

Balanço Patrimonial Encerrado em 31/12/2021

Folha: 1

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
CAIXA GERAL (6)		1-1-01-01	12.27D	4.91D
BANCOS COM MOVIMENTO (33)		1-1-01-03	283.785,04D	8.510,91D
TÍTULOS VINCULADOS AO MERCADO ABERTO (81)	1	1-1-01-05	1.200.000,00D	5.058.466,25D
DISPONIBILIDADES			**1.483.797,31D	**5.066.982,07D
IMOVEIS A VENDA (8543)	2	1-1-02-01	4.769.405,06D	1.248.424,83D
CLIENTES DE CONTRATOS IMOBILIÁRIOS (8627)	3	1-1-02-02	900.000,00D	29.000.000,00D
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO			**5.669.405,06D	*30.248.424,83D
DEVEDORES POR ADIANTAMENTO (1202)		1-1-03-02	131.283,78D	78.283,78D
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS (1519)		1-1-03-04	108,28D	109,18D
OUTROS VALORES A RECEBER (9271)		1-1-03-05	6.025,02D	4.653,39D
DESPESAS ANTECIPADAS (1715)		1-1-03-07	2.091,33D	0,00D
IMPOSTOS RECUPERÁVEIS (2218)		1-1-03-19	671,31D	671,31D
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR (2240)		1-1-03-22	1.680,99D	1.680,99D
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES (2274)		1-1-03-23	17,53D	0,44D
OUTRAS CONTAS CIRCULANTE			****141.878,24D	*****85.399,09D
PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS EMPRESAS (3257)			**7.295.080,61D	*35.400.805,99D
INVESTIMENTOS			*****6.063,59D	*****6.063,59D
EDIFÍCIOS E CONSTRUÇÕES (4679)		1-4-03-02	26.885,19D	26.885,19D
MAQUINAS E IMPLEMENTOS AGRÍCOLAS (4777)		1-4-03-04	163.482,78D	168.680,78D
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS P/USO ESCRITÓRIO (4504)		1-4-03-05	11.988,00D	4.022,60D
VEÍCULOS (4798)		1-4-03-06	162.782,91D	134.000,00D
MOVEIS E UTENSÍLIOS (4995)		1-4-03-08	93.467,02D	93.042,87D
ANIMAIS DE PRODUÇÃO E REPRODUÇÃO (5197)		1-4-03-09	43.120,00D	43.120,00D
MAQS E EQUIPAMENTOS P/USO DO ORQUIDÁRIO (5400)		1-4-03-10	1.206,40D	0,00D
SISTEMA DE COMUNICAÇÃO (5583)		1-4-03-11	31.871,23D	31.871,23D
INSTALAÇÕES DE PECUÁRIA (5995)		1-4-03-12	25.011,40D	25.011,40D
REFLORESTAMENTO (6500)		1-4-03-15	16.747,54D	16.747,54D
INTANGÍVEIS (44412)		1-4-03-16	21.658,50D	22.723,50D
DEPREC. ACUMULADA - SIST. DE COMUNICAÇÃO (11901)		1-4-03-22	129,64C	129,64C
DEPRECIACAO ACUMULADA - INST. PECUARIA (12705)		1-4-03-23	1.646,69C	1.646,69C
IMOBILIZADO	4		****596.444,64D	****564.328,78D
NÃO CIRCULANTE			****602.508,23D	****570.392,37D
ATIVO			**7.897.588,84D	*35.971.198,36D

