

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

## BALANÇO PATRIMONIAL

### ATIVO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>4.639.779,70</b>	<b>688.076,80</b>
BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	1,00
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	1.054,82	652.333,75
IMPOSTOS A RECUPERAR	56.392,06	28.347,95
ADIANTAMENTOS	402.102,99	2.102,99
ESTOQUES	4.169.747,43	-
DESPESAS DIFERIDAS	10.481,40	5.291,11
<b>NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>10.357.210,11</b>	<b>14.683.418,68</b>
DEPÓSITOS JUDICIÁIS	21.078,24	21.078,24
PESSOAS LIGADAS A EMPRESA	7.053.362,46	6.983.087,38
IMOBILIZADO LÍQUIDO	3.243.427,22	7.674.232,53
INTANGÍVEL	39.342,19	5.020,53
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>14.996.989,81</b>	<b>15.371.495,48</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

*A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 21/09/2022, conforme recibo nº F8.E9.AF.D4.0D.B5.6F.98.A0.B2.05.C1.7A.2A.15.A3.F9.08.87.DE-6*

Gilberto José Forster  
CPF: 252.681.470-72  
Presidente

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>18.208,30</b>	<b>108.714,83</b>
FORNECEDORES	3.341,59	2.106,02
FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	14.080,00	-
OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	372,00	372,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	414,71	106.236,81
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.978.781,51</b>	<b>15.262.780,65</b>
CAPITAL SOCIAL	14.991.423,00	14.991.423,00
RESERVAS DE LUCROS	-	271.357,65
PREJUÍZOS ACUMULADOS	(12.641,49)	-
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.996.989,81</b>	<b>15.371.495,48</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

*A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 21/09/2022, conforme recibo nº F8.E9.AF.D4.0D.B5.6F.98.A0.B2.05.C1.7A.2A.15.A3.F9.08.87.DE-6*

Gilberto José Forster  
CPF: 252.681.470-72  
Presidente

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

### DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
<b>RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS</b>	<b>424.000,00</b>	<b>2.032.000,00</b>
SERVIÇOS PRESTADOS	424.000,00	2.032.000,00
<b>DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA</b>	<b>(60.079,10)</b>	<b>(288.360,00)</b>
IMPOSTOS S/SERVIÇOS	(60.079,10)	(288.360,00)
<b>RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL</b>	<b>363.920,90</b>	<b>1.743.640,00</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(578.199,17)</b>	<b>(610.276,69)</b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(594.006,46)	(720.530,90)
DESPESAS C/VENDAS	(850,75)	(554,00)
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	16.658,04	539.592,87
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	-	(428.784,66)
<b>RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>(214.278,27)</b>	<b>1.562.147,97</b>
IMPOSTO DE RENDA	(23.183,10)	(177.157,01)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(10.505,92)	(72.416,53)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>(247.967,29)</b>	<b>883.789,77</b>

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

*A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 21/09/2022, conforme recibo nº F8.E9.AF.D4.0D.B5.6F.98.A0.B2.05.C1.7A.2A.15.A3.F9.08.87.DE-6*

Gilberto José Forster  
CPF: 252.681.470-72  
Presidente

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2021**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do período	(247.967,29)	883.789,77
Depreciação e amortização	(573.944,69)	425.101,02
Ajustes credores de exercícios anteriores	357.858,04	6.088,00
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	0,00	175.961,30
(Aumento) Redução em impostos a recuperar	(28.044,11)	507.108,50
(Aumento) Redução em adiantamentos	(400.000,00)	0,00
(Aumento) Redução em estoques	(4.169.747,43)	0,00
(Aumento) Redução em despesas diferidas	(5.190,29)	(5.291,11)
(Aumento) Redução no valores a receber - não circulante	(70.275,08)	(667.777,46)
Aumento (Redução) em fornecedores	1.235,57	(109.278,58)
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	(105.822,10)	105.209,23
Aumento (Redução) em adiantamento de terceiros	0,00	(6.088,00)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(5.241.897,38)	1.314.822,67
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Compras de imobilizado/Intangível	(51.805,66)	(398.600,00)
Baixa do imobilizado	5.022.234,00	0,00
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	4.970.428,34	(398.600,00)
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Pagamentos de lucros e dividendos	(393.889,89)	(289.400,00)
Empréstimos e financiamentos tomados	14.080,00	19.450,00
Pagamentos de empréstimos/financiamentos/debêntures	0,00	(19.450,00)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(379.809,89)	(289.400,00)
Redução nas Disponibilidades	(651.278,93)	626.822,67
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	652.334,75	25.512,08
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	1.055,82	652.334,75

