

Amazone Fun Parks S/A

**Demonstrações financeiras
Individuais e consolidadas em
31 de dezembro de 2022
Com relatório do Auditor
Independente**



Relatório da Administração 2022

Amazone Fun Parks S/A “Companhia”

Relatório da Administração

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Amazone Fun Parks S/A submete o Relatório da Administração e as correspondentes Demonstrações Financeiras, acompanhadas do Relatório do Auditor Independente, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentado de forma consolidada e em Reais, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e normas internacionais de relatórios financeiros (IFRS). A Companhia também disponibiliza uma versão detalhada as Demonstrações Financeiras e seu relatório de resultados em seu site: <https://amazonfunparks.com/pt/amazone-fun-parks-portugues/#investidores>.

Mensagem do Presidente

É com satisfação que apresentamos os nossos resultados operacionais e financeiros. A Companhia encontra-se em fase pré-operacional.

O complexo Amazon Parks e Resorts, da Amazon Fun Parks S.A., em Penha, Santa Catarina, será o mais completo Parque Temático sobre à Amazônia jamais realizado em todo o mundo, e o primeiro empreendimento multipropriedade da Companhia. Tem como meta a implementação de empreendimentos imobiliários desenhados para o entretenimento e bem estar, alinhados às novas práticas do mundo contemporâneo consciente, tendo como propósito difundir conhecimentos da Amazônia através de experiências de estilo de vida incluindo entretenimento sensorial imersivo em forma de um complexo imobiliário de 139.400 m², incluindo parque temático, spa, hotéis, e eventos. O primeiro empreendimento da Amazon Fun Parks S.A. está sendo desenvolvido no Brasil, em Penha estado de Santa Catarina, em duas fases:

- ✓ Fase I incluirá 3 torres com 199 unidades de multipropriedades; e
- ✓ Fase II incluirá 2 torres adicionais “Amazon Residence”, com mais 500 unidades de multipropriedades e hotel + parque temático.

É uma honra para nós, administradores, divulgar que a operação iniciou-se em julho de 2021, e as comercializações da Fase I foram iniciadas em janeiro de 2022. Nossas vendas em Valor Geral de Vendas “VGV” vem crescendo de maneira consistente, de modo que atingimos ao longo do exercício de 2022 o montante de R\$ 42.434.555 (quarenta e dois milhões quatrocentos e trinta e quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais) em VGV, e atualmente contamos com 6 (seis) pontos de vendas e mais de 840 (oitocentos e quarenta) clientes.

Demonstrando nosso compromisso com a nossos, investidores, sociedade e clientes, estamos em fase de finalização dos projetos arquitetônicos e complementares para o início da construção da Fase I, no segundo semestre de 2023.

Soon Beum Kwon
CEO Amazon Fun Park S/A



Destaques operacionais e financeiros 2022/2023



Em 26 de agosto de 2022 a Companhia protocolou junto a CVM o registro de companhia aberta na categoria "B" perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), e integra o segmento Bovespa Mais;



Durante o exercício de 2022, inauguramos 4 (quatro) lojas comerciais de vendas, além das vendas *online*. As lojas comerciais estão localizadas em: Penha - Santa Catarina, Guarulhos - São Paulo e São Paulo - Capital;



Durante o exercício de 2022, iniciamos o processo de vendas, e atingimos o montante de R\$ 42.434.555 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais) em VGV, representando aproximadamente 12% do VGV total da Fase I. Considerando as vendas do primeiro trimestre de 2023, temos o montante em VGV R\$ 21.946.738 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e seis mil, setecentos e trinta e oito reais), que no acumulado, representa um VGV R\$ 64.381.293 (sessenta e quatro milhões, trezentos e oitenta e um mil, duzentos e noventa e três reais), representa aproximadamente 21% do VGV acumulado.



Durante o exercício de 2022, foram realizados investimentos no montante de R\$ 6.495.000 (seis milhões, quatrocentos e noventa e cinco mil reais) em estrutura (CAPEX), superior em 89% frente ao exercício de 2021;



Aumentamos substancialmente o ativo total consolidado em 2022, no montante de R\$ 8.319.709 (oito milhões, trezentos e dezenove mil reais, setecentos e nove reais) superior em 239%, em relação a 2021, dos quais 86% são relativos a investimentos em Estoques a serem amortizados no início da construção. Aumentamos no Estoque em R\$ 7.373.792 (sete milhões, trezentos e setenta e três mil, setecentos e noventa e dois reais) representando 263%, quando comparado a 2021; e



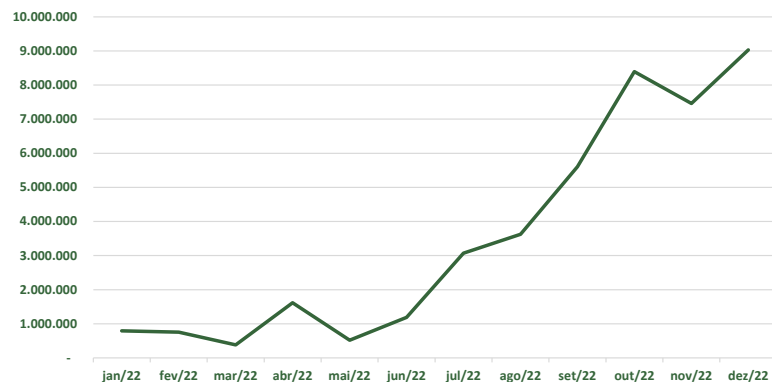
i): Em 15 de fevereiro de 2023 foi aprovado e Ata do conselho de administração a contratação de auditores independentes (posicionado entre os 10 maiores do mundo), com o intuito de melhorar o processo de Governança da Companhia; e ii): Estamos em estágio avançado de formalização com a Construtora selecionada para iniciar as obras no segundo semestre de 2023.



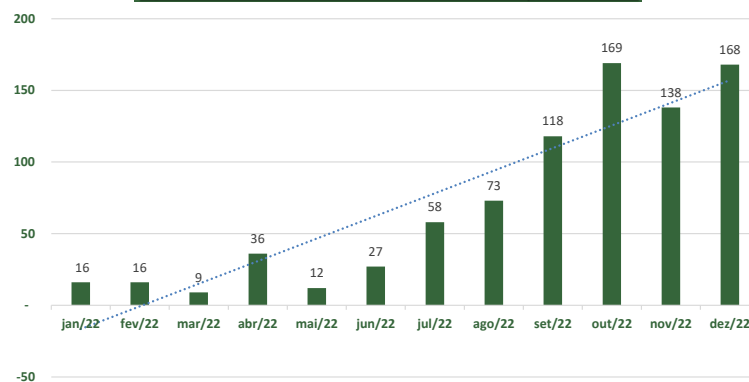
Vendas em VGV líquido de distratos de multipropriedades durante 2022/2023

No ano de 2022, foram vendidas 840 (oitocentos e quarenta) unidades, totalizando R\$ 42.434.555 (quarenta e dois milhões quatrocentos e trinta e quatro mil quinhentos e cinquenta e cinco reais) em VGV líquido de distratos, com preço médio de vendas média de R\$ 50.517 (cinquenta mil, quinhentos e dezessete reais) e recebimento líquido acumulado de R\$ 2.034.237 (dois milhões, trinta e quatro mil, duzentos e trinta e sete reais). As vendas aumentaram substancialmente em setembro de 2022, com a abertura de novas salas e melhorias em nossas políticas comerciais de vendas.

Vendas em VGV R\$



Quantidades vendidas em contratos - unidades



Evento Subsequente:

No 1T23, houve um aumento substancial de vendas em VGV líquido, representando um montante de R\$ 21.946.738 (vinte e um milhões, novecentos e quarenta e seis mil, setecentos e trinta e oito reais), esse montante representa, 52%, do montante vendido durante o exercício de 2022, que foi de R\$ 42.434.555 (quarenta e dois milhões, quatrocentos e trinta e quatro mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais).



