgado excessivo, com a consequente restituição aos acionistas da Companhia, na proporção da participação societária de cada acionista, a ser pago em moeda corrente nacional, em até 30 (trinta) dias contados da data em que a redução do capital se tornar efetiva, nos termos do item 5.2.2. acima. **5.3.** Condicionado à efetivação da redução do capital social nos termos do item 5.2.2 acima, aprovar a alteração do art. 5º do Estatuto Social da Companhia em razão do disposto nos itens 5.2 acima, que passa a vigorar com a seguinte nova redação: "***Artigo 5º.*** *O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R$8.672.452,93 (oito milhões seiscentos e setenta e dois mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e noventa e três centavos) , representado por 69.072.452 (sessenta e nove milhões setenta e duas mil quatrocentas e cinquenta e dois) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal."* **5.4.** Autorizar os Diretores da Companhia a praticarem todos os atos necessários a fim de efetivar e cumprir as deliberações tomadas na presente Assembleia. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata, a qual, depois de lida e achada conforme, foi assinada pela acionista presente. São Paulo/SP, 16 de agosto de 2022. (ass.) **Mesa: Luis Felipe Françoso Pereira da Cruz** – Presidente; **Fernanda Garrelhas Miranda** – Secretária. **Acionistas Presentes**: **Pátria Private Equity III Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia; Pátria Economia Real – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia; Pátria Cartões Corporativos – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia; Brasil Private Equity III – Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia**, Representados por: **Pátria Investimentos Ltda.**

Companhia Brasileira de Cartuchos

CNPJ/MF nº 57.494.031/0001-63 – NIRE 35.300.025.083

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de Setembro de 2022

Data, Hora e Local: 09 de setembro de 2022, às 08:00 horas, na sede social da Companhia, localizada na Avenida Humberto de Campos, nº 3.220, Bocaina, CEP 09426-900, na Cidade de Ribeirão Pires, Estado de São Paulo. **Presença:** Presentes os Acionistas representando mais de 2/3 do capital social votante, conforme assinaturas constantes da Lista de Presença de Acionistas arquivada em livro próprio na sede da Companhia e constante na presente Ata como Anexo I. **Convocação:** Edital de Convocação publicado no jornal "Data Mercantil" nos dias 01, 02 e 03 de setembro de 2022. **Mesa:** Presidente: Fabio Luiz Munhoz Mazzaro; Secretário: Sandro Morais Nogueira. **Ordem do Dia: (i)** deliberação acerca de proposta de contratação de financiamento junto ao Banco BTG Pactual, no valor de até USD 40.000.000,00 (quarenta milhões de dólares norte-americanos). **Deliberações:** Os acionistas deliberaram, por unanimidade, em observâncias às regras de votação previstas no Artigo 8º do Estatuto Social da Companhia, aprovar: **(i)** a contratação de financiamento para Adiantamento de Contrato de Câmbio (ACC) no valor de até US$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de dólares norte-americanos) junto ao Banco BTG Pactual, tendo em vista as renovações de operações já liquidadas perante a instituição financeira; (ii) também foi aprovada a assinatura de todos os documentos necessários para viabilizar a aprovação do item "i". **Encerramento e Lavratura da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente da Mesa ofereceu a palavra a quem dela quisesse fazer uso e, como ninguém se manifestou, declarou encerrados os trabalhos e suspensa a Assembleia pelo tempo necessário à lavratura desta Ata, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada por todos os presentes. Presidente: Fabio Luiz Munhoz Mazzaro; Secretário: Sandro Morais Nogueira. Acionistas: CBC Global Ammunition LLC; Bernardo Simões Birmann, representado por procuração por Mariele Aparecida Nonis Munhoz. *"A presente ata é cópia fiel da mantida na sede da Companhia."* Ribeirão Pires, 09 de setembro de 2022. (ass.) **Mesa: Fabio Luiz Munhoz Mazzaro** – Presidente da Mesa; **Sandro Morais Nogueira** – Secretário da Mesa. JUCESP – Registrado sob o nº 477.188/22-9 em 16/09/2022. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.