

# MANFRA ADMINISTRADORA DE BENS S/A CNPJ: 13.038.715/0001-85

## BALANÇO PATRIMONIAL

2021 Comparativo 2020 Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO			PASSIVO		
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
<b>CIRCULANTE</b>	<b>48.616.438,78</b>	<b>47.338.591,23</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>180.494,63</b>	<b>177.657,86</b>
DISPONÍVEL	18.589,24	134.531,33	FORNECEDORES	0,00	4.328,88
CLIENTES	171.770,78	171.770,78	FORNECEDORES NACIONAIS	0,00	4.328,88
ADIANTAMENTO A TERCEIROS	8.271,55	13.642,13	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	50.056,26	60.568,90
TRIBUTOS A RECUPERAR	0,00	0,00	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	59.056,26	60.568,90
ESTOQUE	48.413.952,97	47.013.952,97	ADIANTAMENTO CLIENTE	120.000,00	111.000,00
DESPESAS MESES SEGUINTE	3.854,26	4.694,04	CONTAS A PAGAR	1.438,37	1.762,08
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>138.965,72</b>	<b>178.812,28</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>48.574.909,87</b>	<b>47.339.745,65</b>
APLICAÇÕES FINANCEIRA	0,00	0,00	CAPITAL SOCIAL	45.252.000,00	45.252.000,00
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>138.965,72</b>	<b>178.812,28</b>	CAPITAL SUBSCRITO	45.252.000,00	45.252.000,00
BENS EM OPERAÇÃO	372.112,82	349.937,50			
IMOBILIZADO EM ANDAMENTO	60.049,77	60.049,77	<b>RESERVA DE LUCRO</b>	<b>2.760.876,86</b>	<b>1.622.470,85</b>
(-) DEPRECIACÃO	-293.196,87	-231.174,99	RESERVA LEGAL	562.033,01	465.274,80
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>48.755.404,50</b>	<b>47.517.403,51</b>	<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO</b>	<b>48.755.404,50</b>	<b>47.517.403,51</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			DEMONSTRAÇÃO FLUXO DE CAIXA (INDIRETO)		
	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>2.581.137,65</b>	<b>2.057.284,98</b>	<b>1 - FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
RECEITA DE VENDAS	0,00	0,00	RESULTADO DO EXERCÍCIO/PERÍODO	1.935.164,22	1.673.060,97
RECEITA SOBRE ALUGUEL	2.581.137,65	2.057.284,98	DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	62.021,88	69.228,71
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-94.211,54	-75.090,90	(AUMENTO) REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	6.210,36	1.844,42
IMPOSTOS INCIDENTES SOBRE VENDAS	-94.211,54	-75.090,90	(AUMENTO) REDUÇÃO DOS ESTOQUES	-1.400.000,00	-670.000,00
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>2.486.926,11</b>	<b>1.982.194,08</b>	AUMENTO (REDUÇÃO) EM FORNECEDORES	-4.326,88	1.850,05
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS	0,00	0,00	AUMENTO (REDUÇÃO) OUTRAS CONTAS A PAGAR	7.163,65	-53.746,06
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>2.486.926,11</b>	<b>1.982.194,08</b>	<b>= DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS</b>	<b>606.233,23</b>	<b>1.022.238,09</b>
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS	-551.761,89	-309.133,11	<b>2 - FLUXOS DE CAIXA ATIVIDADESE INVESTIMENTOS</b>		
ADMINISTRATIVAS	-192.784,54	-223.475,36	VARIAÇÃO DE IMOBILIZADO E INTANGÍVEL	22.175,32	1.749,00
DESPESAS FINANCEIRAS	-1.036,71	-1.917,60	RECEBIMENTOS DIST DE LUCROS	700.000,00	13.000.000,00
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	16.033,14	344.331,43	<b>= DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS GERADASATIV INVEST</b>	<b>722.175,32</b>	<b>13.001.749,00</b>
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-365.973,78	-428.071,58	<b>3 - FLUXOS DE CAIXA ATIVIDADESE INVESTIMENTOS</b>		
(-) OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	12.000,00	0,00	INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL	0,00	0,00
(=) LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO	1.935.164,22	1.673.060,97	VARIAÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
(=) LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.935.164,22	1.673.060,97	<b>= DISPONIBILIDADES LÍQUIDAS ATIV DE FINANCIAMENTO</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
			<b>4 - AUMENTO (REDUÇÃO) NAS DISPONIBILIDADES (1+/-2+/-3)</b>	<b>-115.942,09</b>	<b>-11.979.510,91</b>
			<b>5 - DISPONIBILIDADES NO INÍCIO DO PERÍODO</b>	<b>134.531,33</b>	<b>12.114.042,24</b>
			<b>6 - DISPONIBILIDADES NO FINAL DO PERÍODO (4+/-5)</b>	<b>18.589,24</b>	<b>134.531,33</b>

### DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
<b>SALDOS EM 31/12/2019</b>	<b>45.252.000,00</b>	<b>381.621,75</b>	<b>0,00</b>	<b>13.033.062,93</b>	<b>58.666.684,68</b>
Lucros do Exercício			1.673.060,97		1.673.060,97
Reservas Legais		83.653,05		-83.653,05	0,00
Reservas de Lucros			1.589.407,92	-1.589.407,92	0,00
Distribuição de Lucros			-13.000.000,00		-13.000.000,00
<b>SALDOS EM 31/12/2020</b>	<b>45.252.000,00</b>	<b>465.274,80</b>	<b>0,00</b>	<b>1.622.470,85</b>	<b>47.339.745,65</b>
Lucros do Exercício			1.935.164,22		1.935.164,22
Reservas Legais		96.758,21		-96.758,21	0,00
Reservas de Lucros			1.838.406,01	-1.838.406,01	0,00
Distribuição de Lucros			-700.000,00		-700.000,00
<b>SALDOS EM 31/12/2021</b>	<b>45.252.000,00</b>	<b>562.033,01</b>	<b>0,00</b>	<b>2.760.876,86</b>	<b>48.574.909,87</b>

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DEZEMBRO DE 2021

**NOTA 1. Contexto operacional:** A sociedade tem por objeto a compra e venda de imóveis, desmembramento de loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e a construção de imóveis destinados à venda, administração e locação de imóveis próprios, Atividade de assessoria em Gestão Empresarial. **Nota 2 - Apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pela NBC TG 1000 (R1). **Nota 3 CAIXA EQUIVALENTES DE CAIXA:** Caixa e equivalentes de caixa estão representados por disponibilidades em moeda nacional, com alta liquidez, risco insignificante de mudança de valor justo e prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias. **a) Registro dos custos, receitas e despesas:** Os custos, receitas e despesas foram contabilizados pelo regime de competência de exercícios. **b) Estoques Imóveis:** são avaliados no reconhecimento inicial pelo custo histórico, onde que todos os gastos necessários estão demonstrados pelas quantidades físicas. **c) Imobilizado** - está demonstrado ao custo de aquisição, incluindo as adições e baixas ocorridas até 31.12.2021. As depreciações são calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil dos bens. **d) Impostos:** Os encargos (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL e ISS) incidentes sobre a receita de prestação de serviços são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. **e) Capital Social** - está representado por 45.252.000 de ações, ordinárias e todas nominativas, ao valor nominal de R\$ 1,00 cada uma.