

## **LPR PARTICIPAÇÕES S/A**

**Rua Os Dezoito do Forte, 1256 3º andar Sala 31 Caxias do Sul-RS**

**CNPJ 03.874.576/0001-76**

### **BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**

#### **A T I V O**

|  | 2021          | 2020          |
|--|---------------|---------------|
|  | -----         | -----         |
| <b>CIRCULANTE</b>                      |               |               |
| Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4) | 295.813,33    | 48.075,60     |
| Contas a receber de clientes           | 95.962,11     | 67.619,15     |
| Créditos Diversos                      | 453.364,16    | 309.893,12    |
| Despesas do exercício seguinte         | 5.054,89      | 4.622,50      |
|  | -----         | -----         |
| Total do Circulante                    | 850.194,49    | 430.210,37    |
|  | -----         | -----         |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>                  |               |               |
| Investimentos (Nota 5)                 | 3.389.943,83  | 3.391.349,17  |
| Imobilizado (Nota 6)                   | 8.412.327,61  | 8.517.859,14  |
|  | -----         | -----         |
| Total do Não Circulante                | 11.802.271,44 | 11.909.208,31 |
|  | -----         | -----         |
| Total do Ativo                         | 12.652.465,93 | 12.339.418,68 |
|  | =====         | =====         |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

PASSIVO

|                                    | 2021          | 2020          |
|------------------------------------|---------------|---------------|
|                                    | -----         | -----         |
| <b>CIRCULANTE</b>                  |               |               |
| Fornecedores                       | 5.027,64      | 5.740,75      |
| Obrigações Fiscais                 | 29.429,57     | 20.715,07     |
| Obrigações Sociais                 | 8.453,42      | 7.875,53      |
| Outras contas a pagar              | 54.524,57     | 49.015,66     |
|                                    | -----         | -----         |
| Total do Circulante                | 97.435,20     | 83.347,01     |
|                                    | -----         | -----         |
| <b>NÃO CIRCULANTE</b>              |               |               |
| Empréstimos Pessoa Física (Nota 8) | 1.329.946,97  | 1.329.946,97  |
| Sócios conta Lucros                | 1.258.242,58  | 733.000,00    |
|                                    | -----         | -----         |
| Total do Não Circulante            | 2.588.189,55  | 2.062.946,97  |
|                                    | -----         | -----         |
| <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>          |               |               |
| Capital social (Nota 9)            | 9.000.000,00  | 9.000.000,00  |
| Reserva para retenção de lucros    | 733.203,92    | -             |
| Reserva Especial                   | -             | 959.487,44    |
| Reserva Legal                      | 233.637,26    | 233.637,26    |
|                                    | -----         | -----         |
| Total do Patrimônio Líquido        | 9.966.841,18  | 10.193.124,70 |
|                                    | -----         | -----         |
| <b>Total do Passivo</b>            | 12.652.465,93 | 12.339.418,68 |
|                                    | =====         | =====         |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO  
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO

|  | 2021         | 2020         |
|--|--------------|--------------|
|  | -----        | -----        |
| <b>Receita líquida de aluguéis (Nota7)</b>             | 957.512,23   | 739.100,19   |
| Custos com aluguéis                                    | (112.648,56) | (59.466,38)  |
|  | -----        | -----        |
| <b>Lucro operacional bruto</b>                         | 844.863,67   | 679.633,81   |
| <b>Despesas operacionais</b>                           |              |              |
| De administração                                       | (415.291,68) | (416.388,99) |
|  | -----        | -----        |
| <b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b> | 429.571,99   | 263.244,82   |
| <b>Resultado financeiro</b>                            |              |              |
| Despesas financeiras                                   | (1.807,93)   | (137.364,68) |
| Receitas financeiras                                   | 37.247,58    | 4.596,30     |
| <b>Outros Resultados</b>                               |              |              |
| Resultado de Equivalência Patrimonial                  | 618.918,27   | (151.413,60) |
| Outras Receitas  |              | -            |
| <b>Resultado antes do IR e CSLL</b>                    | 1.083.929,91 | (20.937,16)  |
| Contribuição Social                                    | (31.972,19)  | (22.503,82)  |
| Imposto de Renda                                       | (64.811,64)  | (39.464,70)  |
|  | -----        | -----        |
| <b>Resultado do exercício</b>                          | 987.146,08   | (82.905,68)  |
|  | =====        | =====        |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO

|   | Capital Social      | Reserva Especial    | Reserva Legal     | Reserva para Retenção de Lucros | Lucros/Prejuízos Acumulados | Total                |
|---|---------------------|---------------------|-------------------|---------------------------------|-----------------------------|----------------------|
|   | -----               | -----               | -----             | -----                           | -----                       | -----                |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2019</b> | <b>9.000.000,00</b> | <b>1.064.315,51</b> | <b>211.089,79</b> | <b>833.625,08</b>               | <b>-</b>                    | <b>11.109.030,38</b> |
| Resultado do exercício                  | -                   | -                   | -                 | -                               | (82.905,68)                 | (82.905,68)          |
| Lucros Distribuídos                     | -                   | -                   | -                 | (833.000,00)                    | -                           | (833.000,00)         |
| Constituição de Reserva Legal           | -                   | (22.547,47)         | 22.547,47         | -                               | -                           | -                    |
| Compensação de Prejuízos Acumulados     | -                   | (82.280,60)         | -                 | (625,08)                        | 82.905,68                   | -                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>9.000.000,00</b> | <b>959.487,44</b>   | <b>233.637,26</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b>                    | <b>10.193.124,70</b> |
| Resultado do exercício                  | -                   | -                   | -                 | -                               | 987.146,08                  | 987.146,08           |
| Lucros Distribuídos                     | -                   | -                   | -                 | (1.213.429,60)                  | -                           | (1.213.429,60)       |
| Constituição de Reserva de Lucros       | -                   | (959.487,44)        | -                 | 1.946.633,52                    | (987.146,08)                | -                    |
| Compensação de Prejuízos Acumulados     | -                   | -                   | -                 | -                               | -                           | -                    |
| <b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b> | <b>9.000.000,00</b> | <b>-</b>            | <b>233.637,26</b> | <b>733.203,92</b>               | <b>-</b>                    | <b>9.966.841,18</b>  |
|   | =====               | =====               | =====             | =====                           | =====                       | =====                |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXAS – MÉTODO INDIRETO  
DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO

|  | 2021              | 2020             |
|--|-------------------|------------------|
|  | -----             | -----            |
| <b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>                         |                   |                  |
| Resultado líquido do exercício                         | 987.146,08        | (82.905,68)      |
| Ajustes por:   |                   |                  |
| Depreciação e amortização                              | 183.895,48        | 191.557,88       |
| Resultado Equivalência Patrimonial                     | (618.918,27)      | 151.413,60       |
| Lucros e Dividendos Recebidos                          | 620.323,61        | 545.589,01       |
| Variação de ativos e passivos:                         |                   |                  |
| (Aumento) /Redução nas contas a receber de clientes    | (28.342,96)       | 22.745,32        |
| (Aumento) de Outros Créditos                           | (143.471,04)      | (197.435,76)     |
| (Aumento) / Redução de Despesas do Exercício Seguinte  | (432,39)          | 1.651,51         |
| (Redução) / Aumento de Fornecedores                    | (713,11)          | 3.484,34         |
| Aumento / (Redução) de Obrigações Fiscais              | 8.714,50          | (5.088,02)       |
| Aumento / (Redução) de Obrigações Sociais              | 577,89            | (4.656,82)       |
| Aumento de Outras Contas a Pagar                       | 5.508,91          | 267,18           |
|  | -----             | -----            |
| Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais     | 1.014.288,70      | 626.622,56       |
|  | -----             | -----            |
| <b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>                      |                   |                  |
| Aquisições de ativo imobilizado e intangível           | (78.363,95)       | (22.515,96)      |
|  | -----             | -----            |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento  | (78.363,95)       | (22.515,96)      |
|  | -----             | -----            |
| <b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>                     |                   |                  |
| Empréstimos de Pessoas Físicas                         | -                 | (479.200,00)     |
| Pagamento de Lucros                                    | (688.187,02)      | (100.000,00)     |
|  | -----             | -----            |
| Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento | (688.187,02)      | (579.200,00)     |
|  | -----             | -----            |
| <b>AUMENTO / (REDUÇÃO) DAS DISPONIBILIDADES</b>        | <b>247.737,73</b> | <b>24.906,60</b> |
|  | -----             | -----            |
| <b>DEMONSTRAÇÃO DO AUMENTO DAS DISPONIBILIDADES</b>    |                   |                  |
| No início do exercício                                 | 48.075,60         | 23.169,00        |
| No fim do exercício                                    | 295.813,33        | 48.075,60        |
|  | -----             | -----            |
| <b>AUMENTO / (REDUÇÃO) DAS DISPONIBILIDADES</b>        | <b>247.737,73</b> | <b>24.906,60</b> |