Recursos humanos

Na fase pré-operacional contamos com 102 profissionais, dos quais 68 são profissionais alocados em nossa estrutura de vendas. A expectativa é que fase operacional a construção do empreendimento gere aproximadamente mais de 100 empregos diretos e 400 empregos indiretos, gerando renda para as famílias na região. Além disso o Empreendimento, é o 1º de quatro empreendimentos, localizado em Penha, Santa Catarina, com inauguração prevista para 2025/2026, a região, possui um grande déficit habitacional, com a entrega do empreendimento, potencializará e proporcionará oportunidades turística e a economia da região.

Governança corporativa - ESG

A Companhia, obteve o registro junto a CVM em agosto de 2022, com o objetivo de acessar o mercado de capitais e potencializar um nível elevado de transparência e governança para seus colaboradores e investidores. Em linha com as melhores práticas de sustentabilidade o empreendimento será o primeiro do mundo voltado para os conceitos da Amazônia, consequentemente, proporcionar diversão e bem-estar, em um único complexo imobiliário, por meio de tecnologias de última geração à fim de incentivar valores sociais e ambientais, de modo a inspirar uma geração com consciência global, responsabilidade social, consumo inteligente e respeito à natureza, com o proposito de tornar-se referência mundial em edutainment, aliando práticas sustentáveis e tecnologias de última geração, transformações no turismo mundial, com foco em natureza, meio ambiente e sustentabilidade (ESG). Além disso a Companhia aderiu desde julho de 2021, o Pacto Global da Onu.



Relacionamento com os auditores independentes

Em atendimento à Instrução CVM nº. 381, de 14 de janeiro de 2003, sobre a necessidade de divulgação pelas Entidades auditadas de informações sobre a prestação de outros serviços pelo auditor independente que não sejam auditoria externa, a Companhia informa que a política da Companhia na contratação de serviços não relacionados à auditoria externa com os seus auditores independentes visa assegurar a não existência de conflito de interesses, perda de independência ou objetividade e se baseia em princípios que preservam a independência do auditor. Os trabalhos de auditoria das demonstrações financeiras relacionados ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (4T22) foram realizados pela PP&C Auditores Independentes ("PP&C"), que não prestou serviços não relacionados à auditoria no período.

Declaração da Diretoria

Em observância às disposições constantes da Instrução CVM nº 480, a Diretoria declara que discutiu, reviu e concordou com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes e com as demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022.

Agradecimentos

A Administração da Amazon Fun Park agradece aos acionistas, aos clientes e fornecedores e às instituições financeiras pelo apoio e confiança, e aos seus colaboradores pela dedicação e empenho, responsáveis, em grande parte, pelos resultados alcançados.

Penha - SC, 28 de abril de 2023.

A Administração



AMAZONE FUN PARKS S.A.

Demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

CONTEÚDO

Relatório dos auditores independentes

Anexo I –	Balanço patrimonial
Anexo II –	Demonstração do resultado
Anexo III –	Demonstração do resultado abrangente
Anexo IV –	Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Anexo V –	Demonstração dos fluxos de caixa – método indireto
Anexo VI –	Demonstração do valor adicionado

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis

Sumário das notas explicativas

1.	Contexto operacional	1
2.	Entidades do grupo	2
3.	Base de preparação	3
4.	Moeda funcional e moeda de apresentação	4
5.	Uso de estimativas e julgamentos	4
6.	Resumo das principais políticas contábeis	5
7.	Novas normas e interpretações ainda não efetivas	14
8.	Caixa e equivalentes de caixa	15
9.	Estoques (consolidado)	15
10.	Investimentos (controladora)	15
11.	Imobilizado	17
12.	Fornecedores	18
13.	Passivos de arredondamentos	18
14.	Adiantamentos de clientes	18
15.	Obrigações sociais e trabalhistas	19
16.	Obrigações tributárias	19
17.	Empréstimos e financiamentos	19
18.	Partes relacionadas	20
19.	Patrimônio líquido	21
20.	Despesas operacionais por natureza	22
21.	Resultado financeiro líquido	22
22.	Instrumentos financeiros	23
23.	Provisões para demandas judiciais	26
24.	Cobertura de seguros	26
25.	Eventos subsequentes	27

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos Acionistas, Conselheiros e Administradores da
Amazone Fun Parks S.A.
Penha – SC

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Amazone Fun Parks S.A.** (“Companhia”), identificadas como Controladora e Consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião sobre as demonstrações financeiras acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada da **Amazone Fun Parks S.A.** em 31 de dezembro de 2022, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB) aplicáveis as entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

Base da 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 “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia, 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 essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Chamamos a atenção para a nota explicativa 1 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, que indica que a Companhia e sua controlada estão em fase pré-operacional, diante disso, a operacionalização das atividades da Companhia e sua controlada passa pelo sucesso da mesma em seu projeto de captação de recursos junto a terceiros.

Adicionalmente a Companhia e sua controlada, incorreram no prejuízo de R\$ 2.071.000 mil durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e, nessa data, o patrimônio líquido negativo de R\$ 2.544.041 mil. Conforme apresentado nota explicativa 1, esses eventos ou condições, juntamente com outros assuntos descritos na referida nota, indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional da Companhia e sua controlada. Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto.

Ênfase

Ofício circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018

Conforme descrito na nota explicativa nº 2.2, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM, e as demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (“IFRS”), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressaltada em relação a esse assunto.

Principais assuntos de auditoria

Principais assuntos de auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos. Para os assuntos abaixo, a descrição de como nossa auditoria tratou os assuntos, incluindo quaisquer comentários sobre os resultados de nossos procedimentos, é apresentado no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Nós cumprimos as responsabilidades descritas na seção intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”, incluindo aquelas em relação a esse principal assunto de auditoria. Dessa forma, nossa auditoria incluiu a condução de procedimentos planejados para responder a nossa avaliação de riscos de distorções significativas nas demonstrações financeiras. Os resultados de nossos procedimentos, incluindo aqueles executados para tratar o assunto abaixo, fornecem a base para nossa opinião de auditoria sobre as demonstrações financeiras da Companhia.

a. Investimento pelo método de equivalência patrimonial

Na demonstração financeira da Controladora na nota explicativa 10 possui registrado, em 31 de dezembro de 2022, saldos de investimentos no montante de R\$9.180.486 (R\$3.324.609 mil em 31 de dezembro de 2021), esses saldos sofreram um aumento devido aportes e adiantamento futuro aumento de capital “AFAC” e equivalência patrimonial em sua investida. A Companhia detém 100% (cem por cento) do capital social da Amazone Fun Parks Empreendimentos Imobiliários Ltda.

O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para nossa auditoria devido à relevância dos valores envolvidos entre a Companhia e sua controlada, sendo que a Administração da Companhia necessita de um rigoroso controle desses investimentos para que seus saldos quando consolidados tenham segurança na determinação dos valores apresentados.

Principais procedimentos de auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, o entendimento dos controles internos da Companhia sobre as informações de sua investida para base do cálculo da equivalência patrimonial, a revisão dos cálculos e composições de participação individual na investida, validação dos controles analíticos elaborados pela Administração da Companhia, testes na exatidão do saldo de equivalência patrimonial, e movimentação do mapa de investimento. Também efetuamos a análise da razoabilidade dos cálculos matemáticos incluídos em tais documentos. Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras.

b. Estoques

Em 31 de dezembro de 2022, nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia mantinha registrado saldos de Estoques, divulgados na nota explicativa 9, com os montantes de R\$10.174.613 mil, (R\$2.800.821 mil em 31 de dezembro 2021), respectivamente, que, em conjunto, representam terreno e gastos com a infraestrutura do empreendimento e são reconhecidos com base nos investimentos realizados na construção do empreendimento. O monitoramento desse assunto foi considerado significativo para a nossa auditoria, tendo em vista as especificidades atreladas ao processo de capitalização de gastos com infraestrutura do empreendimento, assim como a relevância dos valores envolvidos, consideramos esse assunto relevante para o processo de nossa auditoria.

