



NESP S/A - Novo Entrepósito de São Paulo

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

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

Balanco Patrimonial			Demonstração do Resultado do Exercício		Demonstração do Fluxo de Caixa	
ATIVO	31/12/2021	31/12/2020	PASSIVO	31/12/2021	31/12/2020	Valores em R\$
CIRCULANTE	2.622.195,61	4.286.701,25	CIRCULANTE	1.985.758,11	1.647.038,04	
Disponível	317.104,23	181.855,78	Fornecedores	212.602,65	34.663,52	(-) Pagamento a Fornecedores (1.594.829,07)
Ações Alienadas à Receber	2.271.527,13	4.072.997,96	Impostos e contribs a recolher	7.705,07	6.179,49	(-) Pagamento a Funcionários (40.388,56)
Adiantamento a fornecedores	276,68	-	Salários a Pagar	715,50	1.715,74	(-) Recolhimentos ao Governo (94.297,46)
Adiantamento a empregados	540,34	-	Receita Futura à Realizar	1.757.882,58	1.599.353,41	(-) Pagamento a Credores Diversos (1.760,82)
Tributos e Aluguéis A recup/compe.	32.747,23	31.847,51	Provisões Trabalhistas	6.852,31	5.125,88	(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais (1.731.275,91)
NÃO CIRCULANTE	7.048.265,65	6.426.150,65	NÃO CIRCULANTE	-	-	Valores em R\$
Investimentos Pré - Operacionais	7.032.702,90	6.403.985,98	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.684.703,15	9.065.813,86	Valores em R\$
Investimento Construção Civil	-	-	Capital Social Integralizado	13.506.955,45	11.546.955,45	(+) Recebimento de Rendimentos de Aplicações Financeiras 8.644,20
Créditos a Receber de Terceiros	-	-	Capital Social a Integralizar	513.644,55	2.473.644,55	(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Investimentos 8.644,20
IMOBILIZADO	15.562,75	22.164,67	(-) Ações em Tesouraria	(480.720,00)	(243.420,00)	Valores em R\$
Equip. de Informática e Telefonias	27.478,51	27.478,51	Prejuízos acumulados	(4.711.366,14)	(3.102.879,19)	(+) Aporte de Sócios (Aumento do Capital Social) 1.960.000,00
Móveis e utensílios	18.553,25	18.553,25	Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(224,98)	(-) Recompra de Ações (102.119,84)
(-) Depreciação	(30.469,01)	(23.867,09)	Lucros/Prejuízos Exercício	(1.143.810,71)	(1.608.261,97)	(=) Disponibilidades Geradas pelas Atividades Financeiros 1.857.880,16
(-) Amortização	-	-	TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO	7.684.703,15	9.065.813,86	Aumento / Diminuição Nas disponibilidades
TOTAL DO ATIVO	9.670.461,26	10.712.851,90	TOTAL DO PASSIVO	9.670.461,26	10.712.851,90	Valores em R\$
Demonstração das Mutações do Patrimônio			Demonstração do Resultado do Exercício		Demonstração do Fluxo de Caixa	
Histórico	Capital Social Integralizado	Capital Social À Integralizar	(-) Ações em Tesouraria	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total do Plúcido	
Saldo de Balanço	11.546.955,45	2.473.644,55	(243.420,00)	(4.711.366,14)	9.065.813,86	
Aumento de Capital	1.960.000,00	(1.960.000,00)	-	-	-	
Ações em Tesouraria	-	-	(237.300,00)	-	(237.300,00)	
Resultado do Exercício	-	-	-	(1.143.810,71)	(1.143.810,71)	
(=) Lucro Líquido Ajustado	-	-	-	(5.855.176,85)	(5.855.176,85)	
Saldo atual	13.506.955,45	513.644,55	(480.720,00)	(5.855.176,85)	7.684.703,15	

Notas Explicativas

1. Contexto Operacional: O NESP S/A - NOVO ENTREPOSTO DE SÃO PAULO é uma sociedade anônima fechada, com sede e foro na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, foi fundada em 2016 com objetivo específico de desenvolvimento do Novo Entrepósito de São Paulo. Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia possuía 01 funcionário, está localizada em uma sala comercial no Bairro da Vila Leopoldina na cidade de São Paulo/SP, em fase de desenho e aprovação do projeto. **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras:** As demonstrações financeiras do NESP estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e são apresentadas em real (R\$), que é a moeda

funcional da Companhia. **3. Principais Práticas Contábeis:** **3.1.** A Companhia está enquadrada no regime de tributação sobre o Lucro Presumido e apura e contabiliza os impostos pelo regime de competência. **3.2.** As Ações Alienadas à Receber estão atualizadas a valor presente, pelo índice IPCA até a data finda do Balanço Patrimonial, conforme correção prevista em Contrato de Alienação de Ações. **3.3.** Os valores de adiantamentos a empregados são valores de férias pagas em dezembro, que serão descontadas em janeiro de 2022. **3.4.** Os valores de Tributos e Aluguéis a Recuperar/Compensar, são valores de Imposto de Renda sobre aplicações, Depósito Caução de Aluguel. **3.5.** Os valores em Investimentos Pré - Operacionais são compostos por serviços contratados, despesa com projetos, marketing e publicidade e despesas com comunicação. **3.6.** A Receita Futura à Realizar é o saldo da correção do IGPM/IPCA das alienações de ações realizadas à prazo a partir do terceiro mês de parcelamento, este

valor é provisionado no passivo a fim de demonstrar o saldo à deduzir do valor presente das Ações Alienadas à Receber. **3.7.** O Capital Social Integralizado são as parcelas efetivamente recebidas das aquisições das ações alienadas, conforme as empresas finalizam seus pagamentos, os saldos são transferidos do Capital Social à Integralizar para o Capital Social Integralizado. A Companhia possui 146.402 ações alienadas no encerramento das demonstrações financeiras, pelo valor contábil de R\$ 14.020.600,00. **3.8.** O Capital Social à Integralizar contempla o saldo das parcelas líquidas à receber das aquisições de ações alienadas. **3.9.** As Ações em Tesouraria são compostas pelas recompras de ações de empresas de acionistas que rescindiram o contrato. **3.10.** Não foram constituídas as provisões de reserva legal e distribuição de dividendos previstas no estatuto, uma vez que, ainda não estando em operação, não houve apuração de Lucro Operacional. **4. Caixa e Equivalente de Caixa:** Caixa em Espécie 2.365,20 Saldos Bancários - Banco Itaú 39,03 Aplicação Financeira - Banco do Brasil 746,87 Aplicação Financeira - Banco Itaú 313.953,13 **Total 317.104,23** Em 31 de dezembro de 2021, os saldos de aplicações financeiras estão representados por títulos de renda fixa e Certificado de Depósito Bancário - CDB.

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

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