

## **FLOWCAPITAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**

### **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Atendendo às disposições legais e estatutárias, a Administração da Flowcapital Participações Societárias S.A. apresenta-lhes, a seguir, o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios encerrados em de 31 de dezembro de 2020 e 2021.

Em 2021, a empresa recebeu a integralização do capital dos sócios da Flowwork Locações e Serviços de Escritório Ltda., da mesma forma, recebeu o capital da F2W Locações de Escritório Ltda., e a marca Flowwork também foi transferida para a Flowcapital. Adicionalmente, os sócios originais da Flowwork, Daniel Pocztaruk, Lourenço Paiva e Daniel Goldsztein, admitiram um novo sócio, Luis Napoleão, representado pela empresa IVCFO, que realizou um aporte significativo de capital para crescimento do negócio e assumiu 20% das cotas da companhia que foi transformada em Sociedade Anônima. A Flowcapital hoje administra as operações prestando serviços administrativos e licenciando a marca Flowwork. A terceira operação física da Flowwork, foi assinada em 03 de novembro de 2021, em sociedade com a Construtora Laguna, ambas irão investir em conjunto R\$ 2.000.000 em nova operação a ser inaugurada em março de 2022, e já está em obras. A empresa, em 2021, conseguiu iniciar um forte processo de recuperação dos prejuízos causados pela pandemia no setor imobiliário/locações com o Lockdown imposto pelo governo.

Porto Alegre, RS, 29 de abril de 2022.

## Flowcapital Participações Societárias S/A

### Balço patrimonial

31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em Reais)

	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	60.796	200.810
<b>Total do ativo circulante</b>		60.796	200.810
<b>Ativo não circulante</b>			
<b>Realizável a longo prazo</b>			
Partes relacionadas	4	2.037.873	-
		2.037.873	-
Investimentos	5	3.730.738	722.985
Intangível	-	5.071	4.881
		3.735.809	727.866
<b>Total do ativo não circulante</b>		5.773.682	727.866
<b>Total do ativo</b>		5.834.477	928.676

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# Flowcapital Participações Societárias S/A

## Balanço patrimonial 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em Reais)

### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<i>Notas</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Passivo circulante</b>			
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	-	12.242	-
<i>Débito por aquisição de investimentos</i>	6	-	306.907
<i>Demais passivos</i>	-	687	2.723
<b>Total do passivo circulante</b>		12.929	309.630
<b>Passivo não circulante</b>			
<i>Débito por aquisição de investimentos</i>	6	161.727	613.814
		161.727	613.814
<b>Patrimônio líquido</b>			
<i>Capital social</i>	8.1	5.869.454	1.200
<i>Adiantamento para aumento de capital</i>	8.2	505.102	198.800
<i>Resultados acumulados</i>	-	(714.735)	(194.768)
		5.659.821	5.232
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		5.834.477	928.676

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

# Flowcapital Participações Societárias S/A

## Demonstrações do resultado Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receita líquida da prestação de serviços	9	194.043	-
( = ) Lucro bruto		194.043	-
( - ) Despesas operacionais:			
Comerciais	-	(16.500)	-
Administrativas	-	(83.352)	(1.723)
Equivalência patrimonial	5	(604.262)	(193.148)
( = ) Resultado antes do resultado financeiro		(704.114)	(194.871)
Despesas financeiras	-	(2.516)	(190)
Receitas financeiras	-	103	-
( = ) Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social		(512.483)	(195.061)
( - ) imposto de renda e contribuição social - corrente		(16.298)	-
( = ) Prejuízo líquido do exercício		<u>(528.781)</u>	<u>(195.061)</u>
Prejuízo líquido por quota - R\$		<u>(0,09)</u>	<u>(162,55)</u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.**

## Flowcapital Participações Societárias S/A

### Demonstração do resultado abrangente do exercício findo em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

(Em Reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<i>Prejuízo do exercício</i>	(528.781)	(195.061)
<b><i>Resultado abrangente do exercício, líquido de impostos</i></b>	<u>(528.781)</u>	<u>(195.061)</u>