Principais procedimentos de auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria envolveram, entre outros, o entendimento do processo riscos e controles implementados pela administração relativos a capitalização de gastos com infraestrutura do empreendimento, teste amostral dos gastos incorridos e capitalizados durante o exercício de 2022, avaliando a ocorrência, a natureza dos gastos e a correta classificação entre custo capitalizável ou despesas gerais. Adicionalmente, avaliamos a adequação das divulgações da Companhia sobre este assunto.

c. Transações com partes relacionadas

Conforme divulgado na nota explicativa 18, a Companhia realiza transações com partes relacionadas com naturezas diversas, as quais incluem contratos de mútuo financeiro e transações operacionais. Consideramos essas operações como assunto chave de auditoria, tendo em vista o risco relacionado às transações com partes relacionadas que não estejam em condições ou práticas usuais de mercado ou não aprovadas pelos órgãos de governança da Companhia, principalmente nas operações de mútuo financeiro.

Principais procedimentos de auditoria:

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a avaliação e ou existência da política interna estabelecida para transações com partes relacionadas pela Companhia e sua controlada e sua aplicação às principais transações incorridas durante o exercício de 2022; a realização de exame da documentação suporte para as transações materiais incorridas com partes relacionadas, incluindo, mas não se limitando à inspeção de contratos, entendimento dos controles internos implementados e cálculos preparados pela Administração; e a verificação da aprovação das transações com partes relacionadas pelo Conselho de Administração de acordo com a política estabelecida pela Companhia. Os nossos procedimentos incluíram também a avaliação das divulgações efetuadas pela Companhia nas demonstrações financeiras.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos adequado que os critérios determinados pela administração da Companhia para definição e mensuração, assim como as respectivas nas divulgações no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 tomadas em conjunto.

Outros assuntos

Demonstração do valor adicionado

Fomos contratados para avaliar também as demonstrações, individual e consolidada, do valor adicionado (DVA), referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS. Para a emissão do nosso relatório, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que essas demonstrações não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e de forma consistente em relação às demonstrações financeiras anuais, tomadas em conjunto. Referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, não foram auditados por nós ou por outro auditor independente.

Auditoria dos valores correspondentes

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021, foram auditadas por outro auditor independente, que emitiu relatório, em 09 de maio de 2022, com uma opinião sem modificação, adicionalmente sem modificar sua opinião inclui ênfase chamando a atenção acerca da continuidade operacional sobre essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório dos auditores

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração. Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório. Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, e consideram, adicionalmente, a Orientação OCPC 04, editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, e os controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nosso objetivo é obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 as eventuais 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 financeiras.

Como parte da 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 financeiras individuais e consolidadas, 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

São Paulo, 28 de abril de 2023.

PP&C Auditores Independentes
CRC2SP16.839/O-0



Giacomio Walter Luiz de Paula
CRC1SP243.045/O-0
Contador



Maikon Menezes Castilho
CRC1SP289840/O-9
Contador

Amazone Fun Parks S.A.

ANEXO I

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

Ativos	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Caixa e equivalentes de caixa	8	10.867	10.867	57.717	38.782
Estoque	9	-	-	10.174.613	2.800.821
Adiantamentos a terceiros		8.966	307	401.404	541.220
Despesas antecipadas		-	9.567	-	9.567
Outros créditos		51.305	-	117.934	-
Total do ativo circulante		71.138	20.741	10.751.668	3.390.390
Investimentos	10	9.180.486	3.324.609	-	-
Imobilizado	11	-	-	362.950	89.470
Direito de uso	13 a)	-	-	684.950	-
Total do ativo não circulante		9.180.486	3.324.609	1.047.901	89.470
Total do ativo		9.251.625	3.345.350	11.799.569	3.479.860

Passivos	Nota	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Fornecedores	12	38.761	18.770	177.154	153.280
Empréstimos e financiamentos	17	-	-	209.609	-
Passivo de arrendamentos	13 b)	-	-	290.496	-
Adiantamento de clientes	14	-	-	110.554	-
Obrigações sociais e trabalhistas	15	150.933	52.459	387.338	52.459
Obrigações tributárias	16	38.875	15.199	71.902	15.199
Outras contas a pagar		32.167	13.509	33.520	13.509
Total do passivo circulante		260.736	99.937	1.280.573	234.447
Empréstimos - partes relacionadas	18	10.745.224	3.728.454	10.745.224	3.728.454
Passivo de arrendamentos	13 b)	-	-	404.129	-
Adiantamento de clientes	14	-	-	1.923.683	-
Partes relacionadas	18	799.705	-	-	-
Total do passivo não circulante		11.544.929	3.728.454	13.073.036	3.728.454
Capital social subscrito	19	100.000	100.000	100.000	100.000
Prejuízo acumulado		(2.654.041)	(583.041)	(2.654.041)	(583.041)
Total do patrimônio líquido		(2.554.041)	(483.041)	(2.554.041)	(483.041)
Total do passivo e patrimônio líquido		9.251.625	3.345.350	11.799.569	3.479.860

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2022	2021	2022	2021
Despesas Operacionais					
Despesas com vendas e comerciais	20	-	-	(84.693)	(13.939)
Despesas gerais e administrativas	20	(1.421.892)	(332.442)	(1.716.193)	(420.961)
Despesas tributárias	20	-	-	-	(11.229)
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas	20	-	-	(216.186)	-
Resultado Despesas Operacionais		<u>(1.421.892)</u>	<u>(332.442)</u>	<u>(2.017.072)</u>	<u>(446.129)</u>
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas, equivalência impostos patrimonial e impostos		<u>(1.421.892)</u>	<u>(332.442)</u>	<u>(2.017.072)</u>	<u>(446.129)</u>
Receitas financeiras		-	-	8.757	-
Despesas financeiras		<u>(9.985)</u>	<u>(770)</u>	<u>(62.685)</u>	<u>(1.622)</u>
Financeiras líquidas	21	<u>(9.985)</u>	<u>(770)</u>	<u>(53.928)</u>	<u>(1.622)</u>
Participação nos resultados das empresas investidas por equivalência patrimonial	10	(639.122)	(114.539)	-	-
Prejuízo do exercício		<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>	<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>
Resultado do exercício atribuído aos:					
Controladores		<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>	<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>
Não controladores		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Lucro líquido por ação		<u>(20,7)</u>	<u>(4,5)</u>	<u>(20,7)</u>	<u>(4,5)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Prejuízo do exercício	<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>	<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício	<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>	<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>
Resultado do exercício atribuído aos:				
Controladores			(2.071.000)	(447.751)
Não controladores			<u>-</u>	<u>-</u>
Total do resultado abrangente do exercício			<u>(2.071.000)</u>	<u>(447.751)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

	Capital social	Prejuízo acumulado	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	100.000	(135.290)	(35.290)
Prejuízo do exercício	-	(447.751)	(447.751)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	100.000	(583.041)	(483.041)
Prejuízo do exercício	-	(2.071.000)	(2.071.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	100.000	(2.654.041)	(2.554.041)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

