

MOINHOS CRUZEIRO DO SUL S.A.
 Sede: Rua Coronel Bordini, 1010 - Bairro Auxiliadora - Porto Alegre - RS
 CNPJ nº 88.301.155/0001-09

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas:
 Cumprindo exigências legais e estatutárias, temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras e demais documentos referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022 e 2021. Permanecemos ao inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos complementares. A Administração.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em milhares de Reais)			DEMONSTRAÇÕES DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)			
ATIVO	2022	2021	2022	2021	2022	2021
Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	17.978	28.492	44.084	183.053	105.438	(4.696)
Instrumentos financ. derivativos	-	32.004	10.192	7.944	-	-
Contas a receber de clientes	163.902	107.861	14.411	6.941	26.170	26.876
Estoque	331.395	271.985	297.904	271.758	319	314
Impostos e contrib. a recuperar	27.838	17.581	40.192	32.481	10.263	432
Adiantamento a fornecedores	37.142	1.180	13.875	5.721	7.870	3.853
Bens destinados a venda	10.368	-	8	-	691	(4.505)
Títulos a receber	9.500	-	15.323	8.364	13.698	-
Outros ativos circulantes	2.901	3.545	435.989	516.270	1.159	468
Total do ativo circulante	601.024	462.648	435.989	516.270	193.538	60.757
Não circulante						
Depósitos judiciais	31.759	27.740	129.418	48.750	(6.343)	18.526
IR e CS diferidos	58.241	58.932	18.513	10.300	21	67
Impostos e contrib. a recuperar	15.308	15.315	9.946	972	34.252	19.422
Títulos a receber	10.000	179	15	2.983	193.538	60.757
Imobilizado	258.192	288.725	382.524	277.086	-	-
Intangível	1.881	2.822	382.524	277.086	-	-
Total do ativo não circulante	375.381	393.713	382.524	277.086	193.538	60.757
Total do ativo	976.405	856.361	976.405	856.361	193.538	60.757

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)		
	2022	2021
Receita operacional líquida	1.584.219	1.162.245
Custos dos produtos vendidos	(1.272.890)	(1.041.567)
Lucro bruto	311.329	120.678
Receitas (despesas) operacionais		
Vendas	(97.662)	(80.051)
Administrativas e gerais	(54.477)	(26.175)
Provisão para crédito de liquidação duvidosa	(7.870)	(3.853)
Outras receitas operacionais e despesas	17.945	4.773
Lucro antes do resultado financeiro e dos impostos sobre o lucro	169.265	15.372
Despesas financeiras	(124.853)	(84.950)
Receitas financeiras	75.129	60.377
Total das despesas financeiras líquidas	(49.724)	(24.573)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos sobre o lucro	119.541	(9.201)
Corrente	(13.412)	(12.885)
Diferido	(691)	17.390
Total Imposto de renda e contribuição social	(14.103)	4.505
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	105.438	(4.696)
Lucro ou Prejuízo por ação	0,83681	(0,03727)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 - (Em milhares de reais)		
	2022	2021
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	105.438	(4.696)
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do resultado abrangente, líquido dos impostos	105.438	(4.696)

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 - (Em milhares de Reais)							
	Capital Social	Reserva de capital	Reserva Legal	Reserva de incentivos fiscais	Reserva de retenção de Lucros	Parcela de Resultado a Dispos. AGO	Lucros acumulados
Saldo em 31 de dezembro de 2020	126.000	77.293	4.189	10.284	24.204	39.812	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	-	-	(4.696)
Destinação do resultado do exercício	-	-	-	-	(4.696)	-	4.696
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2021	126.000	77.293	4.189	10.284	19.508	39.812	-
Lucro do exercício	-	-	-	-	-	-	105.438
Destinação do resultado do exercício	-	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	5.272	-	-	-	(5.272)
Reserva de incentivos fiscais	-	-	-	41.067	-	-	(41.067)
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	-	39.812	(39.812)	-
Reserva de lucro a disposição da AGO	-	-	-	-	-	59.099	(59.099)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	126.000	77.293	9.461	51.351	59.320	59.099	-

