

## ECON PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ : 27.705.874/0001-09

## RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores acionistas, submetemos a apreciação de V.Sas às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2021 ficando esta diretoria a disposição para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessário ao perfeito conhecimento das contas apresentadas.

Belo Horizonte, 20 de abril de 2022

À Diretoria.

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>		<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>103.381.942,74</b>	<b>87.157.606,19</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>18.695.345,48</b>	<b>19.969.147,94</b>
Disponível	7.102.717,60	12.395.174,66	Fornecedores	189.789,61	167.985,68
Clientes	1.230.633,00	1.230.633,00	Obrigações Fiscais / Tributárias	10.240,40	43.145,28
Impostos a recuperar	9.834,86	2.997,35	Empréstimos e Financiamentos	1.058.627,57	2.417.549,31
Adiantamento a fornecedores	1.141,02	13.700,58	Conta Corrente com Partes Relacionadas	7.091,32	7.134,39
Estoque	95.037.616,26	73.515.100,60	Outras Obrigações	17.429.596,58	17.333.333,28
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>1.490.923,18</b>	<b>1.250,00</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>29.272.674,23</b>	<b>34.649.744,85</b>
Partes Relacionadas	1.456.173,10	-	Empréstimos e Financiamentos	20.888.702,07	10.494.348,27
Investimentos	34.750,08	1.250,00	Outras Obrigações	5.895.242,34	21.666.666,76
			Receita / Custo Diferido	2.488.729,82	2.488.729,82
			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>56.904.846,21</b>	<b>32.539.963,40</b>
			Capital Realizado	5.698.486,00	3.448.224,00
			Ações em Tesouraria	(112.149,34)	-
			Reservas de Capital	52.050.391,24	29.869.518,36
			Prejuízos Acumulados	(731.881,69)	(777.778,96)
<b>ATIVO</b>	<b>104.872.865,92</b>	<b>87.158.856,19</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>104.872.865,92</b>	<b>87.158.856,19</b>

## DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS FINDOS

## EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RECEITA BRUTA</b>		
Venda de Lotes	-	2.769.367,00
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>-</b>	<b>2.769.367,00</b>
(-) Impostos Incidentes sobre Receita	-	(101.081,90)
<b>RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA</b>	<b>-</b>	<b>2.668.285,10</b>
(-) Custo dos Imóveis Vendidos	-	(3.159.454,61)
<b>RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>-</b>	<b>(491.169,51)</b>
(-) Despesas Administrativas	(63.983,54)	(193.829,14)
<b>RESULTADO ANTES RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(63.983,54)</b>	<b>(684.998,65)</b>
Receitas Financeiras	133.956,17	22.515,39
<b>RESULTADO ANTES DE OUTRAS RECEITAS/DEPESAS</b>	<b>69.972,63</b>	<b>(662.483,26)</b>
Outras Receitas / Despesas	-	-
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>69.972,63</b>	<b>(662.483,26)</b>
Imposto de Renda	(15.047,10)	(53.943,44)
Contribuição Social	(9.028,26)	(31.935,12)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>45.897,27</b>	<b>(748.361,82)</b>

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2021**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reservas de Capital</u>			<u>Resultado do Exercício</u>	<u>Patrimônio Líquido</u>
		<u>AFAC</u>	<u>Ágio na Emissão</u>	<u>Reservas de Capital</u>		
Saldo em 31/12/2020	3.448.224,00	3.931.109,44	84.633,81	25.853.775,11	(777.778,96)	32.539.963,40
Integralização de Capital	2.250.262,00					2.250.262,00
Ações em Tesouraria	(112.149,34)			(850.483,66)		(962.633,00)
Adiantamento Futuro Aumento de Capital		14.030.302,63				14.030.302,63
Integralização de Reservas				9.001.053,91		9.001.053,91
Resultado em 31/12/2021					45.897,27	45.897,27
<b>Saldos em 31/12/2021</b>	<b><u>5.586.336,66</u></b>	<b><u>17.961.412,07</u></b>	<b><u>84.633,81</u></b>	<b><u>34.004.345,36</u></b>	<b><u>(731.881,69)</u></b>	<b><u>56.904.846,21</u></b>

