

Av. Almirante Barroso, nº 2 – 14º andar
Cep.: 20031-000
Rio de Janeiro - RJ - Brasil
Fone: (55-21) 2240-1332
E-mail: whrj@whac.com.br



SINART - Terminal Rodoviário de Florianópolis SPE LTDA

Relatório dos auditores independentes demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2023

Walter Heuer Auditores Independentes *an association of legally independent firms*

www.whac.com.br

RIO | SÃO PAULO | BELO HORIZONTE | BELÉM | PORTO ALEGRE

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis

Aos

Sócios e Administradores da

SINART - TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **SINART - TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais práticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **SINART - TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA**, em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Empresa de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com as normas. Acreditamos que a evidência da auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração da Empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda dissolver a Empresa ou cessar suas atividades, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das atividades.

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

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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


- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvidas significativas em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis combinadas, ou, incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências da auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Rio de Janeiro, 29 de maio de 2024.

WALTER HEUER – WH AUDITORES INDEPENDENTES
CNPJ 42.465.302/0001-851 – CRC-RJ 000319/O-8 – CVM 8710



GILSON MIGUEL DE BESSA MENEZES
CRC RJ 017511/T-7 SP

TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA
Av. Paulo Fontes, n.º 1101, Centro - Florianópolis - SC - Cep.: 88.010-230
CNPJ N.º 47.875.394/0001-95 - NIRE N.º 422.073.362-91

Balço Patrimonial levantado em 31 de Dezembro de
(Em reais)

ATIVO	2023	2022
Circulante		
Disponibilidades	1.605.041,83	5.820,15
Clientes	926.471,77	510.439,71
Adiantamentos Diversos	1.241.922,18	1.301.460,34
Outras Contas a Receber	136.540,59	79.402,24
Despesas à Apropriar	24.855,09	-
Total do Ativo Circulante	3.934.831,46	1.897.122,44
Ativo Permanente		
Imobilizado	1.117.278,84	321.119,25
(-) Depreciação e Amortização	(79.523,55)	(2.152,68)
Despesas Diferidas	1.013.894,96	-
Total do Ativo Não Circulante	2.051.650,25	318.966,57
TOTAL DO ATIVO	5.986.481,71	2.216.089,01
PASSIVO		
Circulante		
Fornecedores de Bens e Serviços	311.415,40	336.345,11
Impostos e Contribuições a Pagar	949.746,28	44.836,16
Salários e Encargos	263.818,25	181.848,54
Provisões	284.921,69	23.309,06
Provisão IRPJ / C. Social	981.082,74	-
Total do Passivo Circulante	2.790.984,36	586.338,87
Passivo Não Circulante		
C/C Empresas Coligadas	432.031,78	861.331,78
Outros Valores a Pagar	24.982,80	-
Total do Passivo Não Circulante	457.014,58	861.331,78
Patrimônio Líquido		
Capital Subscrito e Integralizado	4.040.477,54	4.040.477,54
Prejuízos Acumulados	(1.301.994,77)	(3.272.059,18)
Total do Patrimônio Líquido	2.738.482,77	768.418,36
TOTAL DO PASSIVO	5.986.481,71	2.216.089,01

TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA
Av. Paulo Fontes, n.º 1101, Centro - Florianópolis - SC - Cep.: 88.010-230
CNPJ N.º 47.875.394/0001-95 - NIRE N.º 422.073.362-91

Demonstração do Resultado

Exercício findo em 31 de Dezembro

2023 período de 12 meses - 2022 período de 4 meses (Início das atividades)

