



GRANJA WERNECK S.A

Relatório de recomendações para aprimoramento dos controles
internos e procedimentos contábeis do exercício findo em
31 de dezembro de 2021

GRANJA WERNECK S.A.

RECOMENDAÇÕES PARA APRIMORAMENTO DOS CONTROLES INTERNOS E PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

Em conexão com o exame das demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, conduzido de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria e com o objetivo de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis, apresentamos nosso relatório com recomendações para o aprimoramento dos controles internos. As recomendações e observações aqui apresentadas têm por finalidade contribuir para aperfeiçoar os controles internos e os procedimentos contábeis, de modo a proporcionar à administração maior segurança sobre as transações realizadas. A administração é responsável por estes controles internos por ela determinado como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

O controle interno no contexto das normas de auditoria é definido como o processo planejado, implementado e mantido pelos responsáveis da governança, administração e outros funcionários para fornecer segurança razoável quanto à realização dos objetivos da empresa no que se refere à confiabilidade dos relatórios financeiros, efetividade e eficiência das operações e conformidade com leis e regulamentos aplicáveis. Deficiência de controle interno existe quando (i) o controle é planejado, implementado ou operado de tal forma que não consegue prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis; ou (ii) falta um controle necessário para prevenir, ou detectar e corrigir tempestivamente, distorções nas demonstrações contábeis.

Os procedimentos de auditoria foram realizados em base de testes, com o propósito exclusivo mencionado no primeiro parágrafo, e, assim, estes não nos permitem necessariamente revelar todas as deficiências significativas dos controles internos da empresa. Novas avaliações ou estudos, em conexão com futuros exames ou revisões específicas e mais amplas, poderão, eventualmente, revelar outros aspectos passíveis de aprimoramento.

1. Continuidade operacional

1.1. Evitar esforços para solucionar os riscos que afetam a continuidade operacional da Companhia.

O sucesso do empreendimento negociado pela Granja Werneck S/A depende substancialmente da solução das contingências mencionadas abaixo:

- Concretização do novo contrato com a Direcional e da Permuta COHAB Minas.
- Existem débitos tributários sobre parte do terreno (IPTU e ITBI) que a Companhia se comprometeu a entregar em permuta à COHAB Minas. A Permuta COHAB Minas estabelece que, até a data do registro da Escritura de Permuta junto ao cartório de imóveis, estará em dia com relação ao pagamento de todos os impostos, taxas, tarifas e outras responsabilidades, incluindo, mas não se limitando, a ITR, IPTU, taxas do lixo e eventuais multas administrativas. O passivo tributário aqui mencionado é de aproximadamente R\$20.367.993 em 31 de dezembro de 2021 (aproximadamente R\$18.255.178 em 31 de dezembro de 2020).
- A Companhia vem apresentando prejuízos operacionais consecutivos e capital de giro negativos.

2. Reembolso de despesas

2.1. Regularizar o saldo registrado no ativo não circulante referente ao reembolso de despesa da Direcional Engenharia S.A.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia registrou o montante de R\$324.898 (2020 – R\$224.102) referente as despesas pagas pela Companhia relativas à guarda dos Imóveis.

A cláusula 15^a, parágrafo primeiro, do Contrato Original Direcional, previu a obrigação da Santa Margarida de pagar as despesas relativas à guarda dos Imóveis até o limite mensal de R\$20.000,00, corrigidos pelo IPCA.

A partir de julho de 2020 (ou seja, após o início do prazo a partir do qual a Santa Margarida passou a ter a faculdade de resolver integralmente o Contrato Novo Direcional), a Santa Margarida deixou de cumprir com a obrigação de pagamento de despesas acima citada.

É o que temos a relatar.

Belo Horizonte, 05 de abril de 2022.



Orplan Auditores Independentes
CRC-MG - 478
Pedro Alberto de Souza
Contador - CRC MG – 032.234/O