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1.Contexto operacional: A Moinhos Cruzeiro do Sul S.A. ("Companhia"), com sede em Porto Alegre, no Estado do Rio Grande do Sul, por meio de suas controladas, tem por atividade operacional a industrialização e comercialização de farinha de trigo e seus derivados. A Companhia possui quatro unidades produtivas localizadas nas cidades de Rio de Janeiro (Rio de Janeiro), Olinda (Pernambuco), São Luís (Maranhão) e Belém (Pará). Em novembro de 2022, a Companhia alienou os itens do seu ativo imobilizado que compunham a planta industrial de Canoas, no estado do RS. A venda foi concretizada em 22 de dezembro de 2022 por R\$24.500, sendo R\$ 14.121 referente aos ativos móveis e R\$ 10.389 referente aos imóveis, com o recebimento da primeira parcela de R\$5.000 no ato, uma parcela de R\$4.500 após 90 dias e três parcelas de R\$5.000 anuais e consecutivas, corrigidas pelo IGP-M e com vencimento da primeira parcela em dezembro de 2023. Em 31 de dezembro de 2022, havia R\$ 9.500 registrados no ativo circulante e R\$ 10.000 registrados no ativo não circulante relacionados a esta transação. Os ativos imobilizados baixados montavam R\$ 18.036 e foram reclassificados no ativo circulante, na rubrica "Bens Destinados à Venda". A receita correspondente aos ativos móveis no valor de R\$ 14.121 foi registrada em dezembro de 2022, juntamente com a baixa dos respectivos "Bens Destinados à Venda" no valor de R\$ 7.789. A receita equivalente ao imóvel (R\$ 10.379) será contabilizada em março de 2023, após a transferência de propriedade dos ativos aos novos proprietários, quando será baixado também os "Bens Destinados à Venda", registrados em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$ 10.368.

2.Base de preparação: a.Declaração de conformidade: As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração da Companhia em 31 de março de 2023. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

b.Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

c.Moeda funcional e moeda de apresentação: Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d.Uso de estimativas e julgamentos: Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

3.Normas emitidas, mas ainda não vigentes: Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022. A Companhia não adotou essas normas na preparação destas demonstrações financeiras. As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: -Classificação dos passivos como circulante ou não circulante (alterações ao CPC 26/IAS 1); -Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12); Outras normas: Não se espera que as seguintes normas novas e alteradas tenham um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia: -IFRS 17 Contratos de Seguros; Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2); e -Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

4.Políticas contábeis:

4.1.Moeda estrangeira: As transações em moeda estrangeira são inicialmente registradas à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data da transação. Os ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconvertidos à taxa de câmbio da moeda funcional em vigor na data do balanço. Ativos e passivos monetários denominados em moeda estrangeira são reconvertidos novamente para a moeda funcional usando-se a taxa de câmbio vigente na data de encerramento das demonstrações financeiras, para o resultado utilizamos a taxa da data da transação. Os ganhos e perdas resultantes da diferença entre a conversão dos saldos ativos e passivos, em moeda estrangeira, no encerramento do exercício, e a conversão inicial dos valores das transações, são reconhecidos na demonstração do resultado. Itens não monetários mensurados com base no custo histórico em moeda estrangeira são convertidos utilizando a taxa de câmbio em vigor nas datas das transações iniciais.

4.2.Reconhecimento de receita: As informações sobre as políticas contábeis da Companhia relacionadas ao reconhecimento de receita estão demonstradas na nota explicativa 16.

4.3.Impostos: a.Imposto de renda e contribuição social - Corrente: Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço nos países em que a Companhia opera e gera receita tributável. Imposto de renda e contribuição social correntes relativos a itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido são reconhecidos no patrimônio líquido. A administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

b.Imposto de renda e contribuição social - Diferido: Imposto diferido é gerado por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis, bem como por prejuízos fiscais acumulados. Impostos diferidos passivos são reconhecidos para todas as diferenças tributárias temporárias. Impostos diferidos ativos são reconhecidos para todas as diferenças temporárias dedutíveis, créditos e perdas tributárias não utilizados, na extensão em que seja provável que o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias dedutíveis possam ser realizadas, e créditos e perdas tributárias não utilizados possam ser utilizados. Impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que for provável que as diferenças temporárias sejam revertidas no futuro próximo e o lucro tributável esteja disponível para que as diferenças temporárias e os prejuízos fiscais acumulados possam ser utilizadas. O valor contábil dos impostos diferidos ativos é revisado em cada data do balanço e baixado na extensão em que não é mais provável que lucros tributáveis estarão disponíveis para permitir que todo ou parte do ativo tributário diferido venha a ser utilizado. Impostos diferidos ativos baixados são revisados a cada data do balanço e são reconhecidos na extensão em que se torna provável que lucros tributáveis futuros permitirão que os ativos tributários diferidos sejam recuperados. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados à taxa de imposto que é esperada de ser aplicável no ano em que o ativo será realizado ou o passivo liquidado, com base nas taxas de imposto (e lei tributária) que foram promulgadas na data do balanço. Impostos diferidos ativos e passivos são apresentados líquidos se existe um direito legal ou contratual para compensar o ativo fiscal contra o passivo fiscal e os impostos diferidos são relacionados à mesma entidade tributada e sujeitos à mesma autoridade tributária.

c.Imposto sobre vendas: Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas exceto: (a) quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não for recuperável junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso; (b) quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas; e o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