(Em reais)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita Bruta		
Tarifas e Serviços	8.484.627,54	412.117,01
Locação	2.690.804,40	184.368,77
Diversas	228,00	-
(-) Impostos Incidentes s/ Receitas	<u>(1.223.475,13)</u>	<u>(44.836,16)</u>
(=) Vendas Líquidas	9.952.184,81	551.649,62
(-) Custos dos Serviços	<u>(967.277,94)</u>	<u>(42.349,85)</u>
(=) Lucro Bruto	8.984.906,87	509.299,77
(-) Despesas Administrativas e Gerais		
Pessoal e Encargos	(4.165.842,82)	(279.062,71)
Serviços de Terceiros	(665.266,37)	(3.433.630,60)
Receitas/(Despesas) Financeiras, Líquido	(2.661,33)	(1.878,43)
Depreciação e Amortização	(120.567,51)	(12.952,34)
Outras Despesas Administrativas	(1.074.239,30)	(53.834,87)
Total das Despesas Administrativas e Gerais	<u>(6.028.577,33)</u>	<u>(3.781.358,95)</u>
= Resultado Operacional	<u>2.956.329,54</u>	<u>(3.272.059,18)</u>
Receitas e Despesas Não Operacionais	(203,84)	-
= Resultado Antes do IR e CS	<u>2.956.125,70</u>	<u>(3.272.059,18)</u>
Provisão IR/CSLL	(981.082,74)	-
(=) Resultado do Exercício	<u>1.975.042,96</u>	<u>(3.272.059,18)</u>

SINART - TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA.
Av. Paulo Fontes, n.º 1101, Centro - Florianópolis - SC - Cep.: 88.010-230
CNPJ N.º 47.875.394/0001-95 NIRE N.º 422.073.362-91

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
Exercício findo em 31 de dezembro
(Em Reais)

DESCRIÇÃO	CAPITAL SOCIAL	LUCROS ACUMULADOS	TOTAL
Integralização de Capital	4.040.477,54	-	4.040.477,54
Resultado do Exercício	-	(3.272.059,18)	(3.272.059,18)
Saldo em 31/12/2022	4.040.477,54	(3.272.059,18)	768.418,36
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(4.978,55)	(4.978,55)
Resultado do Exercício	-	1.975.042,96	1.975.042,96
Saldo em 31/12/2023	4.040.477,54	(1.301.994,77)	2.738.482,77

TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA
Av. Paulo Fontes, n.º 1101, Centro - Florianópolis - SC - Cep.: 88.010-230
CNPJ N.º 47.875.394/0001-95 - NIRE N.º 422.073.362-91

Fluxo de Caixa – Método Indireto

Exercício Findo em 31 de Dezembro de

	2023	2022
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado do Exercício	1.975.042,96	(3.272.059,18)
Ajustes para Conciliar o Resultado às Disponibilidades Geradas Pelas Atividades Operacionais:		
Depreciação e amortização	77.370,87	2.152,68
Clientes	(416.032,06)	(510.439,71)
Adiantamentos Diversos	59.538,16	(1.301.460,34)
Despesas Pagas Antecipadamente	(24.855,09)	-
Outras Contas a Receber	(57.138,35)	(79.402,24)
(Aumento) Redução em Outros Créditos		
(Redução) aumento em passivo de curto prazo		
Fornecedores de Bens e Serviços	(24.929,71)	336.345,11
Impostos e Contribuições a Pagar	904.910,12	44.836,16
Salários e Contribuições	81.969,71	181.848,54
Provisões Diversas	261.612,63	23.309,06
Provisão IRPJ / C. Social	981.082,74	-
(Redução) Aumento em Passivo de Longo Prazo		
Contas Correntes de Coligadas	(429.300,00)	861.331,78
Cauções em Garantia	24.982,80	-
Ajustes de Exercícios Anteriores	(4.978,55)	-
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	3.409.276,23	(3.713.538,14)
Fluxos de Caixa das Atividades de Investimentos		
Adições de Imobilizado	(796.159,59)	(321.119,25)
Investimentos Diferidos	(1.013.894,96)	-
Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Investimentos	(1.810.054,55)	(321.119,25)
Capital Social	-	4.040.477,54
Disponibilidades Líquidas Aplicadas nas Atividades de Financiamentos	-	4.040.477,54
Variação Líquida do Exercício	<u>1.599.221,68</u>	<u>5.820,15</u>
Demonstração do Aumento / (Redução) nas Disponibilidades		
No Início do Exercício	5.820,15	-
No Fim do Exercício	<u>1.605.041,83</u>	<u>5.820,15</u>
Aumento / (Redução) nas Disponibilidades	<u>1.599.221,68</u>	<u>5.820,15</u>

SINART TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A SINART TERMINAL RODOVIÁRIO DE FLORIANÓPOLIS SPE LTDA; CNPJ 47.875.394/0001-95 constituído em 31/08/2022, sob a forma de sociedade empresária limitada de propósito específico, com sede em Florianópolis - SC, na Av. Paulo Fontes, N° 1101, Centro. Tem por objeto a operação, gestão e exploração comercial do atual Terminal Rodoviário de Florianópolis – SC.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância das disposições nas Normas Brasileiras de Contabilidade emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

- a) A SINART FLORIANÓPOLIS adota o regime de competência para fins de registro de suas transações e considera o período de doze meses para a segregação de ativos e passivos entre circulante e não circulante.
- b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, não foram identificadas evidências de que os valores contábeis do Imobilizado, Intangível e outros ativos não circulantes não serão recuperados no curso normal das operações.
- c) A Provisão para Férias e respectivos encargos é calculada de acordo com a análise individualizada do direito do empregado na data do balanço.

4. DISPONIBILIDADES

Representam os recursos em moeda corrente e contas bancárias em 31/12/2023.

5. CONTAS A RECEBER – CLIENTES

Registra a movimentação das contas a receber vencidas e a vencer na data do balanço. Compõe-se por contas a receber de aluguéis de lojas, espaços locáveis e estacionamento existentes no Terminal Rodoviário de Florianópolis.

6. ADIANTAMENTOS A FORNECEDORES / PRESTADORES DE SERVIÇOS

Compõe-se por valores adiantados por conta da aquisição de equipamentos de informática e do início das obras do Terminal Rodoviário de Florianópolis.

7. ATIVO IMOBILIZADO

Composto da seguinte forma:	2023
- Equipamentos de Informática	R\$ 60.045,63
- Móveis e Utensílios	R\$ 61.375,16
- Equipos. de Informática	R\$ 119.328,43
- Equipos. Eletrônicos	R\$ 257.118,80
- Benfeitorias Imóveis de Terceiros	R\$ 588.053,13
- Demais Itens	<u>R\$ 31.357,69</u>
- Total	R\$1.117.278,84
- (-) Depreciação	<u>R\$ (79.523,55)</u>
- Total Líquido	R\$1.037.755,29

8. FORNECEDORES DIVERSOS

Totaliza o montante dos compromissos a pagar na data de fechamento do balanço, por compra de materiais e serviços contratados, cujo prazo de vencimento varia entre 30 a 45 dias.

9. TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Está composto por impostos e contribuições a pagar (PIS, COFINS).

8. PROVISÕES

Registra a provisão de férias e encargos dos funcionários na data do balanço.

10. CONTAS CORRENTES COLIGADAS

Representa o saldo dos aportes da sócia: Sinart Soc. Nac. de Apoio Rod. e Turístico Ltda., no valor de R\$ 432.031,78.

11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO – CAPITAL SOCIAL

Capital Social no valor total de R\$ 4.040.477,54, representado por 404.047.754 cotas de R\$ 0,01 (um centavo) cada uma, subscritas e totalmente integralizadas em moeda corrente do país.

12. DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado seguindo o regime de competência dos exercícios.

12.1 RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

As Receitas líquidas contabilizadas neste exercício totalizam R\$ 9.952.184,81.

As Despesas Operacionais, no montante de R\$ 6.028.577,33, confrontadas com as Receitas Operacionais, após as deduções dos custos, despesas operacionais e os IR e CS, produziram um Resultado Líquido de R\$ 1.975.042,96, que será incorporado ao Patrimônio Líquido.