

GLOBAL SECURITIZADORA S/A

CNPJ sob nº 09.628.563/0001-01

RELATORIO DA ADMINISTRAÇÃO

Os Diretores da **GLOBAL SECURITIZADORA S/A.**, com sede localizada na Avenida Coronel Marcos Konder, nº 1.207, sala 154, Centro, Itajaí, Santa Catarina, CEP – 88.301-303, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina sob nº 42300032751 e inscrita no CNPJ sob nº 09.628.563/0001-01, em cumprimento às disposições Estatutárias e às leis vigentes, apresentam o Balanço Patrimonial, Demonstração de Resultados, da Mutação do Patrimônio Líquido e do Fluxo de Caixa, referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021, acompanhado das notas explicativas. Colocamo-nos a disposição dos senhores acionistas, para quaisquer outros esclarecimentos necessários. A Diretoria.

BALANÇO PATRIMONIAL PELA LEGISLAÇÃO SOCIETARIA		
EM REAIS - 31/12/2021		
ATIVO	2021	2020
CIRCULANTE	28.792.486,46	22.531.567,92
Disponibilidades	2.855.514,47	762.510,46
Clientes	23.754.907,06	19.602.002,26
Estoque de Imóveis para venda	2.166.620,75	2.047.055,20
Despesas Antecipadas		
Outras Contas a Receber (Adiantamento)	15.444,18	120.000,00
NÃO CIRCULANTE	472.916,18	974.136,24
Imobilizado	470.715,73	970.545,96
Intangível	2.200,45	3.590,28
TOTAL DO ATIVO	29.265.402,64	23.505.704,16
PASSIVO	2021	2020
CIRCULANTE	2.643.984,25	4.816.356,40
Fornecedores		4.756,68
INSS a Recolher	341,00	323,95
Obrigações Tributárias	17.654,80	14.566,32
Contas Correntes	1.778.605,55	4.181.976,65
Credores Diversos	847.382,90	614.732,80
NÃO CIRCULANTE	26.342.244,13	18.405.062,86
Instituições Financeiras		-
Debenturistas	23.850.000,00	17.500.000,00
Remuneração de Debêntures a Pagar	2.492.244,13	905.062,86
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	279.174,26	284.284,90
Capital Social	500.000,00	500.000,00
Reserva Legal	15.000,00	15.000,00
Lucros/Prejuízos Acumulados	(230.715,10)	(273.670,00)
Resultado Lucro/(Prejuízo) do Exercício	(5.110,64)	42.954,90
TOTAL DO PASSIVO	29.265.402,64	23.505.704,16

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO EM 31/12/2021		
PELA LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA - EM REAIS		
	2021	2020
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	4.410.925,39	3.984.330,56
Receita de Securitização	4.410.925,39	3.984.330,56
DEDUÇÕES DE VENDA	(160.998,78)	(145.428,08)
-Impostos(PIS, COFINS)	(160.998,78)	(145.428,08)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.249.926,61	3.838.902,48
DESPESAS OPERACIONAIS	(3.120.160,32)	(2.917.842,35)
Despesas Administrativas	(3.674.088,42)	(3.071.522,37)
Despesas Tributárias	(17.620,70)	(10.469,23)
Outras Despesas		
Outras Receitas	571.548,80	164.149,25
LUCRO OPERACIONAL	1.129.766,29	921.060,13
RESULTADO FINANCEIRO	(1.123.612,71)	(860.423,71)
Receitas Financeiras	494.445,52	976.457,38
Despesas Financeiras	(1.618.058,23)	(1.836.881,09)
LUCRO/PREJ. ANTES DA CSLL/IRPJ	6.153,58	60.636,42
Provisão p/Contribuição Social	(4.224,08)	(6.630,57)
Provisão p/Imposto de Renda	(7.040,14)	(11.050,95)
LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(5.110,64)	42.954,90

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM 31/12/2020		
Nome	2021	2020
FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado Líquido do Exercício	(5.110,64)	42.954,90
Juros Sobre Debêntures	1.587.181,27	1.388.019,57
Depreciação e Amortização	125.524,27	194.227,34
(Aumento) Redução Em Contas a Receber	(4.048.348,98)	17.499.063,36
Aumento (Redução) Em Contas a Pagar e Provisões	(2.172.372,15)	(862.248,56)
Disponibilidades Líquidas Nas Atividades Operacionais	(4.513.126,23)	18.262.016,61
FLUXOS DE CAIXA DE ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Recebimentos Por Vendas de Ativo Inv./Imob./Intang.	629.931,40	0,00
(-) Compras de Imobilizado	206.784,96	173.711,83
Disponibilidades Líquidas Geradas Atividades Investimentos	423.146,44	(173.711,83)
FLUXOS DE CAIXA DE ATIV. DE FINANCIAMENTOS		
(-) Pagamentos de Empréstimos/Debêntures	6.350.000,00	(8.300.000,00)
Juros Sobre Debêntures	(1.587.181,27)	(1.388.019,57)
Disponibilidades Líquidas Atividades Financiamentos	4.762.818,73	(9.688.019,57)
Aumento (Redução) Nas Disponibilidades	672.838,94	8.400.285,21
Disponibilidades no Início do Período	762.510,46	828.403,08
Disponibilidades no Final do Período	2.855.514,47	762.510,46
Varição das Disponibilidades	2.093.004,01	(65.892,62)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
31/12/2021 EM REAIS			
	Cap. Social	Reservas	Total
Saldo em 31/12/2020	500.000,00	(215.715,10)	284.284,90
Resultado do Exercício		(5.110,64)	(5.110,64)
Saldo em 31/12/2021	500.000,00	(220.825,74)	279.174,26

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
RELATIVAS AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021.**

1. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis estão sendo apresentadas em Reais e foram estruturadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Foram observados os dispositivos das Leis nº 6.404/76, 11.638/2007 e 11.941/2009, e quando aplicáveis as Normas Brasileiras de Contabilidade. No preparo das demonstrações contábeis foram observadas, quando cabível, as diretrizes contidas nos Pronunciamentos Técnicos emitidos pelo CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

Foi observado o regime de competência dos exercícios na escrituração das transações realizadas inclusive para o reconhecimento das receitas e apuração dos impostos federais, combinado com as seguintes principais diretrizes:

2.1 Caixa e Equivalentes de Caixa - Caixa e equivalentes de caixa incluem: O saldo de caixa, depósitos bancários à vista e saldo de aplicações financeiras.

2.2 Ativos e Passivos circulantes e não circulantes - O ativo circulante é apresentado pelo valor de custo ou de realização. Os passivos circulantes e não circulante estão demonstrados pelos valores históricos, conhecidos ou calculáveis.

2.3 Impostos Federais - Os tributos e contribuições (IRPJ, CSLL, PIS e COFINS) foram apurados e reconhecidos segundo as normas do Lucro Real e observando o regime de competência.

2.4 Imobilizado - Os bens do imobilizado são reconhecidos pelo custo de aquisição e foram depreciados com base no método linear com base em taxas determinadas em função do prazo de vida útil estimado dos bens, aceitas pelo mercado como adequadas.

3. CONTAS A RECEBER

O saldo líquido de R\$ 23.754.907,06 representa os valores dos ativos adquiridos que estão previstos para recebimentos no decorrer de 2022 e exercícios posteriores.

4. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

O saldo de obrigações tributárias da empresa em 31/12/2021 é composto de: Obrigações Tributárias a Recolher:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS		
	2.021	2020
COFINS a Pagar	12.607,96	10.856,73
CSLL a Pagar	691,72	493,40
IRPJ a Pagar	1.031,48	818,30
IRRF a Recolher-Pessoa Física	144,37	11,53
PCC/rf a Recolher	447,55	34,07
PIS a Pagar	2.731,72	2.352,29
TOTAL	17.654,80	14.566,32

5. OUTRAS OBRIGAÇÕES

O valor de R\$ 847.382,90 refere-se a depósitos ainda não identificados de clientes.

6. OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS

O valor de R\$ 23.850.000,00 refere-se a debêntures colocadas no mercado junto a investidores, em caráter particular e privado, assim divididas: 33 debêntures subordinadas nominativas, da 1ª série, oriundas da 2ª Escritura de Emissão, de valor unitário de R\$ 50.000,00, totalizando R\$ 1.650.000,00; 86 debêntures subordinadas nominativas, da 5ª série oriundas da 3ª Escritura de Emissão, de valor unitário de R\$ 50.000,00, totalizando R\$ 4.300.000,00; 79 debêntures subordinadas nominativas, da 4ª série, oriundas da 4ª Escritura de Emissão, de valor unitário de R\$ 50.000,00, totalizando R\$ 3.950.000,00; 152 debêntures subordinadas nominativas da 8ª série, oriundas da 5ª Escritura de Emissão, de valor unitário de R\$ 50.000,00, totalizando R\$ 7.600.000,00. 635 debêntures subordinadas nominativas da 1ª série, oriundas da 6ª Escritura de Emissão, de valor unitário de R\$ 10.000,00, totalizando R\$ 6.350.000,00.

7. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

Atendendo ao CPC 30 segue demonstrativo da Receita Bruta e as Receitas Líquidas apresentadas na Demonstração do Resultado da empresa.

RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		
	2021	2020
RECEITA BRUTA	4.410.925,39	3.984.330,56
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA	(160.998,78)	(145.428,08)
PIS	(28.671,01)	(25.898,16)
COFINS	(132.327,77)	(119.529,92)
(=) RECEITA LÍQUIDA	4.249.926,61	3.838.902,48

8. LUCRO DO EXERCÍCIO E PREJUÍZOS ACUMULADOS

A conta de "Prejuízos Acumulados", no valor de (230.715,10), parte refere-se a prejuízo acumulado de exercícios anteriores, (R\$ 5.110,64) refere-se ao prejuízo apurado no exercício de 2021, R\$ 15.000,00 refere-se a Reserva Legal.

9. PATRIMONIO LÍQUIDO

9.1 - Capital Social - O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2018/2021 é de R\$ 500.000,00 representado por 500.000 ações ordinárias nominativas de valor nominal unitário de R\$ 1,00.

9.2 - Abaixo demonstramos o lucro por ações:

LUCRO POR AÇÃO		
	2021	2020
Lucro Líquido	(5.110,64)	42.954,90
Capital Social	500.000	500.000
Lucro Básico e diluído por ação	(0,01)	0,09

Blumenau, 31 de dezembro de 2021

Bernardo Urbanski
Diretor Presidente

Clóvis José Ortigara
Diretor Vice-Presidente

Tarcisio Zonta
Contador CRC/SC 006761/O-9
CPF- 162.241.679-15