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

## **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A sociedade tem como objeto social a administração de bens próprios e de terceiros e a participação em sociedades civis e mercantis.

## **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas de acordo com as normas de convergência internacional da contabilidade para pequenas e médias empresas, adotadas no Brasil através da Resolução CFC nº 1.255, de 10/12/2009, que aprovou a NBC ITG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas – PMEs, e com base nas disposições contidas na Lei nº 6.404 de 15/12/1976, e suas alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/07, e pela Lei nº 11.941/09, bem como pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e Orientação Técnica Geral – OTG 1000 de 21 de outubro de 2015.

## **3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

As principais políticas contábeis adotadas pela Empresa na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas a seguir:

### a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerário em caixa, depósitos bancários e aplicações de liquidez imediata que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Contas a Receber de Clientes

As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado, incluindo os respectivos impostos de responsabilidade tributária da Empresa. Não foi constituída provisão para riscos de crédito considerando não ter expectativa de perdas na realização dos referidos créditos. A Empresa não apurou valores relevantes que devam ser ajustados a valor presente.

### b) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição deduzido das depreciações acumuladas. As depreciações são calculadas sobre o custo de aquisição com base na vida útil estimada dos bens de longa duração e variam de 0% a 20% ao ano.

A administração da Empresa efetuou a revisão do valor contábil dos bens componentes do ativo imobilizado, com o objetivo de determinar e avaliar os valores recuperáveis, tendo concluído não haver necessidade de efetuar provisão para eventual perda desses ativos.

### c) Outros ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e atualizações incorridos até a data do balanço patrimonial. A Empresa não apurou valores relevantes que devam ser ajustados a valor presente.

f) Reconhecimento da receita

As receitas foram apropriadas de acordo com o regime de competência.

g) Regime de tributação

O resultado da empresa é tributado com base no Lucro Presumido.

**4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

|                        | 2021       | 2020      |
|------------------------|------------|-----------|
| CAIXA                  | 997,08     | 306,09    |
| BANCOS CONTA MOVIMENTO | 1,00       | 1,00      |
| BANCOS CONTA APLICAÇÃO | 294.815,25 | 47.768,51 |
|                        | -----      | -----     |
|                        | 295.813,33 | 48.075,60 |
|                        | =====      | =====     |

**5. INVESTIMENTOS**

|                                  | 2021         | 2020         |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| PARTICIPAÇÕES EM OUTRAS EMPRESAS |              |              |
| Hidrelétrica Rio São Marcos      | 2.207.240,00 | 2.208.645,29 |
| Total Tintas Ltda                | 1.182.703,83 | 1.182.703,88 |
|                                  | -----        | -----        |
|                                  | 3.389.943,83 | 3.391.349,17 |
|                                  | =====        | =====        |

**6. IMOBILIZADO**

6.1 – Demonstração das Contas do Ativo Imobilizado

|                            | Valor de     | Depreciação    | Total em     | Total em     |
|----------------------------|--------------|----------------|--------------|--------------|
|                            | Aquisição    | Acumulada      | 2021         | 2020         |
| Computadores e periféricos | 2.300,00     | (988,05)       | 1.311,95     | 1.771,97     |
| Móveis e Utensílios        | 63.516,00    | (51.807,41)    | 11.708,59    | 17.285,59    |
| Prédios                    | 5.616.409,79 | (1.145.969,84) | 4.470.439,95 | 4.648.108,37 |
| Terrenos                   | 3.765.233,69 | -              | 3.765.233,69 | 3.765.233,69 |
| Veículos                   | 282.000,00   | (219.826,68)   | 62.173,32    | 62.173,32    |
| Máquinas e Equipamentos    | 1.900,00     | (1.319,80)     | 580,20       | 770,24       |
| Construções em Andamento   | 100.879,91   | -              | 100.879,91   | 22.515,96    |
|                            | -----        | -----          | -----        | -----        |
| Total                      | 9.832.239,39 | (1.419.911,78) | 8.412.327,61 | 8.517.859,14 |

## 6.2 – Demonstração da movimentação das contas do ativo imobilizado – 2021

|                            | Saldo em     | Aquisições | Depreciação  | Saldo em     |
|----------------------------|--------------|------------|--------------|--------------|
|                            | 2020         | Do período | do período   | 2021         |
| Computadores e periféricos | 1.771,97     | -          | (460,02)     | 1.311,95     |
| Móveis e Utensílios        | 17.285,59    | -          | (5.577,00)   | 11.708,59    |
| Prédios                    | 4.648.108,37 | -          | (177.668,42) | 4.470.439,95 |
| Terrenos                   | 3.765.233,69 | -          | -            | 3.765.233,69 |
| Veículos                   | 62.173,32    | -          | -            | 62.173,32    |
| Máquinas e Equipamentos    | 770,24       | -          | (190,04)     | 580,20       |
| Construções em Andamento   | 22.515,96    | 78.363,95  | -            | 100.879,91   |
|                            | -----        | -----      | -----        | -----        |
| Total                      | 8.517.859,14 | 78.363,95  | (183.895,48) | 8.412.327,61 |

As atuais práticas contábeis brasileiras preconizam, para os ativos destinados ao uso, a verificação das suas recuperabilidades, considerando-se para isto o valor de venda ou o valor de uso, definido este último como o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, prevalecendo dos dois o maior, para comparação com o valor contábil. Para tanto não nos foram apresentadas informações no sentido que nos permitisse avaliar se o ativo imobilizado está apresentado por valor superior ou inferior ao que ele é capaz de produzir de caixa líquido para a Entidade, pela sua venda ou pela sua utilização.

Não foi efetuada também, a análise para determinação da vida útil-econômica dos bens do ativo imobilizado, conforme previsto na Interpretação Técnica ICPC 10 do Comitê de Pronunciamentos Contábeis, visto que a análise periódica tem o objetivo de revisar e ajustar a vida útil econômica estimada para o cálculo da depreciação, bem como para determinar o valor residual dos itens do imobilizado.

## 7. DEMONSTRAÇÃO DA RECEITA LÍQUIDA

|                             | 2021        | 2020        |
|-----------------------------|-------------|-------------|
|                             | -----       | -----       |
| FATURAMENTO BRUTO           | 993.785,40  | 767.099,26  |
| (-) IMPOSTOS                | (36.273,17) | (27.999,07) |
| RECEITA LÍQUIDA DE ALUGUÉIS | 957.512,23  | 739.100,19  |
|                             | =====       | =====       |

## 8. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Refere-se a saldo de empréstimos com pessoas físicas:

|                              | 2021         | 2020         |
|------------------------------|--------------|--------------|
| LUIS PAULO RECH              | 529.946,97   | 529.946,97   |
| MARIEN CELESTE SALATINO RECH | 800.000,00   | 800.000,00   |
|                              | 1.329.946,97 | 1.329.946,97 |

## 9. CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), integralizado totalmente, sendo constituído por 1.881.000 (um milhão oitocentas e oitenta e uma ações), todas ordinárias nominativas.

DANIELA SALATINO  
RECH:57448400010

Assinado de forma digital  
por DANIELA SALATINO  
RECH:57448400010  
Dados: 2023.03.29 11:17:42  
-03'00'

DANIELA SALATINO RECH  
Diretora  
CPF 574.484.000-10

RONEI DA  
ROSA:40445640006

Assinado de forma digital por  
RONEI DA ROSA:40445640006  
Dados: 2023.03.29 13:44:04  
-03'00'

RONEI DA ROSA  
Contador – CRC RS 53.371  
CPF: 404.456.400-06

 **Echer&Rosa**  
CONTADORES ASSOCIADOS