***** (XXXXX)*****

Balço Patrimonial Encerrado em 31/12/2021

Folha: 2

Descrição	Nota	Classificação	Exercício Anterior	Exercício Atual
FORNECEDORES DE MATERIAIS E SERVIÇOS (14666)		2-1-01-01	8.185,72C	5.392,87C
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER (17275)		2-1-01-02	29.828,09C	54.179,09C
C/CORRENTE CREDORA (16000)		2-1-01-10	488,28C	0,00C
PROVISAO P/CONTRIBUICAO SOCIAL (17499)		2-1-01-21	5.693,42C	120.890,46C
PROVISAO P/IMPOSTO DE RENDA (17699)		2-1-01-23	6.263,35C	217.694,19C
CREDORES POR ADIANTAMENTO (17901)	5	2-1-01-25	5.120.439,77C	1.304.618,19C
EMPRESTIMOS BANCARIOS (18100)		2-1-01-28	1,31C	1,31C
CONTAS A PAGAR (18200)		2-1-01-29	1.796,56C	104,72C
CURTO PRAZO			**5.172.696,50C	**1.702.880,83C
CIRCULANTE			**5.172.696,50C	**1.702.880,83C
CAPITAL REALIZADO (2682)		2-4-01-01	4.200.000,00C	3.784.019,26C
CAPITAL SOCIAL			**4.200.000,00C	**3.784.019,26C
RESERVA DE LUCROS (38804)		2-4-03-01	0,00C	27.954.969,60C
RESERVAS	7		*****0,00C	*27.954.969,60C
RESERVA DE CAPITAL (2724)		2-4-05-01	529.328,67C	2.529.328,67C
RESERVA DE CAPITAL			***529.328,67C	**2.529.328,67C
LUCROS E OU PREJUIZOS ACUMULADOS (9061)		2-4-07-01	2.004.436,33D	0,00C
LUCROS E OU PREJUIZOS ACUMULADOS			**2.004.436,33D	*****0,00C
PATRIMONIO LIQUIDO			**2.724.892,34C	*34.268.317,53C
PASSIVO			**7.897.588,84C	*35.971.198,36C

***** (XXXXX)*****

1 Aplicações Financeiras

A entidade possui um investimento no Bradesco CDB de renda fixa

2 Imóveis à venda

Os imóveis são registrados no ativo circulante de acordo com o CPC 16, levando em consideração que são registrados com valor de aquisição.

3 Clientes de Contratos Imobiliários

A entidade possui um saldo a receber da empresa Pedras Negras Empreendimentos Imobiliários Ltda referente à venda de um imóvel.

4 Ativo Imobilizado

Seu ativo imobilizado de acordo com CPC 27 é composto por vários grupos com máquinas e equipamentos, animais de reprodução, todos registrados pelo valor de aquisição.

5 Credores por adiantamento

A entidade possui um saldo a pagar com seu sócio, já falecido, João Carlos de Almeida Braga, que se encontra em espólio.

7 Reservas

O valor da Reserva Estatutária está a disposição dos acionistas para decidirem em assembleia ordinária sua destinação

Foi destinado para Reserva Legal o valor de 5% do lucro limitado a 20% do capital social

A sócia Maria Christina de Almeida Braga destinou o valor de R\$ 2.000.000,00 de Reserva de Capital

8 A companhia é fechada e tem por objeto a exploração agropecuária e a realização de empreendimentos imobiliários, aqui incluído a locação de bens imóveis próprios, a compra e venda de imóveis, a realização de loteamentos e condomínios em imóveis próprios e hotelaria em apart-hotéis.

9 A contabilidade é feita pelo regime de competência em conformidade com a legislação.

IMPORTA O PRESENTE BALANÇO PATRIMONIAL SOMANDO NO ATIVO E NO PASSIVO 35.971.198,36 (TRINTA E CINCO MILHÕES, NOVECIENTOS E SETENTA E UM MIL, CENTO E NOVENTA E OITO REAIS E TRINTA E SEIS CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

Petrópolis, 31 de dezembro de 2021

ELISANGELA DE SOUZA
VERGINIO
BERLAND:03324746744

Assinado de forma digital por
ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO
BERLAND:03324746744
Dados: 2022.04.25 12:21:34 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

RG: 09551307-3 Orgão: IFP-RJ

Expedição: 01/04/2012

LUCAS ARGON

REZENDE:09097721776

Assinado de forma digital por
LUCAS ARGON
REZENDE:09097721776
Dados: 2022.04.25 12:19:40 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC.CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