		Controladora		Consolidado	
	Nota	2022	2021	2022	2021
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Resultado do exercício		(2.071.000)	(447.751)	(2.071.000)	(447.751)
Ajustado para:					
Depreciação	11	-	-	33.080	1.249
Resultado de equivalência patrimonial	10	639.122	114.539	-	-
AVP Arrendamentos		-	-	9.675	-
		(1.431.877)	(333.212)	(2.028.244)	(446.502)
Variação nos ativos e passivos					
Estoques		-	-	(7.373.792)	(2.800.821)
Adiantamentos a terceiros		(8.659)	(307)	139.816	(541.220)
Despesas antecipadas		9.567	(9.567)	9.567	(9.567)
Outros créditos		(51.305)	-	(117.934)	-
Fornecedores		19.991	18.770	23.874	153.280
Adiantamentos de clientes		-	-	2.034.237	-
Obrigações sociais e trabalhistas		98.474	52.459	334.879	52.459
Obrigações tributárias		23.676	14.276	56.703	14.276
Outras contas a pagar		18.658	10.778	20.011	10.778
Fluxo de caixa gerado nas atividades operacionais		(1.321.476)	(246.803)	(6.900.885)	(3.567.317)
Fluxo de caixa das atividades de investimento					
Aquisição de imobilizado		-	-	(306.560)	(90.719)
Investimentos realizados		(6.494.999)	(3.439.148)	-	-
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento		(6.494.999)	(3.439.148)	(306.560)	(90.719)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento					
Empréstimos - Partes relacionadas		7.816.475	3.612.004	7.016.770	3.612.004
Captação de empréstimos e financiamentos	17	-	-	209.609	-
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de financiamento		7.816.475	3.612.004	7.226.380	3.612.004
		-	(73.947)	18.935	(46.032)
Aumento (redução) líquido em caixa e equivalentes de caixa					
Demonstração do aumento (redução) do caixa e equivalente de caixa					
No início do exercício		10.867	84.814	38.782	84.814
No fim do exercício		10.867	10.867	57.717	38.782
		-	(73.947)	18.935	(46.032)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras consolidadas e individuais.

Demonstração do valor adicionado dos exercícios

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em reais)

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Insumos adquiridos de terceiros	(465.347)	(282.609)	(984.384)	(383.818)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(465.347)	(282.609)	(984.384)	(383.818)
Valor adicionado bruto	(465.347)	(282.609)	(984.384)	(383.818)
Depreciação	-	-	(33.080)	(1.249)
Valor adicionado líquido produzido	(465.347)	(282.609)	(1.017.464)	(385.067)
Valor adicionado recebido em transferência	(639.122)	(114.539)	8.757	-
Receitas financeiras	-	-	8.757	-
Resultado de equivalência patrimonial	(639.122)	(114.539)	-	-
Valor adicionado total a distribuir	(1.104.470)	(397.148)	(1.008.707)	(385.067)
Distribuição do valor adicionado				
Pessoal	936.000	49.833	936.000	49.833
Remuneração direta	780.000	41.528	780.000	41.528
INSS	156.000	8.305	156.000	8.305
Impostos, taxas e contribuições	20.545	-	63.608	11.229
Impostos retidos na fonte	20.545	-	63.608	11.229
Remuneração de capitais de terceiros	9.985	770	62.685	1.622
Juros e despesas bancárias	9.985	770	62.685	1.622
Remuneração de capital próprio	(2.071.000)	(447.751)	(2.071.000)	(447.751)
Lucros retidos	(2.071.000)	(447.751)	(2.071.000)	(447.751)
Valor total distribuído	(1.104.470)	(397.148)	(1.008.707)	(385.067)

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

1 Contexto operacional

A Amazone Fun Parks S.A. (“Companhia” ou “Grupo”), é uma sociedade anônima, de capital fechado, localizada na Avenida Alfredo Brunetti, nº 561, Parte A, Praia de Armação do Itapocoroy, Jardim das Praias I, Cidade de Penha, Estado de Santa Catarina.

A Companhia e sua controlada (“Grupo”) têm por objeto a venda de títulos, com direito a uso por tempo determinado, de hotéis e outros alojamentos turísticos (*time-share*), instalação e exploração de parques de diversão; produção e promoções artísticas em geral, locação de espaços, organização e montagem de reuniões, festas comemorativas, exploração do ramo de compra e venda de imóveis próprios, incorporação imobiliária, desmembramento e loteamento de terrenos e administração e consultoria de imóveis, prestação de serviços de engenharia e construção civil, aluguel de máquinas e equipamentos para construção civil, serviços combinados de escritório e apoio administrativo, e a participação como acionista ou sócia em outras sociedades empresárias e não empresárias.

Desde 26 de agosto de 2022, a Companhia possui registro de companhia aberta na categoria “B” perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), e integra o segmento Bovespa Mais.

Impacto do Coronavírus (COVID-19) nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A propagação da Covid-19, desde o início de 2020, afetou os negócios e atividades econômicas em escala global. O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos. Considerando a situação atual de controle do surto, com a flexibilização das medidas de restrição consequente à redução da gravidade e número de casos, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2022 reflete a atual situação econômica e financeira da Companhia e sua controlada.

Continuidade operacional

A Companhia está em fase pré-operacional e sua Diretoria Executiva adota os procedimentos administrativos com foco na operacionalização de seu objeto social, mediante disponibilização de seu Plano de Negócios que permitirá a captação de recursos junto a terceiros e assim viabilizar o projeto do Grupo no Brasil.

Quando da elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração fez uma avaliação sobre a continuidade operacional da Companhia e sua controlada no futuro previsível. A Companhia e sua controlada apresentaram um prejuízo do exercício no montante de R\$ 2.071.000 (R\$ 447.751 em 2021), prejuízos acumulados no montante de R\$ 2.654.041 (R\$ 583.041 em 2021) e patrimônio líquido

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

negativo de R\$ 2.554.041 (R\$ (483.041) em 2021), cujo principais fatores são os investimentos realizados na fase pré-operacional, para início das operações em 2023/2024. Essa situação foi potencializada durante o exercício de 2022, pelos investimentos realizados na fase pré-operacional, no qual parte substancial dos investimentos encontra-se apresentados na rubrica de estoque no montante de R\$ 10.174.613 (R\$ 2.800.821 em 2021).

Os planos da Companhia para cumprir as suas obrigações financeiras de curto prazo, são advindos dos recursos aportados pelos investidores controlador final, sendo transferidos através de mútuos com partes relacionadas, classificados na rubrica de empréstimos – partes relacionadas, o qual até a data do encerramento destas demonstrações financeiras já havia captado aproximadamente o montante de R\$ 4.204.471 milhões para concluir os investimentos iniciais em sala de vendas e as outras despesas da fase pré-operacional, visando atender as suas necessidades de fluxo de financeiro.

Os reflexos dos investimentos nas salas de vendas de Multipropriedade potencializou um aumento substancial nas vendas durante o exercício de 2022/2023, nos quais, até a emissão dessas demonstrações financeiras, realizou o montante de R\$ 68.887.511 milhões em vendas em VGV e mais de 1.365 contratos vendidos da Fase I do Empreendimento.

A Administração da Companhia avaliou a capacidade das Companhias do Grupo em continuar operando e está confortável quanto sua posição financeira e operacional, bem como a capacidade financeira dos seus acionistas em continuar aportando os investimentos durante o exercício de 2023. A Administração espera que durante o exercício de 2023 conclua os projetos executivos e complementares para dar início nas obras, permitindo aumentar o fluxo de recebimento através da geração de caixa, sobre as vendas e a contração de uma instituição financeira ou fundo de investimentos que financiará a execução das obras.

A administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza significativa que possa colocar sua capacidade operacional em risco. Assim, essas demonstrações financeiras foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

2 Entidades do grupo

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações da Controladora Amazone Fun Parks S.A. e a seguinte controlada:

Controladas	País de domicílio	Percentual de participação	
		2022	2021
Amazone Fun Parks Empreendimentos Ltda.	Brasil	100%	100%

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

3 Base de preparação

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e em conformidade com as normas internacionais de contabilidade emitidas pelo (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)* e também de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP) e apresentadas de forma condizente com as normas expedidas pela Comissão de Valores Mobiliários, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração, sendo considerada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). Os dados não financeiros incluídos nestas demonstrações financeiras tais como áreas, unidades, orçamentos, valor garantido de venda, não foram auditados pelos auditores independentes.

Na data de aprovação destas demonstrações financeiras, a administração do Grupo avaliou que não havia incertezas relevantes que pusessem em dúvida sua capacidade de operação futura, bem como não identificou qualquer situação que pudesse afetar as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2022. A Companhia e sua controlada continuarão monitorando constantemente os efeitos da crise e os impactos nas suas operações e nas demonstrações financeiras.

A emissão das demonstrações financeiras individuais e consolidadas foi autorizada pelo Conselho de Administração e autorizada o arquivamento em 28 de abril de 2023.

Detalhes sobre as principais políticas contábeis do Grupo estão apresentados na nota explicativa 6.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

4 Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia e sua controlada. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

5 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis 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.

a. Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo requer que a Administração faça julgamentos, estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, e as respectivas divulgações, bem como as divulgações de passivos contingentes

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. O Grupo revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data de reporte, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras operações. As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

As estimativas e julgamentos que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contemplados a seguir:

a) Redução ao valor recuperável dos ativos

Para determinar se o excedente ao valor contábil na compra de entidades apresenta um valor maior em seu valor recuperável, é necessário fazer estimativas do fluxo de caixa futuro da unidade geradora de caixa onde esse excedente foi alocado. O cálculo do valor justo é baseado em estimativas de fluxos de caixa futuros esperados, comum a taxa de desconto que represente o custo de capital médio do Grupo.

b) Provisões para contingências

O Grupo reconhece provisão para demandas cíveis e trabalhistas. 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.

6 Resumo das principais políticas contábeis

As políticas contábeis têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

a. Base de consolidação

(i) Controladas

A Companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

(ii) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com empresas investidas registrados por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na entidade investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

b. Benefícios a empregados

(i) Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Companhia e sua controlada tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Representado por numerários em caixa, saldos em banco conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, sendo o ganho ou perda registrado no resultado do período respeitando a competência. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria de ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

d. Estoques

Os custos dos estoques são avaliados ao custo médio de aquisição ou de produção e incluem gastos incorridos na aquisição de estoques, custos de produção e transformação e outros custos incorridos em trazê-los às suas localizações e condições existentes.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos estimados de conclusão e despesas de vendas, no qual os estoques são avaliados.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

Os estoques são representados pelo terreno onde será construído o empreendimento, além de demais custo ligados a futura geração de receita.

e. Investimentos em controlada

Nas demonstrações financeiras individuais da Companhia, as demonstrações financeiras das controlada são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial, com base nas demonstrações financeiras levantadas pelas respectivas investidas nas mesmas datas-bases e critérios contábeis dos balanços da Companhia.

Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora são reconhecidos nas demonstrações financeiras somente na extensão das participações de terceiros na investida. Os lucros e prejuízos resultantes das transações entre controladora e controlada são eliminados integralmente.

f. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, que inclui os custos de empréstimos capitalizados, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (*impairment*).

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

Gastos 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. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que a Companhia obterá a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento. Terrenos não são depreciados.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

As vidas úteis estimadas para os exercícios corrente e comparativo são as seguintes:

	Vida útil estimada - em anos	
	Consolidado	Controladora
Móveis e utensílios	10%	10%
Computadores e periféricos	20%	20%

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

g. Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (*impairment*)

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor de uso e o valor líquido de venda.

A Administração da Companhia revisa no mínimo anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros (ou grupo de ativos relacionados), com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável efetivo. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para recuperação, ajustando o valor contábil líquido dos ativos ao valor recuperável (*impairment*), em contrapartida ao resultado.

Se uma perda por redução ao valor recuperável for subsequentemente revertida, o valor contábil do ativo (ou grupo de ativos relacionados) é aumentado para a estimativa revista de seu valor recuperável, mas sem exceder o valor que teria sido determinado caso nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida em exercícios anteriores.

h. Empréstimos e financiamentos

São reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos de transação incorridos na estruturação da operação, quando aplicável. Subsequentemente, são apresentados acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido. São classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

i. Contas a pagar a fornecedores

As contas a pagar a fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

j. Demais ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor do Grupo e se seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço quando o Grupo possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro.

k. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Quando aplicável, os ativos e passivos não circulantes e os circulantes, quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto, são ajustados pelo valor presente. O ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência dos exercícios.

Posteriormente, 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. As taxas de juros implícitas aplicadas foram determinadas com base em premissas e são consideradas estimativas contábeis.

l. Provisão para demandas judiciais

Reconhecidas quando o Grupo tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita.

Quando há uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo.

As provisões são constituídas, revistas e ajustadas de modo a refletir a melhor estimativa nas datas das demonstrações financeiras.

m. Capital Social

As ações ordinárias nominativas são classificadas no patrimônio líquido.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

n. Resultado por ação

Calculado por meio do resultado atribuível aos acionistas da Companhia e a média mensal das ações em circulação no respectivo período. O resultado por ação diluído é calculado por meio da referida média das ações em circulação, ajustada pelos instrumentos potencialmente conversíveis em ações, com efeito diluidor, nos exercícios apresentados, nos termos do CPC 41 – Resultado por ação.

o. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

As contas a receber de clientes e os títulos de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia e sua controlada se tornarem 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

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 e sua controlada mudem 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 às 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;
- 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.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender às condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e
- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Companhia e sua controlada podem optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. Isso inclui todos os ativos financeiros derivativos. No reconhecimento inicial, a Companhia e sua controlada podem designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio

A Companhia e sua controlada realizam uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira, porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à administração. As informações consideradas incluem:

- as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à administração da Companhia e sua controlada;
- os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados; e
- a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para o desreconhecimento não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos da Companhia e de suas controladas.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros

Para fins dessa avaliação, o “principal” é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os “juros” são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

A Companhia e sua controlada consideram os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, a Companhia e sua controlada considera:

- eventos contingentes que modifiquem o valor ou a época dos fluxos de caixa;
- termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;
- o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e
- os termos que limitam o acesso da Companhia e sua controlada a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente, o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

Ativos financeiros a custo amortizado

Esses ativos são subsequentemente 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 o *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 reclassificado para o resultado.

Instrumentos patrimoniais a VJORA

Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia e sua controlada desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia e sua controlada transferem os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos ou na qual a Companhia e sua controlada não transferem nem mantêm substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retêm o controle sobre o ativo financeiro.

A Companhia e sua controlada realizam transações em que transferem ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantêm todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos. Nesses casos, os ativos financeiros não são desreconhecidos.

Passivos financeiros

A Companhia e sua controlada desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada. A Companhia e sua controlada

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

também desreconhecem 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, a Companhia e sua controlada tenham atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenham a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

p. *Receitas financeiras e despesas financeiras*

As receitas e despesas financeiras do Grupo compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros;
- Ganhos/perdas líquidos de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado;
- Ganhos/perdas líquidos de variação cambial sobre ativos e passivos financeiros; e
- A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado através do método dos juros efetivos.

7 *Novas normas e interpretações ainda não efetivas*

As normas e interpretações novas e alteradas emitidas, mas não ainda em vigor até a data de emissão das demonstrações financeiras, estão descritas a seguir. O Grupo pretende adotar essas normas e interpretações novas e alteradas, se cabível, quando entrarem em vigor.

- Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações ao CPC 26 - IAS 1);
- Definição de estimativa contábil (CPC 23 – IAS 8);
- Contratos de seguros (CPC 50 - IFRS 17);
- Divulgação de políticas contábeis (alterações ao IAS 1 e IFRS demonstração

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

prática 2); e

- Impostos diferidos relativos a ativos e passivos que surgem de uma única transação (alterações ao CPC 32 - IAS 12).

8 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Depósitos bancários	10.867	10.867	57.717	38.782
	10.867	10.867	57.717	38.782

O saldo de bancos compreende depósitos para uso imediato. Os saldos derivam do curso normal das operações do Grupo.

A exposição do Grupo a riscos de crédito e análise de sensibilidade de juros está apresentada na nota explicativa 22.

9 Estoques (Consolidado)

		Consolidado	
		2022	2021
Terrenos para futuras incorporações	(i)	2.700.000	2.700.000
Imóveis em construção	(ii)	7.474.613	100.821
		10.174.613	2.800.821

- (i) Os terrenos de um empreendimento são transferidos para a conta “Imóveis em construção” quando se inicia o desenvolvimento do respectivo projeto, os terrenos para novos empreendimentos estão registrados pelo custo histórico de aquisição, e incluem os custos com legalização e outros; e
- (ii) Custos das unidades imobiliárias em construção os quais compreendem os materiais aplicados, mão-de-obra própria ou terceiros incorridos durante fase pré-operacional do empreendimento.

A Administração, periodicamente, prepara as análises e testes de avaliação de custo ou valor realizável líquido dos dois o menor em todas as rubricas dos estoques, sendo que não identificamos ajustes relacionados a este assunto.

10 Investimentos (Controladora)

As participações em controladas são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

A Empresa controlada tem como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis de multipropriedade.

As demonstrações financeiras da empresa controlada, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, possuem as mesmas práticas contábeis adotadas pela Companhia, descritas na nota explicativa 2, quando aplicável.

Amazone Fun Parks Empreendimentos Imobiliários Ltda.	2022	2021
Ativo	12.389.743	3.459.118
Passivo	(3.209.257)	(134.510)
Patrimônio Líquido	<u>(9.180.486)</u>	<u>(3.324.608)</u>
Prejuízo líquido do exercício	<u>639.122</u>	<u>114.539</u>

Investimentos (Controladora)

Saldo em 31 de dezembro de 2020	-
Aporte investida	2.700.000
Adiantamento para futuro aumento de capital	739.147
Equivalência patrimonial	<u>(114.539)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2021	<u>3.324.608</u>
Aporte investida	1.829.199
Adiantamento para futuro aumento de capital	4.665.801
Equivalência patrimonial	<u>(639.122)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>9.180.486</u>

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

11 Imobilizado

Consolidado

Custo	Imóveis	Equipamentos de Comunicações	Móveis e utensílios	Máquinas, equipamentos e instalações	Computadores e periféricos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	-	-	-	-
Adições	-	-	31.571	-	59.148	90.719
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	31.571	-	59.148	90.719
Adições	-	13.363	153.094	43.866	96.237	306.560
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	13.363	184.665	43.866	155.385	397.279
Depreciação						
Saldo em 31 de dezembro de 2020	-	-	-	-	-	-
Depreciação do exercício	-	-	(263)	-	(986)	(1.249)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	-	-	(263)	-	(986)	(1.249)
Depreciações – adições	-	(761)	(9.759)	(3.135)	(19.425)	(33.080)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	-	(761)	(10.022)	(3.135)	(20.411)	(34.329)
Valor líquido contábil						
Em 31 de dezembro de 2021	-	-	31.308	-	58.162	89.470
Em 31 de dezembro de 2022	-	12.602	174.643	40.731	134.974	362.950
Taxa depreciação		20%	10%	10%	20%	

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos anualmente e ajustados se necessário de forma prospectiva. O levantamento foi realizado com base em laudo técnico emitido por profissionais especializados em 31 de dezembro de 2022.

O Grupo avalia anualmente se há indicadores de perda de valor de um ativo, se esses indicadores são identificados, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 o Grupo não identificou a necessidade de constituição de provisão para o valor recuperável do ativo.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

12 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Fornecedores de bens e serviços	38.761	18.770	177.154	153.280
	38.761	18.770	177.154	153.280

A exposição do Grupo a riscos de moeda e liquidez relacionados a contas a pagar a fornecedores e outras contas a pagar é divulgada na nota explicativa 22.

13 Passivos de arrendamentos

a) Direito de uso:

Refere-se a contrato de locação de imóvel administrativo e lojas comerciais (utilizadas no processo de vendas das multipropriedades), sendo realizada a depreciação conforme o tempo do contrato.

b) Contrato de arrendamentos (CPC 06 R2):

Em 31 de dezembro de 2022, o saldo de arrendamentos a pagar é composto por:

Saldo inicial	-
Novos contratos	766.149
Ajuste a valor presente	(71.524)
Saldo final do exercício	694.625
Circulante	290.496
Não circulante	404.129

14 Adiantamentos de clientes

Adiantamentos por recebimentos nas vendas de multipropriedades, cujo recebimentos relativos ao valor da fração da unidade em VGV - Valor geral de vendas, são apropriadas e registrados na rubrica "Adiantamentos de clientes", classificados no passivo circulante e não circulante, e serão realizados de acordo com a expectativa de execução da obra.

Ano	R\$
2023	110.554
2024	986.159
2025	937.524
	2.034.237

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

Estes saldos são representados em moeda nacional e não têm incidência de encargos financeiros.

15 Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Pró-labore a pagar	97.900	38.321	97.900	38.321
Salários e ordenados à pagar	-	-	80.731	-
INSS a recolher	53.033	14.138	147.939	14.138
FGTS à Recolher	-	-	7.257	-
IRRF sobre folha de pagamento	-	-	10.676	-
Provisão de férias e 13º salário	-	-	42.835	-
	150.933	52.459	387.338	52.459

16 Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
IRRF - Imposto de renda retido na fonte	35.387	9.851	40.534	9.851
CSRF - Contribuição Social Retido na Fonte	3.488	5.348	7.726	5.348
ISS - Imposto Sobre Serviço	-	-	5.994	-
INSS - Instituto Nacional do Seguro Social	-	-	17.648	-
	38.875	15.199	71.902	15.199

17 Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Indexador	Taxa média a.a. (%)	Vencimento	Consolidado
				2022
Antecipação de recebíveis - Cartão de créditos	-	28	2023	209.609
Passivo circulante				209.609

As parcelas vencíveis encontram-se classificadas no passivo circulante, dentro do exercício de 2023.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

Os empréstimos e financiamentos bancários estão garantidos por penhor, aval da Companhia e antecipação de recebíveis, oriundos de cartão de crédito pago pelos clientes.

A Companhia e sua controlada não possuem cláusulas contratuais (“*covenants*”), tais como índices financeiros pré-estabelecidos e outros requerimentos, vinculados a índices de performance e desempenho em 31 de dezembro de 2022.

Para a exposição da Companhia e suas controladas a riscos de taxa de juros e liquidez, veja nota explicativa 22.