PORTO ALEGRE, 31 de Dezembro de 2021

*A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 21/09/2022, conforme recibo nº F8.E9.AF.D4.0D.B5.6F.98.A0.B2.05.C1.7A.2A.15.A3.F9.08.87.DE-6*

Gilberto José Forster  
CPF: 252.681.470-72  
Presidente

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
 CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
 NIRE: 43.300.062.244

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Capital Social	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	(-) Prejuízos Acumulados	
Saldo em 31/12/2019	14.991.423,00			(329.120,12)	14.662.302,88
Constituição de Reservas		271.357,65	(271.357,65)		0,00
Resultado do Exercício			883.789,77		883.789,77
Lucros/Dividendos Distribuídos			(289.400,00)		(289.400,00)
Retificações de Exercícios Anteriores			6.088,00		6.088,00
Compensação de Prejuízos	0,00	0,00	(329.120,12)	329.120,12	0,00
Saldo em 31/12/2020	14.991.423,00	271.357,65			15.262.780,65
Reversão de Reservas		(271.357,65)	271.357,65		0,00
Resultado do Exercício			122.532,24	(12.641,49)	109.890,75
Lucros/Dividendos Distribuídos	0,00	0,00	(393.889,89)	0,00	(393.889,89)
Saldo em 31/12/2021	14.991.423,00	0,00	0,00	(12.641,49)	14.978.781,51

PORTO ALEGRE, 31 de Dezembro de 2021

*A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 21/09/2022, conforme recibo nº F8.E9.AF.D4.0D.B5.6F.98.A0.B2.05.C1.7A.2A.15.A3.F9.08.87.DE-6*

Gilberto José Forster  
 CPF: 252.681.470-72  
 Presidente

Carlos Gobert de Oliveira  
 CRC/RS 043.049/O-9  
 Contador

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.  
(Valores expressos em reais).

## 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, é uma sociedade limitada, constituída em 20 de abril de 2005 e tem por objeto: A compra e venda de bens imóveis; a locação e a administração de bens móveis e imóveis próprios; a participação em sociedades empresariais, anônimas ou limitadas, podendo exercer o controle e a administração das mesmas; aplicação de recursos de empresas em fundos de investimentos ou semelhantes; análise, seleção de recebíveis e prestação de serviços de cobrança.

## 2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

### (a) Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade;

### (b) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens. Os Itens do imobilizado são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Não foi reconhecido em 31 de dezembro de 2021 provisão para perda, visto que não há evidência de eventos de perda de valor recuperável.

### (c) Direitos e Obrigações

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais auferidos.

### (d) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados e sempre que devidos provisionados com base no Lucro Real Trimestral.

### (e) Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

### f) Apuração dos impostos

Para o cálculo dos impostos utilizou-se o critério de regime de competência.

### g) Ativos e passivos contingentes

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa não possui expectativas de ganhos ou perdas, desta forma não constitui provisão para contingências.

### h) Eventos Subsequentes

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

Não há eventos subsequentes à data do Balanço a serem citados nesta nota.

i) Ônus reais e garantias sobre os ativos

Não há nenhum tipo de ônus real constituído sobre os ativos da empresa, e também não existe nenhum tipo de ativo dado como garantia à terceiros.

### 3. DISPONIBILIDADES

Compõem as disponibilidades o caixa que está representado pelo saldo dos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento e os valores mantidos em contas correntes e contas de aplicações financeiras de liquidez imediata junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 1.055,82 e em 31 de dezembro de 2020 R\$ 652.334,75.