RG: 12714426 Orgão: IFP/RJ

Expedição: 12/08/2001

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
RECEITA			
RECEITAS OPERACIONAIS			
RESULTADO DE OPERAÇÕES SOCIAIS			
RESULTADO DE OPERAÇÕES SOCIAIS	3-1-07-01	2745	40.757.099,78C
=RESULTADO DE OPERAÇÕES SOCIAIS			*40.757.099,78C
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	3-1-13-01	2780	52.719,01C
=OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS			*****52.719,01C
=Total - RECEITAS OPERACIONAIS			*40.809.818,79C
RECEITAS NÃO OPERACIONAIS			
RECEITAS DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS			
RECEITAS DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS	3-3-02-01	2752	81.815,63C
=RECEITAS DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS			*****81.815,63C
RECEITAS DE BAIXA DO IMOBILIZADO FIXO			
RECEITA DE BAIXA DE IMOBILIZADO FIXO	3-3-03-01	2794	11.782,91D
=RECEITAS DE BAIXA DO IMOBILIZADO FIXO			*****11.782,91D
RECEITAS DIVERSAS			
RECEITAS DIVERSAS	3-3-04-01	2808	4.833,29C
=RECEITAS DIVERSAS			*****4.833,29C
=Total - RECEITAS NÃO OPERACIONAIS			*****74.866,01C
DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			
DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			
DEDUÇÃO DE RECEITA BRUTA	3-4-01-01	42601	522.911,42D
=DEDUÇÕES DE RECEITAS OPERACIONAIS			*****522.911,42D
=Total - DEDUÇÃO DE RECEITAS OPERACIONAIS			*****522.911,42D
=Total - RECEITA			*40.361.773,38C

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
CUSTOS E DESPESAS			
DESPESAS OPERACIONAIS			
DIVERSAS			
DIVERSAS	4-3-03-01	2899	16.493,15D
=DIVERSAS			*****16.493,15D
DESPESAS ADMINISTRATIVAS			
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	4-3-05-01	30401	2.538.434,42D
DESPESA C/PESSOAL	4-3-05-02	8880	778.279,01D
=DESPESAS ADMINISTRATIVAS			**3.316.713,43D
DESPESAS TRIBUTARIAS			
DESPESAS TRIBUTARIAS	4-3-07-01	8606	151.646,75D
=DESPESAS TRIBUTARIAS			****151.646,75D
DESPESAS FINANCEIRAS			
DESPESAS FINANCEIRAS	4-3-09-01	31198	5.184,51D
=DESPESAS FINANCEIRAS			*****5.184,51D
DESPESAS DIVERSAS			
DESPESAS DIVERSAS	4-3-15-01	32001	9.595,95D
=DESPESAS DIVERSAS			*****9.595,95D
DESPESAS INDEDUTÍVEIS			
DESPESAS INDEDUTÍVEIS	4-3-16-01	32827	10,95D
=DESPESAS INDEDUTÍVEIS			*****10,95D
=Total - DESPESAS OPERACIONAIS			**3.499.644,74D
TOTAL DE PROVISÕES			
PROVISÕES			
PROVISÃO P/CONTR. SOCIAL	4-9-01-01	2969	282.580,31D
IMPOSTO DE RENDA	4-9-01-02	34899	618.234,26D
=PROVISÕES			*****900.814,57D
=Total - TOTAL DE PROVISÕES			****900.814,57D
=Total - CUSTOS E DESPESAS			**4.400.459,31D

RESULTADO DO EXERCÍCIO

RÉCEITAS-----> 40.361.773,38C
 DESPESAS + CUSTO-----> 4.400.459,31D
 LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO: **35.961.314,07

Descrição	Classificação	Conta	Exercício Atual
-----------	---------------	-------	-----------------

***** (XXXXX) *****

IMPORTA A PRESENTE DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO COM LUCRO DE 35.961.314,07 (TRINTA E CINCO MILHÕES, NOVECENTOS E SESSENTA E UM MIL, TREZENTOS E QUATORZE Reais E SETE CENTAVOS) DE ACORDO COM A DOCUMENTAÇÃO QUE NOS FOI APRESENTADA.