18 Partes relacionadas

a. Controlador final

Controladores finais são formados e constituídos pelos acionistas: Amazone USA Real Estate Holdings Inc. (com 90% das ações), Poseidon Construtora e Incorporadora LTDA. (com 5,05% das ações) e a pessoa física de Taís Helena Cesa Generosi (com 4,95% das ações), totalizando 100% das ações que controlam a Amazone Fun Parks S.A. (em 2021 Amazone USA Real Estate Holdings Inc. com 90% das ações e a pessoa física Taís Helena Cesa Generosi com 10% das ações, totalizando 100% das ações que controlam a Amazone Fun Parks S.A.). Conforme nota explicativa de eventos subsequentes nº 25, houve alteração no controlador final.

b. Remuneração de pessoal-chave da administração

As despesas com remuneração dos principais executivos e administradores da Companhia e suas controladas, sendo considerado pessoal-chave de sua Administração os membros do Conselho de Administração e os administradores eleitos pelo Conselho de Administração, em consonância com o Estatuto da Companhia, cujas atribuições envolvem o poder de decisão e o controle das atividades da Companhia. O montante referente à remuneração paga aos administradores a título de benefícios de curto prazo foi de R\$ 780.000 (R\$ 49.833 em 2021).

c. Saldos

Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, decorrem de transações com quotistas e empresas ligadas direta ou indiretamente ao mesmo grupo econômico relacionado aos empreendimentos que devem ser desenvolvidos. As operações de mútuos com empresas ligadas são efetuadas com controlada, controladores finais e acionistas, com base em condições negociadas entre as partes. Como a Companhia não realiza transações equivalentes com parte independentes, não há comprovação de que estas operações gerariam o mesmo resultado, caso tivessem sido realizadas com partes não relacionadas, seguem os saldos representados:

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

		Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Passivo					
Passivo não circulante					
Empréstimos - partes relacionadas					
Mútuo financeiro - Poseidon Construtora e Incorporadora Ltda.	(i)	10.089.199	3.594.199	10.089.199	3.594.199
Mútuo financeiro - Amazone USA Real Estate Holdings Inc.	(i)	521.770	-	521.770	-
Mútuo financeiro - Soon Beum Know	(i)	100.000	100.000	100.000	100.000
Mútuo financeiro - Tais Helena C. Generosi	(i)	34.255	34.255	34.255	34.255
Outras contas a pagar					
Amazone Fun Parks Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(ii)	799.705	-	-	-
		<u>11.544.929</u>	<u>3.728.454</u>	<u>10.745.224</u>	<u>3.728.454</u>

- (i) Refere-se a empréstimos de partes relacionadas, acionistas e ou controlador final, no qual existe contrato formalizado entre as partes, porém não há incidência de encargos a previsão de liquidação está prevista para 2024; e
- (ii) Refere-se a operações de créditos entre a controladora e controlada principalmente com o objetivo de viabilizar e liquidar as despesas com folha de pagamentos, impostos, taxas e outros. Os saldos dessas operações não possuem vencimentos pré-determinados, e quaisquer encargos financeiros, conforme determinado em contratos entre as partes.

19 Patrimônio líquido - Controladora

a. Capital social

O capital social da Companhia é de R\$100.00 (idêntico em 31 de dezembro de 2021), representado por 100.000 ações (idêntico em 31 de dezembro de 2021) sendo todas ordinárias nominativas, sem valor nominal totalmente subscrita e integralizadas.

b. Lucro ou prejuízo por ação

A tabela abaixo reconcilia o lucro líquido do exercício com os valores usados para calcular o lucro líquido por ação básico e diluído:

		Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
Básico					
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas da Companhia (a)		(2.071.000)	(447.751)	(2.071.000)	(447.751)
Média ponderada de ações em circulação (b)		<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>	<u>100.000</u>
Lucro líquido (prejuízo) por ação ordinária em (a) / (b) x 1000		<u>(20,71)</u>	<u>(4,48)</u>	<u>(20,71)</u>	<u>(4,48)</u>

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

20 Despesas operacionais por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Despesas com pessoal	936.000	49.833	936.000	49.833
Consultorias e serviços	427.070	271.773	768.198	359.042
Depreciação e amortização	-	-	33.080	1.249
Despesas tributárias	20.545	-	63.608	11.229
Outras despesas (receitas) operacionais	38.278	10.836	216.186	24.776
	<u>1.421.892</u>	<u>332.442</u>	<u>2.017.072</u>	<u>446.129</u>
Reconciliação com as despesas operacionais classificadas por função				
Despesas com vendas e comerciais	-	-	84.693	13.939
Despesas gerais e administrativas	1.421.892	332.442	1.716.193	420.961
Despesas tributárias	-	-	-	11.229
Outras (despesas) receitas operacionais líquidas	-	-	216.186	-
	<u>1.421.892</u>	<u>332.442</u>	<u>2.017.072</u>	<u>446.129</u>

21 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Receitas financeiras				
Descontos obtidos	-	-	8.757	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8.757</u>	<u>-</u>
Despesas financeiras				
Imposto sobre operações financeiras	(3.720)	(770)	(4.681)	(1.002)
Juros sobre obrigações	(2.985)	-	(5.473)	-
Multas sobre obrigações	(2.010)	-	(2.407)	-
Tarifa bancária e outros	(1.270)	-	(50.124)	(620)
	<u>(9.985)</u>	<u>(770)</u>	<u>(62.685)</u>	<u>(1.622)</u>
Resultado financeiro	<u>(9.985)</u>	<u>(770)</u>	<u>(53.928)</u>	<u>(1.622)</u>

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

22 Instrumentos financeiros

a. Classificação contábil e valores justos

A tabela a seguir apresenta os valores contábeis e os valores justos dos ativos e passivos financeiros, incluindo seu nível de hierarquia do valor justo.

Ativos financeiros	Nota	Controladora				Consolidado			
		2022	Valor justo	2021	Valor justo	2022	Valor justo	2021	Valor justo
		Nível 1		Nível 1		Nível 1		Nível 1	
Ativos financeiros não mensurados ao valor justo									
Custo Amortizado		71.138	-	20.741	-	577.055	-	589.569	-
Depósitos bancários	8	10.867	-	10.867	-	57.717	-	38.782	-
Adiantamentos a terceiros		8.966	-	307	-	401.404	-	541.220	-
Despesas antecipadas		-	-	9.567	-	-	-	9.567	-
Outros créditos		51.305	-	-	-	117.934	-	-	-
Passivos financeiros									
Passivos financeiros não mensurados ao valor justo									
Outros passivos financeiros		11.615.857	-	3.760.733	-	13.199.744	-	3.895.243	-
Fornecedores	12	38.761	-	18.770	-	177.154	-	153.280	-
Empréstimos e financiamentos	17	-	-	-	-	209.609	-	-	-
Empréstimos - partes relacionadas	18	10.745.224	-	3.728.454	-	10.745.224	-	3.728.454	-
Adiantamento de clientes	14	-	-	-	-	2.034.237	-	-	-
Partes relacionadas	18	799.705	-	-	-	-	-	-	-
Outras contas a pagar		32.167	-	13.509	-	33.520	-	13.509	-

b. Mensuração do valor justo

Os valores contábeis referentes aos instrumentos financeiros constantes no balanço patrimonial, quando comparados com os valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, se aproximam, substancialmente, de seus correspondentes valores de mercado. Não ocorreram transferências entre níveis a serem consideradas em 31 de dezembro de 2022.

c. Gestão de riscos financeiros

Visão geral

O Grupo apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

- Risco de liquidez;
- Risco de mercado; e
- Risco operacional.

Esta nota apresenta informações sobre a exposição do Grupo a cada um dos riscos supramencionados, os objetivos do Grupo, políticas e processos para a mensuração e gerenciamento de risco e o gerenciamento de capital do Grupo. Divulgações quantitativas adicionais são incluídas ao longo dessas demonstrações financeiras.

Risco de liquidez: É o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações a vencer, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas a terceiros ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Como parte do processo de gerenciamento de liquidez, a Administração prepara planos de negócios e monitora sua execução, discutindo os riscos de variação de fluxo de caixa e avaliando a disponibilidade de recursos financeiros para suportar suas operações, investimentos e necessidades de refinanciamento.

Exposição ao risco de liquidez

A seguir, estão os vencimentos contratuais de passivos financeiros na data da demonstração financeira. Esses valores são brutos e não descontados, e incluem pagamentos de juros contratuais e excluem o impacto dos acordos de compensação.

31 de dezembro de 2022 – Controladora							
Passivos financeiros não derivativos	Nota	Valor contábil	Total	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos
Fornecedores	12	38.761	38.761	38.761	-	-	-
Outras contas a pagar		32.167	32.167	32.167	-	-	-
		70.928	70.928	70.928	-	-	-
31 de dezembro de 2021 – Controladora							
Passivos financeiros não derivativos	Nota	Valor contábil	Total	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos
Fornecedores	12	18.770	18.770	18.770	-	-	-
Outras contas a pagar		13.509	13.509	13.509	-	-	-
		32.279	32.279	32.279	-	-	-
31 de dezembro de 2022 – Consolidado							
Passivos financeiros não derivativos	Nota	Valor contábil	Total	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos
Fornecedores	12	177.154	177.154	177.154	-	-	-
Empréstimos e financiamentos	17	209.609	209.609	209.609	-	-	-
Empréstimos - partes relacionadas	18	10.745.224	10.745.224	-	-	10.745.224	-
Adiantamento de clientes	14	2.034.237	2.034.237	-	110.554	986.159	937.524
Outras contas a pagar		33.520	33.520	33.520	-	-	-
		13.199.744	13.199.744	420.283	110.554	11.731.383	937.524
31 de dezembro de 2021 – Consolidado							
Passivos financeiros não derivativos	Nota	Valor contábil	Total	6 meses ou menos	6 a 12 meses	1 a 2 anos	2 a 5 anos
Fornecedores	12	153.280	153.280	153.280	-	-	-
Empréstimos - partes relacionadas	18	3.728.454	3.728.454	-	-	3.728.454	-
Outras contas a pagar		13.509	13.509	13.509	-	-	-
		3.895.243	3.895.243	166.789	-	3.728.454	-

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

Risco operacional

Com o objetivo de implementar controles e gerar resultados, o Grupo, baseado em indicadores de desempenho define as responsabilidades operacionais e monitora as diversas áreas, priorizando produtividade, segurança, respeito ao meio ambiente e lucratividade, agregados ao desenvolvimento de habilidades e capacitação de seus colaboradores. Este conjunto de valores permite que a gestão operacional do Grupo maximize os resultados pretendidos.

Risco operacional é o risco de prejuízos diretos ou indiretos decorrentes de uma variedade de causas associadas a processos, pessoal, tecnologia e infraestrutura do Grupo e de fatores externos, exceto riscos de crédito, mercado e liquidez, como aqueles decorrentes de exigências legais e regulatórias e de padrões geralmente aceitos de comportamento Empresarial.

O objetivo do Grupo é administrar o risco operacional para evitar a ocorrência de prejuízos financeiros e danos à reputação do Grupo e buscar eficácia de custos e para evitar procedimentos de controle que restrinjam iniciativa e criatividade.

A principal responsabilidade para o desenvolvimento e implementação de controles para tratar riscos operacionais é atribuída à alta administração. A responsabilidade é apoiada pelo desenvolvimento de padrões gerais do Grupo para a administração de riscos operacionais nas seguintes áreas:

- Exigências para segregação adequada de funções, incluindo a autorização independente de operações;
- Exigências para a reconciliação e monitoramento de operações;
- Cumprimento com exigências regulatórias e legais;
- Documentação de controles e procedimentos;
- Exigências para a avaliação periódica de riscos operacionais enfrentados e a adequação de controles e procedimentos para tratar dos riscos identificados;
- Exigências de reportar prejuízos operacionais e as ações corretivas propostas;
- Desenvolvimento de planos de contingência;
- Treinamento e desenvolvimento profissional;
- Padrões éticos e comerciais; e
- Mitigação de risco, incluindo seguro, quando eficaz.

Estrutura do gerenciamento de risco

Os Acionistas e a Diretoria têm responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco do Grupo.

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

O Conselho estabeleceu Comitês, os quais são responsáveis pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco do Grupo. O comitê se reporta regularmente ao Conselho de Administração e a Diretoria sobre as suas atividades. São eles: Comitê Fiscal, Financeiro, Produção e Recursos Humanos.

Os Comitês do Grupo supervisionam como a administração acompanha o cumprimento das políticas e procedimentos de gerenciamento de riscos do Grupo e revisa a adequação da estrutura do gerenciamento em relação aos riscos enfrentados pelo Grupo.

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de câmbio e taxas de juros, têm nos ganhos do Grupo ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é administrar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis e, ao mesmo tempo, otimizar o retorno.

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade de o Grupo estar sujeito a ganhos ou perdas em seus ativos ou passivos financeiros decorrentes de variações nas taxas de juros. Visando a mitigação deste tipo de risco, o Grupo busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas pré-fixadas e pós-fixadas.

Risco de moeda

O Grupo está sujeito ao risco de moeda nas vendas e empréstimos denominados em uma moeda diferente das respectivas moedas funcionais das entidades do Grupo, em sua grande maioria o Real (R\$).

23 Provisões para demandas judiciais

Não há provisões passíveis de apresentação cujo valor seja passível de provisionamento.

Existem processo judicial no Consolidado, com a natureza trabalhista, envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação de seus consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída, no montante consolidado de aproximado de R\$ 488.317 (R\$0 (zero) em 31 de dezembro de 2021).

24 Cobertura de seguros

O Grupo adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados pela Administração como suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As apólices estão em

Amazone Fun Parks S.A.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2022

(Valores expressos em reais)

vigor e os prêmios foram devidamente pagos. O Grupo considera que tem um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o seu porte e as suas operações, sendo a sua cobertura de seguros consistente com a das outras Empresas de dimensão semelhante operando no setor.

As coberturas de seguros – Tipo de cobertura: Responsabilidade Civil Administradores, cuja a importância segurada é de R\$ 5.000.000,00.

25 Eventos subsequentes

i. MOU de reorganização societária:

Em março de 2023, a Companhia e sua controlada assinaram um MoU – Memorandum of Understanding – MOU, entre os administradores e controladores, com o objetivo de promover um estudo de reorganização societária, com a data prevista para conclusão do estudo em abril/2023.

ii. Em 19 de janeiro de 2023, a Poseidon Construtora e Incorporadora LTDA. adquiriu 4,95% das ações da pessoa física de Taís Helena Cesa Generosi. Desta forma, os controladores finais são formados e constituídos pelos acionistas: Amazone USA Real Estate Holdings Inc. (com 90% das ações) e Poseidon Construtora e Incorporadora LTDA. (10% das ações), totalizando 100% das ações que controlam a Amazone Fun Parks S.A.

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Os diretores da Companhia declaram que revisaram, discutiram e concordam com as informações contidas nas Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2022, bem como, concordam com a opinião expressa no respectivo Relatório dos Auditores Independentes, PP&C AUDITORES INDEPENDENTES, declaram, ainda, que todas as informações relevantes relacionadas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas, e apenas elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na sua gestão. Portanto, os Diretores aprovam a emissão das Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2022.

Penha/SC, 28 de abril de 2023.

Vanderlei Furtado
Diretor Administrativo

Rodolfo Grequi Mative
Diretor Financeiro

Alvise Migotto
Diretor Relações com Investidores

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES SOBRE O RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Os diretores da Companhia declaram que reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no relatório dos auditores independentes relativas ao período findo em 31 de dezembro de 2022.

Penha/SC, 28 de abril de 2023.

Vanderlei Furtado
Diretor Administrativo

Rodolfo Grequi Mative
Diretor Financeiro

Alvise Migotto
Diretor Relações com Investidores