***As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.***

# Flowcapital Participações Societárias S/A

## Demonstração das mutações do patrimônio líquido Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Capital a integralizar</u>	<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Lucros e/ou Prejuízos acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2019</b>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<i>Subscrição de Capital</i>	1.200	(1.200)	-	-	-
<i>Integralização de capital</i>		1.200	-	-	1.200
<i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i>			198.800		198.800
<i>Prejuízo do exercício</i>	-	-	-	(195.061)	(195.061)
<i>Ajustes de exercícios anteriores</i>	-	-	-	293	293
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2020</b>	<u>1.200</u>	<u>-</u>	<u>198.800</u>	<u>(194.768)</u>	<u>5.231,62</u>
<i>Subscrição de Capital</i>	5.868.254	(5.868.254)	-	-	-
<i>Integralização de capital</i>		5.868.254	-	-	5.868.254
<i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i>			306.302		306.302
<i>Prejuízo do exercício</i>	-	-	-	(528.781)	(528.781)
<i>Ajustes de exercícios anteriores</i>	-	-	-	8.814	8.814
<b>Saldos em 31 de Dezembro de 2021</b>	<u>5.869.454</u>	<u>-</u>	<u>505.102</u>	<u>(714.735)</u>	<u>5.659.821</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**Flowcapital Participações Societárias S/A**  
**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020**  
*(Em Reais)*

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b><i>Das atividades operacionais</i></b>		
<i>Prejuízo líquido antes do imposto de renda e da contribuição social</i>	(512.483)	(195.061)
<b><i>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:</i></b>		
<i>Resultado de equivalência patrimonial</i>	604.262	193.148
<i>Ajustes de exercícios anteriores</i>		-
<b><i>Decréscimo (acréscimo) em ativos</i></b>		
<b><i>Acréscimo em passivos</i></b>		
<i>Obrigações trabalhistas e tributárias</i>	732	-
<i>Débito por aquisição de investimentos</i>	(758.994)	923.445
<i>Outros passivos</i>	(2.036)	-
<b><i>Caixa proveniente das operações</i></b>	<b>(668.520)</b>	<b>921.532</b>
<i>Imposto de renda e contribuição social pagos</i>	(4.788)	-
<b><i>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</i></b>	<b>(673.308)</b>	<b>921.532</b>
<b><i>Fluxo de caixa das atividades de investimento</i></b>		
<i>Acréscimo de investimentos</i>	(3.603.200)	(915.841)
<i>Acréscimo do imobilizado e intangível</i>	(190)	(4.881)
<b><i>Caixa líquido aplicados nas atividades de investimento</i></b>	<b>(3.603.390)</b>	<b>(920.722)</b>
<b><i>Das atividades de financiamento com acionistas</i></b>		
<i>Integralização de capital</i>	5.868.254	1.200
<i>Adiantamento para futuro aumento de capital</i>	306.302	198.800
<i>Contas a receber de partes relacionadas</i>	(2.037.873)	-
<b><i>Caixa líquido utilizado pelas atividades de financiamento com acionistas</i></b>	<b>4.136.683</b>	<b>200.000</b>
<b><i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i></b>	<b>(140.014)</b>	<b>200.810</b>
<b><i>Caixa e equivalentes de caixa</i></b>		
<i>No início do exercício</i>	200.810	-
<i>No fim do exercício</i>	60.796	200.810
<b><i>Aumento (Redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</i></b>	<b>(140.014)</b>	<b>200.810</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.*

# **FLOWCAPITAL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A**

## **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTE AOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020**

**(Valores expressos Reais)**

---

### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Flowcapital Participações Societárias S/A (“Empresa”) foi constituída em 30 de junho de 2020 e tem por atividade prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, a locação ou sublocação de imóveis próprios ou de terceiros, a corretagem no aluguel de imóveis, o licenciamento do uso de marcas e patentes, a participação no capital de outras sociedades não financeiras do mesmo ramo ou não, inclusive sociedades em conta de participação, na qualidade de controladora ou não, a promoção, execução e incorporação de edifícios em condomínios destinados à venda, a compra e venda de imóveis próprios em todas as modalidades previstas por lei, a gestão e administração de bens próprios e de terceiros, a construção de edifícios, a prestação de serviços relacionados ao desenvolvimento, implementação e administração de projetos imobiliários, incluindo, mas não limitada, a serviços envolvendo a execução dos referidos projetos e contratação e/ou subcontratação de terceiros para desenvolver e/ou realizar as atividades aqui relacionadas, serviços de desmembramento ou loteamento de terrenos com execução de benfeitorias e serviços de loteamento sem benfeitorias em imóvel próprio ou de terceiros, e está localizada na Rua Mostardeiro, 777.