<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>BANCOS CONTA MOVIMENTO</b>	<b>1,00</b>	<b>1,00</b>
BANCO BRADESCO S/A	1,00	1,00
<b>BANCOS CONTA APLICAÇÃO</b>	<b>1.054,82</b>	<b>652.333,75</b>
BANCO BRADESCO S/A - CDB	179,22	498.416,26
BANCO BRADESCO S/A - INVEST FÁCIL	875,60	153.917,49
<b>TOTAL</b>	<b>1.055,82</b>	<b>652.334,75</b>

### 4. IMPOSTOS A RECUPERAR

O saldo desse grupo corresponde aos valores de saldo negativo de IRPJ e CSLL, saldo em 31 de dezembro 2021 de R\$ 2.713,51 e, em 31 de dezembro 2020 de R\$ 28.347,95.

<b>IMPOSTOS A RECUPERAR</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
SALDO NEGATIVO CSLL 2017	-	7.765,91
SALDO NEGATIVO IRPJ 2018 - 1º TRIMESTRE	-	415,06
SALDO NEGATIVO IRPJ 2019 - 1º TRIMESTRE	-	18.646,15
SALDO NEGATIVO IRPJ 2019 - 2º TRIMESTRE	-	1.068,01
SALDO NEGATIVO IRPJ 2019 - 3º TRIMESTRE	-	36,62
SALDO NEGATIVO IRPJ 2019 - 4º TRIMESTRE	-	416,20
SALDO NEGATIVO IRPJ 2021 - 2º TRIMESTRE	53.963,74	
SALDO NEGATIVO IRPJ 2021 - 3º TRIMESTRE	2.390,03	
SALDO NEGATIVO IRPJ 2021 - 4º TRIMESTRE	38,29	
<b>TOTAL</b>	<b>56.392,06</b>	<b>28.347,95</b>

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

#### 5. ADIANTAMENTOS

O saldo dessa conta é composto pelos valores desembolsados a título de adiantamentos a fornecedores e terceiros, tendo saldo em 31 de dezembro 2021 R\$ 402.102,99 e, em 31 de dezembro 2020 R\$ 2.102,99.

#### 6. ESTOQUES

O estoque da empresa é composto por imóveis, compra, venda e recebimento de alugueis, possuindo saldo em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 4.169.747,43 e o saldo em 31 de dezembro de 2020 era zero.

#### 7. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE

O saldo dessa conta é composto pelo saldo de despesas a apropriar, tendo saldo em 31 de dezembro 2021 R\$ 10.481,40 e, em 31 de dezembro 2020 R\$ 5.291,11.

#### 8. DEPÓSITOS JUDICIAIS

O saldo desta conta corresponde aos valores de depósitos judiciais, tendo saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 21.078,24 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 21.078,24.

#### 9. PESSOAS LIGADAS À EMPRESA

O saldo desta conta corresponde aos valores investidos junto ao FIC FIDC BRASFOR NP assim como empréstimos aos sócios, tendo saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 7.053.362,46 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 6.983.098,38.

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
 CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
 NIRE: 43.300.062.244

## 10. IMOBILIZADO

O imobilizado da empresa está composto conforme demonstração abaixo.

### Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	31/12/2020	Aquisições	Baixas	31/12/2021
Benfeitorias	4%	255.842,84	-	-	255.842,84
Bens imóveis	4%	7.699.791,06	-	5.022.234,00	2.677.557,06
Terrenos	0%	554.188,55	-	-	554.188,55
Equipamentos de Informática	10%	53.251,99	13.903,10	-	67.155,09
Equipamentos de Comunicação	10%	6.763,30	-	-	6.763,30
Instalações	10%	25.460,96	-	-	25.460,96
Máquinas e Equipamentos	10%	56.185,61	-	-	56.185,61
Moveis e Utensílios	10%	263.341,03	-	-	263.341,03
Veículos	20%	590.950,00	-	-	590.950,00
<b>TOTAL</b>		<b>9.505.775,34</b>	<b>13.903,10</b>	<b>(5.022.234,00)</b>	<b>4.497.444,44</b>

### Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2020	Depreciações	Baixas	31/12/2021
Benfeitorias	(52.935,93)	(10.234,08)	-	(63.170,01)
Bens imóveis	(1.466.659,92)	(107.642,30)	852.486,57	(721.815,65)
Equipamentos de Informática	(37.132,19)	(5.278,96)	-	(42.411,15)
Equipamentos de Comunicação	(6.763,30)	-	-	(6.763,30)
Instalações	(13.591,53)	(2.300,16)	-	(15.891,69)
Máquinas e Equipamentos	(32.879,24)	(5.447,64)	-	(38.326,88)
Moveis e Utensílios	(124.257,14)	(25.867,80)	-	(150.124,94)
Veículos	(97.323,56)	(118.190,04)	-	(215.513,60)
<b>TOTAL</b>	<b>(1.831.542,81)</b>	<b>(274.960,98)</b>	<b>852.486,57</b>	<b>(1.254.017,22)</b>
<b>VALOR RESIDUAL LÍQUIDO</b>	<b>7.674.232,53</b>			<b>3.243.427,22</b>

## 11. INTANGÍVEL

O intangível da empresa está composto conforme demonstração abaixo.

### Intangível

	Taxa Anual Amortização	31/12/2020	Aquisições	Baixas	31/12/2021
Software	10%	23.865,87	37.902,56	-	61.768,43
<b>TOTAL</b>		<b>23.865,87</b>	<b>37.902,56</b>	<b>-</b>	<b>61.768,43</b>
<b>Amortização e Perda do Valor Recuperável</b>					
		31/12/2020	Amortização	Baixas	31/12/2021
Software		(18.845,34)	(3.580,90)	-	(22.426,24)
<b>TOTAL</b>		<b>(18.845,34)</b>	<b>(3.580,90)</b>	<b>-</b>	<b>(22.426,24)</b>
<b>VALOR RESIDUAL LÍQUIDO</b>		<b>5.020,53</b>			<b>39.342,19</b>

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

## 12. FORNECEDORES

O saldo dessa conta corresponde ao valor a pagar ao fornecedor Serasa S.A, tendo saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 3.341,59, e saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 2.106,02.

## 13. PARTES RELACIONADAS

O saldo dessa conta corresponde ao valor que o sócio adiantou a empresa, tendo de fazer a devolução do mesmo posteriormente, saldo em 31 de dezembro de 2021 é R\$ 14,080,00, em 31 de dezembro de 2020 zero.

## 14. OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER

O saldo deste grupo é composto pelo valor a recolher à Previdência Social com saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 372,00 e, saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 372,00.

## 15. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER

Este grupo é composto pelos valores de impostos federais e municipais a recolher, com saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 414,71 e, saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 106.236,81.

<b>OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
COFINS A RECOLHER	161,23	15.495,19
IRRF A RECOLHER S/ SERV. PRET. PJ	53,41	33,66
ISSQN A RECOLHER	0,00	10.000,00
PIS A RECOLHER	34,50	3.356,27
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	0,00	22.067,81
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	0,00	55.179,53
RETENÇÕES LEI 10.833 A PAGAR	165,57	104,35
<b>TOTAL</b>	<b>414,71</b>	<b>106.236,81</b>

## 16. CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa está representado por 14.991.423 mil quotas de R\$ 1,00 cada no valor total de R\$ 14.991.423,00 (quatorze milhões, novecentos e noventa e um mil, quatrocentos e vinte e três reais).

BRASFOR PARTICIPAÇÕES LTDA  
CNPJ Nº: 07.346.173/0001-05  
NIRE: 43.300.062.244

## 17. PREJUÍZO ACUMULADO

Em 31 de dezembro de 2021 a empresa apresentou prejuízo acumulado de R\$ 12.641,49 (doze mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e nove centavos).

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

*A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED) em 21/09/2022, conforme recibo nº F8.E9.AF.D4.0D.B5.6F.98.A0.B2.05.C1.7A.2A.15.A3.F9.08.87.DE-6*

Gilberto José Forster  
CPF: 252.681.470-72  
Presidente

Carlos Gobert de Oliveira  
CRC/RS 043.049/O-9  
Contador