

MERCADO SP SPE S.A.

CNPJ nº 34.468.985/0001-04
Relatório de Administração

Disclaimer: Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Mercado SP SPE S.A. ("Companhia" ou "Concessionária") apresenta, a seguir, o Relatório de Administração e as Demonstrações Financeiras preparadas de acordo com o *International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB) e com as normas práticas contábeis adotadas no Brasil e normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM), entre as últimas quando aplicáveis a critério da Administração da Companhia. A Companhia adotou todas as normas, revisões de normas e interpretações emitidas pelo IASB e que são efetivas para as demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2021. As Demonstrações Financeiras foram revisadas pela Grant Thornton Auditores Independentes (GT), que emitiu relatório sem ressalvas. As Demonstrações Financeiras foram disponibilizadas ao Poder Concedente na forma estabelecida no Contrato de Concessão.

1. Mensagem da Administração: É com imensa satisfação que a Administração da Mercado SP SPE S.A. se dirige aos seus acionistas, colaboradores, Poder Concedente e outras partes interessadas para apresentar as suas principais iniciativas e resultados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021. Immediatamente após o início da atual Administração, logo após o término da Ordem de Início prevista no Contrato de Concessão, em 08 de setembro de 2021, foram adotadas diversas medidas emergenciais, entre elas:

- Assegurar a manutenção dos atuais valores de locação das áreas por dois anos para os atuais locatários (antigos permissórios);
- Reestruturar todos os locatários, com imediata regularização de sua situação;
- Implementar medidas para a mitigação do Covid-19 e comunicação visual de segurança;
- Criar um canal de contato com os Usuários (linha social e *website*);
- Implantar um Programa de Operação para atendimento de solicitações remotas, com treinamento dos ocupantes;
- Repaginar o sistema de iluminação (troca por equipamentos de alta eficiência), revisar o sistema elétrico e hidráulico (reparos emergenciais);
- Reformular a comunicação visual;
- Identificar as Obras Emergenciais. Todas as ações da Administração tiveram como premissa a sustentabilidade do negócio e a execução do objeto da concessão. Os desafios foram enfrentados com boa governança, mantendo a conformidade legal e regulatória, garantidas pelo estrito cumprimento do Contrato de Concessão, dos regulamentos internos e externos e das normas técnicas. Neste sentido, a Administração adotou ao longo de 2021 as seguintes diretrizes e iniciativas:
- Implantar um sistema ERP para gestão econômico-financeira;
- Contratar empresa de contabilidade para a gestão e controle contábil e tributário;
- Implantar um sistema de gestão de facilities, para o controle digital da manutenção dos Mercados; até mesmo este controle é feito apenas fisicamente;
- Contatar empresa de auditoria externa independente para análise das duas Demonstrações Financeiras;
- Implantar Sistema de Atendimento ao Cliente (SAC) e serviço de Ouvidoria destinado ao recebimento de reclamações e sugestões dos Usuários;
- Contratar empresas especializadas para a prestação de serviços de limpeza, segurança, coleta de resíduos, controle de pragas e manutenção de elevadores e escadas rolantes;
- Iniciar os preparativos para a implantação de um sistema automatizado de medição dos indicadores de desempenho definidos no Anexo IV - Sistema de Mensuração de Desempenho do Contrato de Concessão;
- Aprovar junto ao Poder Concedente um Regimento Interno, que regula - juntamente com o Contrato de Locação - as suas relações com os novos locatários (antigos permissórios). A Administração da Companhia está imbuída em cumprir as obrigações definidas no Caderno de Encargos (Anexo III do Contrato de Concessão), que prevê a restauração dos Mercados. Mas, muito mais que a simples restauração, pretende modernizá-los, torná-los não só um ponto turístico pelas suas características históricas, mas também pelas inovações que serão implantadas, fazendo com que os Mercados sejam percursos de uma revitalização do seu entorno, e do centro histórico e comercial da cidade de São Paulo. A Administração tem operado com diligência e tempestividade para manter íntegros e conservar todos os bens, equipamentos e instalações dos Mercados, buscando assegurar que estejam em perfeitas condições de funcionamento. Além disso, ela também busca reparar e promover as substituições demandadas em função de desgaste ou superação tecnológica, e, ainda, promover os reparos e modernizações necessários à boa execução e à manutenção das condições adequadas das instalações e serviços. Além disso, ela também cuida da conservação de todas as áreas verdes da Concessão, tendo sido implantada uma "carcaiva viva" - jardins nas alamedas do perímetro da Concessão (exceto Av. do Estado), com plantas arbustivas de pequeno porte. A Administração adota as providências necessárias para garantir aos Usuários adequadas condições de acesso, circulação e segurança nas dependências dos Mercados. As inovações já adotadas atestam isso. A Administração iniciou a divulgação dos Mercados em mídias sociais - Facebook e Instagram - e criou um *website*. Além disso, implantou diversas campanhas de marketing (Natal, aniversário do Mercado e da cidade de São Paulo, Páscoa) em parcerias com empresas privadas. A Administração acredita na parceria público-privada para o desenvolvimento do ambiente de negócios que gerem não só resultados econômicos, mas também resultados e impactos sociais. Neste sentido, a Mercado SP SPE S.A. se preocupa em manter um relacionamento comunitário de longo prazo, baseado no diálogo e na transparência com todas as suas partes interessadas. Todas as conquistas de 2021 são resultado de muito esforço e trabalho árduo e elas seriam impossíveis sem o engajamento e a dedicação dos nossos acionistas, colaboradores e do Poder Concedente. A Administração agradece aos acionistas pela confiança depositada, pelos incentivos e pelo apoio incondicional às iniciativas que permitem o cumprimento das obrigações contratuais assumidas, aos colaboradores, pela dedicação e comprometimento com o que têm contribuído para garantir o crescimento sustentável da Companhia, aos lojistas, que de geração em geração, foram e são os Mercados, responsáveis maiores por toda a sua trajetória até aqui e que tem sido agentes importantes e certamente acompanhando e participando de todas as melhorias e mudanças que serão implementadas; e, por fim, ao Poder Concedente pela consideração e parceria inscansável na execução do objeto do Contrato de Concessão. A Administração, por fim, reafirma o seu comprometimento no exercício de 2022 com a execução do objeto da Concessão, com o fortalecimento das parcerias com todas as partes interessadas da Concessionária, com a inserção dos Mercados na vida do cidadão paulistano e dos demais usuários, com a capacitação dos seus colaboradores e com a preservação do meio ambiente.

Aldo Bonanetti - Presidente do Conselho de Administração
Alexandre Paulo Germano - Diretor Presidente

2. Principais Indicadores: A Administração da Companhia está ciente da responsabilidade sobre o conjunto das Demonstrações Financeiras e das notas explicativas apresentadas para o exame dos auditores independentes. Assim, na preparação do referido conjunto, atentamos para o fato de que deve apresentar, adequadamente, a posição patrimonial e financeira, o resultado de suas operações, as mutações do patrimônio líquido e do fluxo de caixa e todas as divulgações necessárias, segundo as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas de maneira uniforme e em cumprimento à legislação pertinente. As Demonstrações Financeiras da Mercado SP SPE S.A. apresentam os seguintes valores expressos em R\$ mil:

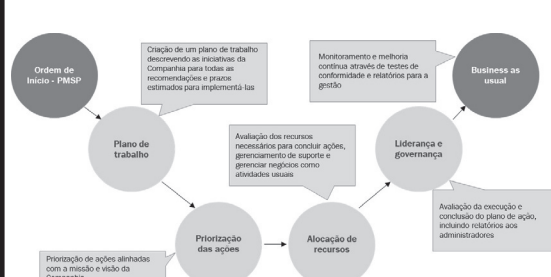
ATIVO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
(Não auditado)			
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	171	104
Despesas antecipadas	5	308	885
Adiantamentos	-	33	19
Total do ativo circulante		512	1.008
Ativo não circulante			
Imobilizado	6	195	-
Intangível	7	113.791	81.400
Total do ativo não circulante		113.986	81.400
Total do ativo		114.498	82.408
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31/12/2021	31/12/2020
(Não auditado)			
Passivo circulante			
Fornecedores	8	628	-
Salários e obrigações sociais	9	715	-
Obrigações tributárias	10	715	-
Empréstimos com terceiros	11	20.368	-
Outras contas a pagar	12	5.269	1.109
Total do passivo circulante		26.686	1.109
Patrimônio líquido			
Capital social	13.a	16.894	16.894
Adiantamento para futuro aumento de capital	13.b	75.200	64.600
Prejuízos acumulados	13.c	(4.282)	-
Total do patrimônio líquido		87.812	81.299
Total do passivo e patrimônio líquido		114.498	82.408

Demonstrações dos resultados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2021

(Valores expressos em milhares de reais - R\$ mil)

	Nota	31/12/2021	31/12/2020
(Não auditado)			
Receita operacional líquida	14	2.521	-
Custos dos serviços prestados	15	(2.050)	-
Lucro bruto		471	-
(Despesas) Receitas operacionais			
Administrativas e gerais	15	(1.157)	(164)
Pessoal	15	(300)	-
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	15	298	-
		(1.159)	(164)
Resultado financeiro líquido	16	(3.399)	(22)
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		(4.087)	(186)
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro		-	-
Prejuízo do exercício		(4.087)	(186)
Prejuízo do exercício por ação		(0,24)	(0,01)

3. Contexto Operacional: A Mercado SP SPE S.A. é uma sociedade anônima por ações de capital fechado e de propósito específico situada na cidade de São Paulo - SP. A Companhia foi constituída em 08 de agosto de 2019 e se sagrou vencedora na licitação promovida pela Prefeitura do Município de São Paulo, nos termos do Edital de Licitação "Concorrência Pública Internacional nº 008/SGM/2019", processo Administrativo nº 6012.2021/0004420-5. Por conta desta Licitação, firmou junto à Municipalidade de São Paulo ("Poder Concedente"), em 15 de abril de 2021, o Contrato de Concessão nº 001/CC/ABAST/2021 ("Contrato") para efetuar, por meio de concessão Restaurar, Reformar, Operação, Manutenção e Exploração do Mercado Municipal Paulista e do Mercado Kinji Yamato ("Mercados"). A contratação desta Concessão foi feita em conformidade com a Lei Municipal nº 16.703/2017 e o subsidiariedade, com a Lei nº 8.997/1995, e a Lei nº 9.074/1995, e a Lei nº 8.656/1993, e a Lei Municipal nº 13.278/2002 e o Decreto Municipal nº 44.279/2003, todas com suas alterações posteriores. A partir da data da Ordem de Início, em 08/09/2021, a Concessionária iniciou a operação conjunta - durante o prazo de 90 dias - com o Poder Concedente, sendo que, ao término deste prazo ela ficou responsável pela gestão dos Mercados. Conforme decidido no Poder Concedente, o término da Ordem de Início se deu em 08/09/2021, marcando o início da gestão pela nova Administração. O roteiro das etapas que a Administração da Companhia considerou para a implementação do Modelo de Negócio e da Estratégia de Gestão é o seguinte:



Balanco patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$ mil)
ATIVO Nota 31/12/2021 31/12/2020
Ativo circulante Caixa e equivalentes de caixa 4 171 104
Despesas antecipadas 5 308 885
Adiantamentos - - 19
Total do ativo circulante 512 1.008
Ativo não circulante Imobilizado 6 195 -
Intangível 7 113.791 81.400
Total do ativo não circulante 113.986 81.400
Total do ativo 114.498 82.408

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$ mil)
Capital Social
Adiantamento para futuro aumento de capital
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado) Nota Subscrição A Integralizar Realizado
Saldo em 31 de dezembro de 2020 (não auditado) 17.000 (166) 16.894 64.600

Notas explicativas às demonstrações contábeis para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional e informações gerais: A Mercado SP SPE S.A. ("Companhia" ou "Concessionário") é uma sociedade anônima de direito brasileiro... 2. Resumo das principais políticas contábeis: As principais políticas contábeis aplicadas na preparação das demonstrações contábeis estão definidas a seguir...

2.1. Declaração de conformidade: As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil... 2.2. Base de elaboração: As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico...

2.3. Avaliação de ativos financeiros: Os ativos financeiros são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação... 2.4. Moeda funcional e moeda de apresentação: Estas Demonstrações Contábeis estão apresentadas em Real...

2.5. Instrumentos financeiros: i) Reconhecimento e mensuração inicial: As contas a receber de clientes e o título de dívida emitidos são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados... ii) Reclassificação: Quando o modelo de negócios muda...

2.6. Despesas financeiras: a) Despesas bancárias: Despesas bancárias em função de operações de financiamento... b) Despesas com pessoal: Despesas com pessoal decorrentes de operações de prestação de serviços...

2.7. Seguros: A administração da Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os seus sujeitos a riscos... 2.8. Provisão para imposto de renda: Provisão para o imposto de renda sobre o lucro líquido antes de impostos...

Diretoria Executiva
Conselho de Administração
Acos Acionistas e Administradores da Mercado SP SPE S.A. - São Paulo - SP

MERCADO SP SPE S.A. - CNPJ nº 34.468.985/0001-04
Demonstrações dos resultados - para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$ mil)
Passivo e Patrimônio Líquido Nota 31/12/2021 31/12/2020
Passivo circulante Fornecedores 8 828 -
Salários e obrigações sociais 9 146 -
Emprestimos com terceiros 11 20.368 -
Outras contas a pagar 12 5.289 1.109
Total do passivo circulante 26.686 1.109
Patrimônio líquido Capital social 13.a 16.894 16.894
Adiantamento para futuro aumento de capital 13.b 75.200 64.600
Prejuízos acumulados 13.c (4.282) (1195)
Total do patrimônio líquido 87.812 81.299
Total do passivo e patrimônio líquido 114.498 82.408

Demonstrações do resultado abrangente - para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$ mil)
Nota 31/12/2021 31/12/2020
Prejuízo do exercício (4.087) (186)
Resultado abrangente 0,24 0,01

2) identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos; c) determinação do preço de mensuração; d) alocação do preço da transação a obrigação de performance previstas nos contratos e f) reconhecimento da receita quando a obrigação de performance é atendida...

Ativos financeiros a VJR Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo... Ativos financeiros a custo amortizado Esses ativos são mensurados subsequentemente ao custo amortizado...

Instrumentos de dívida a VJORA Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo... Instrumentos patrimoniais a VJORA Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo...

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas: Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação...

Máquinas e equipamentos 10
Móveis e utensílios 10
Equipamentos de informática 5
Outros 10
Outros 10
Total 171 104

4. Caixa e equivalentes de caixa
31/12/2021 31/12/2020
Bancos 171 104
Total 171 104
5. Despesa antecipadas
31/12/2021 31/12/2020
Seguros a apropriar 308 885
Total 308 885

6. Imobilizado
a) Composição
Máquinas e equipamentos 10%
Móveis e utensílios 10%
Equipamentos de informática 20%
Custo
Em 31 de dezembro de 2020 (não auditado) Adições Baixas
Em 31 de dezembro de 2021 Adições Baixas

Saldo em 31/12/2019 Saldo em 31/12/20 Saldo em 31/12/2021
Custo
Outorga fixa - concessão - 81.400 - 81.400 33.929 - 115.329
Total - 81.400 - 81.400 33.929 - 115.329

Alexandre P. Germano - Diretor Presidente
Aldo Bonametti - Presidente do Conselho de Administração
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis
a) Companhia a concessionária responsável pelo restaura, reforma, manutenção e exploração do Mercado Municipal, conforme o Edital de concorrência nº 008/SGM/2019...

Demonstrações dos fluxos de caixa - para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Valores expressos em milhares de reais - R\$ mil)
Fluxo de caixa das atividades operacionais
Prejuízo do exercício (4.087) (186)
Ajustes por: Ajuste de harmonização ao IFRS (ICPC01) Depreciação e amortização 1.548 -
(2.539) (186)
Aumento (diminuição) de ativos: Despesas antecipadas 577 (885)
Adiantamentos (14) (19)
Aumento (diminuição) de passivos: Fornecedores 828 -
Salários e obrigações sociais 146 -
Obrigações tributárias 75 -
Outras contas a pagar 4.160 1.109
Caixa líquido (consumido) gerado nas atividades operacionais 3.233 19

Fluxo de caixa das atividades de investimentos
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento (34.134) (81.400)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos
Emprestimos e financiamentos captados 21.368 -
Pagamento de empréstimos e financiamentos (1.000) -
Integralização de capital (11,000) 16.804
Adiantamento para futuro aumento de capital 10.600 64.600
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos 30.968 81.404
Aumento no caixa e equivalentes no exercício 67 23

9. Obrigações sociais e trabalhistas
31/12/2021 31/12/2020
Salários a pagar 38 -
Provisão de férias 23 -
INSS a recolher 71 -
FGTS a recolher 3 -
Outros 11 -
Total 146 -
10. Obrigações Tributárias
31/12/2021 31/12/2020
PIS a recolher 12 -
Cofins a recolher 57 -
ISS a recolher 4 -
Outros 2 -
Total 75 -

11. Empréstimos de terceiros
Vencimento 31/12/2021 31/12/2020
Neo Empreendimentos 30/12/2022 10.500 -
TR Administração 30/12/2022 7.500 -
Fincridici 30/12/2022 3.368 -
J2 Engenharia 30/12/2022 1.300 -
Total 20.388 -

12. Outras contas a pagar
31/12/2021 31/12/2020
Ratão de despesas (a) 1.627 -
Outorga variável (b) 139 -
Múltiplo (c) 3.374 -
Prêmios de seguro a pagar 129 92
Contratos de mútuo - 1.017
Total 5.269 1.109

13. Patrimônio líquido e Capital Social: Capital social subscrito e de R\$ 17.060, representado por 17.060 milhetos de ações ordinárias nominativas...

14. Receita operacional líquida
31/12/2021 31/12/2020
Receita de aluguéis e estacionamento 2.778 -
PIS sobre as receitas (46) -
Cofins sobre as receitas (211) -
Total 2.521 -

16. Receitas e despesas financeiras
31/12/2021 31/12/2020
Despesas financeiras Multa (a) (3.374) -
Despesas bancárias (12) (3)
OF (12) (19)
Juros passivos (1) (22)
Total (3.399) (22)

Limite máximo de indenização
Modidade de indenização Início Fim Seguradora
Psdio 80.000 14/10/2021 14/10/2022 Chubb Seguros
Luros excessantes 1.000 14/10/2021 14/10/2022 Chubb Seguros
Executante Prestador de Serviço 49.191 27/01/2021 08/04/2022 InvestPrev Seguradora
Responsabilidade Civil 2.000 14/10/2022 14/10/2022 Fator Seguradora

Grand Thornton Auditor Independentes
Régis Eduardo Baptista dos Santos
CRC:SP.258.983/0-1
C1 CRC:15P.258.954/0-0

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Gazeta de S.Paulo em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link https://publicidadelegal.gazetasp.com.br
QR Code