### **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS ADOTADAS**

As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, orientações e interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A moeda funcional da Empresa é o real, mesma moeda de preparação e apresentação destas demonstrações financeiras. Todos os valores apresentados nas demonstrações financeiras estão expressos em Reais, exceto quando indicado de outro modo.

As demonstrações financeiras da empresa foram aprovadas pela Diretoria em 05 de abril de 2022.

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

#### 2.1 Reconhecimento de resultados

As receitas de prestação de serviços são reconhecidas em função do momento em que as notas fiscais são emitidas. As receitas de locação de unidades imobiliárias comerciais e estacionamentos e de prestação de serviços são reconhecidas em função do recebimento, de acordo com o regime de caixa.

#### 2.2 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros compreendem o caixa e equivalentes de caixa (ativos registrados pelo valor justo por meio do resultado), contas a receber e a pagar, financiamentos entre outros (empréstimos e recebíveis e empréstimos e financiamentos).

#### 2.3 Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor.

#### 2.4 Investimentos

##### *Em controladas ou sob controle compartilhado - valor patrimonial*

Os investimentos em sociedades controladas ou sob controle compartilhado são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método, a participação da Empresa no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas, após a aquisição, é reconhecida como receita (ou despesa) operacional.

Qualquer montante que exceda o custo de aquisição sobre a participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis da coligada na data de aquisição é reconhecido como ágio. Qualquer montante da participação do Grupo no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a reavaliação, é imediatamente reconhecido no resultado. As movimentações em reservas de capital, ou em outros itens integrantes do patrimônio líquido, são reconhecidos de forma reflexa, no patrimônio líquido da Empresa.

#### 2.5 Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, que não diverge

significativamente do valor justo. Estão segregados em classes e taxa de depreciação bem definidas e relacionadas às atividades da Empresa.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

## 2.6 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

Conforme facultado pela legislação tributária, a Empresa optou pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada a razão de 8% (contribuição social sobre o lucro líquido a razão de 12%) sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam às alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição. O imposto de renda diferido é calculado sobre a diferença temporária entre o reconhecimento da receita por competência e a apuração do imposto pelo regime de caixa.

## 2.7 Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: (i) Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; e (ii) Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis e remotas são apenas divulgados em nota explicativa.

## 2.8 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

### Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras da Empresa requer que a administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data das demonstrações financeiras. Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

### Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

### Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A Empresa constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de eventuais fiscalizações por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera. O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de fiscalizações anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Empresa.

### 3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

São compostos por:

Descrição	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2020</u>
Aplicações com liquidez imediata	<u>60.796</u>	<u>200.810</u>
Total	<u><b>60.796</b></u>	<u><b>200.810</b></u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

### 4. PARTES RELACIONADAS

Ativo	2021	2020
Daniel Pocztaruk	89.199	-
F2W Locações de Escritório Ltda	1.948.674	-
Total	<b>2.037.873</b>	-

Os saldos do ativo são oriundos de mútuos com partes relacionadas, decorrentes de necessidades pontuais de caixa, sem cobrança de encargos financeiros e não possuem vencimento pré-definido.

#### b) Remuneração da administração

A Empresa não concede as pessoas chaves da administração, remuneração nas categorias de i) benefícios de longo prazo, ii) benefícios de rescisão de contrato de trabalho e iii) remuneração baseada em ações.