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO**

	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>	45.897,27	(748.361,82)
<b>(Aumento) redução dos ativos</b>		
Clientes	-	(1.230.633,00)
Estoques	(21.522.515,66)	(4.877.666,62)
Impostos a recuperar	(6.837,51)	(1.364,58)
Adiantamento a fornecedores	12.559,56	(12.775,58)
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>		
Fornecedores	21.803,93	163.025,44
Obrigações tributárias	(32.904,88)	37.137,61
Empréstimos	9.035.432,06	12.911.897,58
Contas a pagar	(15.675.161,12)	(8.666.666,64)
Resultado exercício futuro	-	2.488.729,82
	<b>(28.167.623,62)</b>	<b>811.684,03</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais</b>	<b>(28.121.726,35)</b>	<b>63.322,21</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de participação societária	(33.500,08)	(380,00)
<b>Caixa e equivalentes de caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(33.500,08)</b>	<b>(380,00)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de capital	24.318.985,54	12.054.001,94
Partes relacionadas	(1.456.216,17)	-
<b>Caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades de financiamento</b>	<b>22.862.769,37</b>	<b>12.054.001,94</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(5.292.457,06)</b>	<b>12.116.944,15</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	12.395.174,66	278.230,51
No final do exercício	7.102.717,60	12.395.174,66
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(5.292.457,06)</b>	<b>12.116.944,15</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1. Contexto Operacional

A Empresa Econ. Participações S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, tendo suas atividades iniciadas em 11 de maio de 2017, com sede na Rua Felipe dos Santos – 825, sala 901, Bairro Santo Agostinho - CEP: 30180-165 – Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil, que tem como principal atividade participação em outras sociedades como holding de instituição não financeira na qualidade de acionista ou quotista.

## 2. Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

### 2.1 Base de preparação

Na preparação das suas demonstrações financeiras a Sociedade elaborou de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os pronunciamentos e respectivas interpretações e orientações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, juntamente com as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira.

### 2.2 Disponível

Disponível, incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

### 2.3 Cliente

O cliente foi registrado conforme contrato de compra firmado entre as partes, referente a venda de parte do terreno.

### 2.4 Estoque

No estoque está contabilizado o terreno para comercialização, ao custo de aquisição, custo de obras e infraestrutura e ajustados aos valores recuperáveis.

### 2.5 Partes Relacionadas

A Companhia possui contratos de mútuo financeiro firmado com empresas ligadas, que preveem juros de cdi + 0,5% a.m.

### 2.6 Empréstimos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, quando do recebimento dos recursos. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis").

### 2.7 Outras Obrigações Passivo.

São obrigações a pagar pela aquisição do imóvel para investimento ao curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivo circulante e não circulante devido ao período de pagamento. São inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas ao valor presente.

### 2.8 Receitas/ Custos Diferidos

As receitas e custos foram registradas no passivo devido ao recebimento parcial da venda de lotes. As receitas e os custos serão reconhecidos no resultado quando decorrido o prazo de competência ou da venda total dos lotes.

## 2.9 Patrimônio Líquido

### Capital Social

O patrimônio líquido é apresentado em valores atualizados e compreende o capital social no valor de R\$ 5.698.486,00, representado por 4.759.654 ações ordinárias, e 899.505 ações preferenciais, todas nominativas e sem valor nominal.

### Ações em Tesouraria

Ações próprias adquiridas pela Companhia em 2021, com recursos próprios e reconhecidas na rubrica ações em tesouraria ao custo de aquisição e deduzidos do patrimônio líquido.

## 3. Demonstrações

O objetivo das demonstrações contábeis é o de proporcionar informação acerca da posição patrimonial e financeira, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, tem por finalidade principal evidenciar claramente o porquê das variações registradas contabilmente entre os saldos das contas do Patrimônio Líquido do fim do exercício atual, além de mostrar o que fez mudar o valor do Patrimônio Líquido como um todo e as alterações internas, dentro de suas contas, mesmo que sem alteração de seu valor total e a Demonstração do Resultado do Exercício, também conhecida como DRE, é um documento contábil de demonstração cujo objetivo é detalhar a formação do resultado líquido de um exercício pela confrontação das receitas, custos e despesas de uma empresa, apuradas segundo o princípio contábil do regime de competência.

### RESPONSÁVEL TÉCNICO

Márcio Tadeu Maluf de Souza  
Contador – CRC/MG 059.802/O-9

### DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A diretoria da companhia, atendendo ao disposto no capítulo XV, seção II, Art. 176 e art. 133, I, da Lei 6404/76, declararam que as Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2021 apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como refletem integralmente e de forma fidedigna os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo.

Belo Horizonte, 20 de abril de 2022.

A Diretoria

Alexandre Moura Steuble Costa  
CPF: 107.587.976-05

Teodomiro Diniz Camargos  
CPF: 372.603.836-15