4.4.Instrumentos financeiros: a.Reconhecimento e mensuração inicial: O contas a receber de clientes é reconhecido inicialmente na data em que foi originado. 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 Valor Justo por meio do Resultado (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. (i)Classificação e mensuração subsequente: **Ativos financeiros:** No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR. 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 VJR: -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 VJR. **Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas:** **Ativos financeiros a VJR** - Mensurados ao valor justo e as variações no valor justo, incluindo juros, foram reconhecidas no resultado. **Ativos financeiros a custo amortizado** - Mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por impairment. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado. **Instrumentos de dívida a VJORA** - Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos, ganhos e perdas cambiais e impairment são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. No desreconhecimento, o resultado acumulado em ORA é classificado no resultado. **Instrumentos patrimoniais a VJORA** - Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado. **Ativos financeiros:** A Companhia classificou os ativos financeiros nas seguintes categorias: -Empréstimos e recebíveis; -Ativos financeiros mantidos até o vencimento; -Ativos financeiros disponíveis para venda; e -Ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. **Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas:** -Ativos financeiros a VJR: Mensurados ao valor justo e as variações no valor justo, incluindo juros ou receita, foram reconhecidos no resultado. -Empréstimos e recebíveis: Mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. -Ativos financeiros mantidos até o vencimento: Mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. **Passivos financeiros - Classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas:** Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação. Passivos financeiros mensurados ao VJR 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. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado. (ii)Compensação: Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a 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. **b.Instrumentos financeiros derivativos:** Derivativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo; quaisquer custos de transações atribuíveis são reconhecidos no resultado, quando incorridos. As variações no valor justo são registradas em contrapartida da rubrica "Instrumentos financeiros derivativos" classificados no ativo circulante e não circulante. **4.5.Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, bancos e aplicações financeiras com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na quitação das obrigações de curto prazo. **4.6.Contas a receber de clientes:** Estão apresentados a valores de realização, sendo que as contas a receber de clientes no mercado externo estão atualizadas com base nas taxas de câmbio, vigentes na data das demonstrações financeiras. Foi constituída provisão em montante considerado suficiente pela Administração para os créditos cuja recuperação é considerada duvidosa, com base na avaliação individual de cada cliente com parcelas em atraso. Informações referentes à abertura do contas a receber em valores a vencer e vencidos, além da movimentação da provisão para perda esperada estão demonstradas na Nota 6. **4.7.Imobilizado:** São apresentados ao custo, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. O referido custo inclui o custo de reposição de parte do imobilizado e custos de empréstimo de projetos de construção de longo prazo, quando os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Quando partes significativas do ativo imobilizado são substituídas, a Companhia reconhece essas partes como ativo individual com vida útil e depreciação específica. Da mesma forma, quando uma reforma relevante for feita, o seu custo é reconhecido no valor contábil do imobilizado, se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos. Todos os demais custos de reparos e manutenção são reconhecidos na demonstração do resultado, quando incorridos. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento do exercício. A depreciação é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo, a taxas que levam em consideração a vida útil estimada dos bens. Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo, (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado. **4.8.Estoque:** Os estoques são mensurados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável líquido. Os custos incorridos para levar cada produto à sua atual localização e condição são contabilizados da seguinte forma: **Matérias primas** - custo de aquisição segundo o custo médio; **Produtos acabados e em elaboração** - custo dos materiais diretos e mão-de-obra e uma parcela proporcional das despesas gerais indiretas de fabricação com base na capacidade operacional normal, mas excluindo custos de empréstimos. O valor realizável líquido corresponde ao preço de venda no curso normal dos negócios, menos os custos estimados de conclusão e os custos estimados necessários para a realização da venda. 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. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. **4.9.Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes. **4.10.Provisões:** **Gerar:** Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **Provisões para riscos tributários, civis e trabalhistas:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais, para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação, e uma estimativa razoável possa ser feita. 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. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. **4.11.Outros ativos e passivos:** Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resultem em benefícios econômicos futuros. Um passivo é reconhecido no balanço 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. **4.12.Receitas e despesas financeiras e variação cambial:** As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, variação cambial ativa sobre empréstimos e financiamentos em moeda estrangeira. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem despesas com juros e variação cambial sobre empréstimos e impostos parcelados. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado através do método de juros efetivos. A Companhia adotou como prática contábil apresentar os juros pagos sobre empréstimos e financiamentos nas atividades de financiamentos por entender que é a situação que melhor representa seus fluxos financeiros. **4.13.Arrendamentos:** No início de um contrato, a Companhia avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Como arrendatário, a Companhia arrendada basicamente os imóveis onde estão localizadas as unidades de vendas. A Companhia reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos. O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas mensurações do passivo de arrendamento. Os ativos mantidos sob outros arrendamentos foram classificados como operacionais e não foram reconhecidos no balanço patrimonial da Companhia. Os pagamentos efetuados sob arrendamentos operacionais foram reconhecidos no resultado de forma linear pelo prazo do arrendamento. Os incentivos recebidos foram reconhecidos como parte integrante do custo total do arrendamento, durante o prazo do arrendamento.

continua...