### 5. INVESTIMENTOS

a) As principais informações das participações societárias mantidas estão resumidas a seguir:

Controladas	Participação %		Patrimônio Líquido		Resultado	
	2021	2020	2021	2020	2021	2020
F2W Locações de	100%	75%	934.453	954.857	(351.280)	(303.915)

Escritório Ltda						
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	100%	-	2.796.285	-	(704.474)	-

b) A movimentação dos investimentos na Controladora pode ser assim apresentada:

Movimentação em 2021:

Controladas	Saldo em 2020	Ajustes de exercícios anteriores	Integralização de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 2021
F2W Locações de Escritório Ltda	722.985	8.815	497.557	(294.904)	934.453
Flowork Locações e Serviços de Escritório Ltda	-	-	3.105.643	(309.358)	2.796.285
<b>Soma</b>	<b>722.985</b>	<b>8.815</b>	<b>3.603.200</b>	<b>(604.262)</b>	<b>3.730.738</b>

Movimentação em 2020:

Controladas	Saldo em 2019	Ajustes de exercícios anteriores	Integralização de capital	Equivalência Patrimonial	Saldo em 2020
F2W Locações de Escritório Ltda	-	292	915.841	(193.148)	722.985
<b>Soma</b>	<b>-</b>	<b>292</b>	<b>915.841</b>	<b>(193.148)</b>	<b>722.985</b>

## 6. DÉBITOS POR AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTOS

São representados por:

Descrição	2021	2020
Débitos por aquisição de investimentos	161.727	920.721
Circulante	-	306.907
Não circulante	161.727	613.814
<b>Total</b>	<b>161.727</b>	<b>923.444</b>

O valor de débito por aquisição de investimento se refere à dívida contraída na compra de 75% da participação na empresa F2W Locações de Escritório Ltda, que será paga em 36 parcelas iguais, mensais e sucessivas, iniciando em janeiro de 2021.

Durante o ano calendário de 2021, houve antecipação do pagamento de algumas parcelas, de forma que as parcelas a vencer estão classificadas no Longo Prazo.

As parcelas de longo prazo em 31 de dezembro de 2021 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

<b>Vencimento</b>	
2022	-
2023	<u>161.727</u>
Total	<u><b>161.727</b></u>

## **7. PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS E COMPROMISSOS**

### a) Contingências

Com base na análise individual de processos trabalhistas, tributários, cíveis e outros assuntos, tendo como suporte a opinião dos advogados da Empresa, não existem processos relevantes com probabilidade de perda provável ou possível para serem provisionados ou divulgados.

A declaração de rendimento da Empresa está sujeita à revisão e aceitação final pelas autoridades fiscais, por período prescricional de cinco anos. Outros encargos tributários e previdenciários, referentes a períodos variáveis de tempo, também estão sujeitos a exame e aprovação final pelas autoridades fiscais.

## **8. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

### 8.1. Capital social

O Capital social em 31 de dezembro de 2021 é de R\$ 5.869.454 (R\$1.200 em 2020) e encontra-se totalmente integralizado pelos sócios.

### 8.2. Adiantamento para futuro aumento de capital

Em 2021 o saldo de adiantamentos para futuro aumento de capital era de R\$ 505.102, o qual será objeto de capitalização em 2022.

### 8.3. Distribuição de lucros

Em 2021 e 2020 não houve distribuição de lucros aos sócios.

## **9. RECEITA LÍQUIDA**

A receita líquida é composta como segue:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Prestação de serviços	211.886	-
(-) Impostos e taxas incidentes	<u>(17.843)</u>	-
Total	<u>194.043</u>	-

## 10. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros. A Administração destes instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das condições contratadas versus condições vigentes no mercado. A Empresa não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

As operações da Empresa estão sujeitas aos fatores de riscos descritos a seguir:

### Considerações sobre riscos

#### i) Risco de crédito

A Empresa restringe a exposição a riscos de crédito associados à caixa e equivalentes de caixa, efetuando seus investimentos em instituições financeiras avaliadas como de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo.

Com relação a contas a receber, a Empresa restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas, em face da existência de garantia real de recuperação das unidades imobiliárias nos casos de inadimplência durante o período de construção.

Em 31 de dezembro de 2021, a Administração da Empresa julgou desnecessária a constituição de provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis. Durante este mesmo período, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

### Valorização dos instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos principais instrumentos financeiros ativos e passivos são substancialmente equivalentes aos valores contábeis.

---