



**EY**

Building a better  
working world

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Balanco patrimonial  
31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2021	2020
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	467	1.767
Contas a receber	5	23.741	20.599
Adiantamentos	6	455	1.271
Despesas antecipadas	7	156	1.541
Créditos a receber - partes relacionadas	11	145	150
Outros créditos		500	611
Total do ativo circulante		<u>25.464</u>	<u>25.939</u>
Não circulante			
Contas a receber	5	277	585
Despesas antecipadas	7	1.162	1.004
Adiantamentos	6	2.290	1.890
Créditos a receber - partes relacionadas	11	5.849	5.849
Propriedade para investimento	8	103.603	100.313
Imobilizado	9	563	707
Intangível	10	116	282
Total do ativo não circulante		<u>113.860</u>	<u>110.630</u>
Total do ativo		<u>139.324</u>	<u>136.569</u>

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

	Nota explicativa	2021	2020
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Debêntures a pagar	12	11.505	10.460
Fornecedores	13	13.446	11.963
Obrigações sociais e trabalhistas		10	246
Obrigações tributárias	14	705	2.078
Adiantamento de clientes	15	2.555	3.615
Total do passivo circulante		<u>28.221</u>	<u>28.362</u>
Não circulante			
Debêntures a pagar	12	74.054	73.952
Mútuos a pagar a partes relacionadas	11	737	737
Adiantamento para futuro aumento de capital	11	14.893	10.300
Obrigações tributárias	14	1.614	-
Impostos diferidos	22	2.716	2.124
Outras obrigações		-	29
Total do passivo não circulante		<u>94.014</u>	<u>87.142</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	16.a	2.565	2.565
Ágio na emissão de ações	16.b	7.675	7.675
Reservas de lucros	16.c	6.885	10.825
Total do patrimônio líquido		<u>17.089</u>	<u>21.065</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u>139.324</u>	<u>136.569</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Demonstração do resultado  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais)

	Nota explicativa	2021	2020
Receita operacional líquida	17	<b>12.810</b>	27.804
Custo com propriedade para investimento	18	<b>(2.182)</b>	(1.549)
Lucro bruto		<b>10.628</b>	26.255
(Despesas) receitas operacionais:			
Despesas comerciais	19	<b>(4.114)</b>	(7.316)
Despesas gerais e administrativas	20	<b>(2.341)</b>	(1.708)
Despesas tributárias		<b>(84)</b>	(27)
Total das despesas operacionais, líquidas		<b>(6.539)</b>	(9.051)
Receitas financeiras	21	<b>99</b>	2.658
Despesas financeiras	21	<b>(6.724)</b>	(7.362)
Resultado financeiro líquido		<b>(6.625)</b>	(4.704)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		<b>(2.536)</b>	12.500
Imposto de renda e contribuição social correntes	22	<b>(996)</b>	(2.282)
Imposto de renda e contribuição social diferida	22	<b>(444)</b>	(1.602)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		<b>(3.976)</b>	8.616

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Demonstração do resultado abrangente  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<b>(3.976)</b>	8.616
Outros resultados abrangentes	-	-
Resultado abrangente total	<b><u>(3.976)</u></b>	<b><u>8.616</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais)

	Capital social integralizado	Ágio na emissão de ações	Reserva de lucros		Lucros/prejuízos acumulados	Total
			Reserva legal	Reserva especial de dividendos a distribuir		
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b>	2.156	7.675	503	3.858	-	14.192
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	8.616	8.616
Integralização de capital	409	-	-	-	-	409
Destinação do resultado:						
Reserva legal	-	-	10	-	(10)	-
Dividendo mínimo obrigatório	-	-	-	-	(2.152)	(2.152)
Constituição de reserva	-	-	-	6.454	(6.454)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	2.565	7.675	513	10.312	-	21.065
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(3.976)	(3.976)
Absorção de prejuízo	-	-	-	(3.976)	3.976	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>2.565</b>	<b>7.675</b>	<b>513</b>	<b>6.336</b>	-	<b>17.089</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

## Park Empreendimentos Comerciais S.A.

Demonstração do fluxo de caixa  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020  
(Em milhares de reais)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(2.536)	12.500
Ajustes para:		
Depreciação e amortização	2.316	1.778
Baixa do intangível	83	
Provisão de perdas de crédito esperada	(345)	1.182
Provisão de juros empréstimos e debêntures	6.075	4.380
Provisão derivativos	-	(404)
Variação cambial	-	1.546
Apropriação dos custos de transação	271	450
Apropriação de CDU	(10.025)	(15.406)
	(4.161)	6.026
Variações nos ativos e passivos		
(Aumento) redução de contas a receber	(2.489)	(14.845)
(Aumento) redução de despesas antecipadas	1.227	1.454
(Aumento) redução de adiantamentos	416	(320)
(Aumento) redução em outros créditos	111	(194)
Aumento (redução) em fornecedores	1.483	3.535
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas	(236)	16
Aumento (redução) em obrigações tributárias	930	3.983
Aumento (redução) em adiantamento de cliente	8.965	12.130
Aumento (redução) em outras obrigações	(29)	(139)
Juros pagos	(5.199)	(4.624)
Impostos pagos	(1.537)	(5.089)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(519)	1.933
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Resgate de aplicações financeiras	-	42.114
Aquisição de propriedade investimento	(5.376)	(24.941)
Aquisição de ativo imobilizado	(3)	(350)
Aquisição de ativo intangível	-	(11)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(5.379)	16.812
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos		
Recebimento de créditos com partes relacionadas	5	-
Pagamento de mútuos com partes relacionadas	-	(1.659)
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.593	-
Capital integralizado	-	409
Pagamento de dividendos	-	(2.225)
Pagamento de empréstimos	-	(14.229)
Pagamento de principal - debêntures	-	(3.682)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	4.598	(21.386)
(Redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	(1.300)	(2.641)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	467	1.767
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.767	4.408
(Redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	(1.300)	(2.641)

## **Park Empreendimentos Comerciais S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras--Continuação  
31 de dezembro de 2021  
(Em milhares de reais, exceto se indicado de outra forma)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.