PETRÓPOLIS, 31 DE DEZEMBRO DE 2021

ELISANGELA DE SOUZA Assinado de forma digital por
VERGINIO ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO
BERLAND:03324746744
BERLAND:03324746744 Dados: 2022.04.25 12:29:42 -03'00'

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND

Diretor

CPF: 033.247.467-44

LUCAS ARGON Assinado de forma digital por LUCAS
ARGON REZENDE:09097721776
REZENDE:09097721776 Dados: 2022.04.25 12:30:56 -03'00'

LUCAS ARGON REZENDE

TEC CONTABIL

CPF: 090.977.217-76 CRC: 098250/0

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO

Histórico	Capital Social Integralizado	Ações em Tesouraria	Reserva de Capital	Reserva de Correção Monetária do Capital	Reserva para Contingência	Reserva Estatutária	Reserva Legal	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Outros Resultados Abrangentes	Total
Ajuste Inst.Financeiros Reclassificação p/ Resultado	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Realização da Reserva de Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Trib. s/ Realização da Res. De Reavaliação	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
RECLASSIFICAÇÕES DE RESULTADOS ABRANGENTE										
Constituição de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	27.198.165,74	756.803,86	(27.954.969,60)	0,00	0,00
SALDOS FINAIS	3.784.019,26	0,00	2.000.000,00	529.328,67	0,00	27.198.165,74	756.803,86	0,00	0,00	34.268.317,53

Sob as penas da lei, declaramos que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas de acordo com a documentação que nos foi apresentada.

Petropolis, 31 de dezembro de 2021.

ELISANGELA DE SOUZA
VERGINIO
BERLAND/03324746744
Atestado de forma digital por ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND em 31/12/2021
Data de: 2022.04.25 12:10:18 -0200

LUCAS ARGON
REZENDE/09097721776
Atestado de forma digital por LUCAS ARGON REZENDE em 09/07/2021
Data de: 2023.04.25 14:03:33 -0300

ELISANGELA DE SOUZA VERGINIO BERLAND
DIRETORA
CPF: 033.247.467-44
RG: 09551307-3

SERCO SERVIÇOS CONTÁBEIS LTDA
CNPJ: 30197974000178
LUCAS ARGON REZENDE
Tec. Contábil
CPF:090.977.217-76 CRC: 098250/0
RG: 12714426

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	<u>ATUAL</u>
Atividades Operacionais:	
Lucro do Exercício	35.961.314,07
<i>Despesas que não afetam as disponibilidades:</i>	
Depreciações e Amortizações	38.378,86
Variações nos Ativos e Passivos:	
(Aumento) nas Contas a receber	(28.045.612,18)
Redução no Estoque	3.520.980,23
Redução nas Despesas Antecipadas	2.091,33
(Redução) nos Fornecedores	(2.792,85)
(Redução) no Contas a Pagar	(2.180,12)
(Redução) nos Credores por Adiantamento	(3.815.821,58)
Aumento nos Impostos a Recolher	350.978,88
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	<u>8.007.336,64</u>
Atividades de Investimentos:	
Aquisição de Imobilizado	(6.263,00)
Caixa líquido (consumido) nas atividades de investimentos	<u>(6.263,00)</u>
Atividades de Financiamentos	
Transferência para Reservas	(2.000.000,00)
Redução no Patrimônio Líquido	(2.417.888,88)
Caixa líquido (consumido) nas atividades de financiamentos	<u>(4.417.888,88)</u>
Aumento das Disponibilidades	<u>3.583.184,76</u>
Variação na posição financeira:	
• Saldo de Caixa e equivalentes no início do Exercício	1.483.797,31
• Saldo de Caixa e equivalentes no fim do Exercício	<u>5.066.982,07</u>
Aumento das Disponibilidades	<u>3.583.184,76</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis