



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
CIRCULANTE	6.345.694,55	4.394.981,77
CAIXA	396,21	733,14
BANCOS CONTA MOVIMENTO	16.041,72	30.125,00
CLIENTES	6.271.898,16	4.363.980,61
PENDENCIAS A RECEBER	22.472,00	-
ADIANTAMENTOS	33.400,00	-
DESPESAS DIFERIDAS	1.486,46	143,02
NÃO-CIRCULANTE	2.721.928,49	2.637.144,68
BENS EM GARANTIA	2.514.309,16	2.508.259,84
IMOBILIZADO LÍQUIDO	204.872,16	124.137,63
INTANGÍVEL	2.747,17	4.747,21
TOTAL DO ATIVO	9.067.623,04	7.032.126,45

Florianopolis, 31 de dezembro de 2020.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

BALANÇO PATRIMONIAL
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
CIRCULANTE	6.485.242,62	4.598.057,67
FORNECEDORES	688,33	630,98
FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	951.939,85	431.950,46
OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	1.736,54	1.682,17
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	4.102,40	3.959,00
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	19.015,14	5.698,53
CONTAS A PAGAR	2.622,59	-
OUTRAS OBRIGAÇÕES	38.995,28	34.330,15
OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS	5.466.142,49	4.119.806,38
NÃO-CIRCULANTE	1.912.522,31	1.874.750,00
FINANCIAMENTOS	45.664,91	-
(-) ENCARGOS FINANCEIROS A APROPRIAR	(7.892,60)	-
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.874.750,00	1.874.750,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	669.858,11	559.318,78
CAPITAL SOCIAL	100.000,00	100.000,00
RESERVAS DE LUCROS	569.858,11	459.318,78
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.067.623,04	7.032.126,45

Florianópolis, 31 de dezembro de 2020.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>31/12/2020</u>	<u>31/12/2019</u>
RECEITA BRUTA DE DESÁGIO	1.367.326,08	1.315.620,87
DESÁGIO	1.367.326,08	1.315.620,87
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(119.076,30)	(82.718,15)
IMPOSTOS S/SERVIÇOS	(119.076,30)	(82.718,15)
RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL	1.248.249,78	1.232.902,72
DESPESAS OPERACIONAIS	(1.114.828,42)	(1.175.639,59)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(607.500,60)	(547.655,46)
DESPESAS COMERCIAIS	(365,56)	(1.222,00)
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	(368.654,48)	(472.729,52)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(324.112,83)	(253.333,11)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	185.805,05	99.300,50
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	133.421,36	211.295,74
IMPOSTO DE RENDA	(14.301,27)	(17.211,08)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(8.580,76)	(9.537,02)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	110.539,33	30.515,03

Florianópolis, 31 de dezembro de 2020.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	2020	2019
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	110.539,33	30.515,03
Depreciação e amortização	15.758,56	8.533,32
Ajustes devedores de exercícios anteriores	0,00	(6.000,00)
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	(1.930.389,55)	(955.684,65)
(Aumento) Redução em adiantamentos	(33.400,00)	0,00
(Aumento) Redução em despesas diferidas	(1.343,44)	2.856,98
(Aumento) Redução nos bens em garantia - não circulante	(6.049,32)	22.101,33
Aumento (Redução) em fornecedores	57,35	(22.092,75)
Aumento (Redução) em obrigações sociais	54,37	723,40
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	143,40	1.411,82
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	13.316,61	(29.144,31)
Aumento (Redução) em contas a pagar	2.622,59	0,00
Aumento (Redução) em adiantamento de terceiros	4.665,13	34.330,15
Aumento (Redução) em obrigações com debenturistas	1.346.336,11	735.461,53
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(477.688,86)	(176.988,15)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(109.547,55)	(83.986,60)
Venda/Baixa de imobilizado	15.054,50	1.745,48
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(94.493,05)	(82.241,12)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos e financiamentos tomados	4.527.104,06	1.780.187,98
Pagamentos de empréstimos/financiamentos	(3.969.342,36)	(1.505.059,54)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	557.761,70	275.128,44
Redução nas Disponibilidades	(14.420,21)	15.899,17
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	30.858,14	14.958,97
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	16.437,93	30.858,14

Florianópolis, 31 de dezembro de 2020.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS		LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Capital Social	Reservas Legais	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	(-) Prejuízos Acumulados	
Saldo em 31/12/2018	100.000,00	20.000,00	414.803,75			534.803,75
Constituição de Reservas			24.515,03	(24.515,03)		0,00
Resultado do Exercício				99.218,55	(68.703,52)	30.515,03
Retificações de Exercícios Anteriores				(6.000,00)		(6.000,00)
Compensação de Prejuízos	0,00	0,00	0,00	(68.703,52)	68.703,52	0,00
Saldo em 31/12/2019	100.000,00	20.000,00	439.318,78			559.318,78
Constituição de Reservas			110.539,33	(110.539,33)		0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	110.539,33	0,00	110.539,33
Saldo em 31/12/2020	100.000,00	20.000,00	549.858,11	0,00	0,00	669.858,11

Florianópolis, 31 de dezembro de 2020.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
DiretorNewton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020.
(Valores expressos em reais).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede em Florianópolis, Santa Catarina, é uma sociedade anônima fechada, constituída em 03 de maio de 2017 e tem por objeto: Securitização de ativos empresariais.

2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

(a) Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade;

(b) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens.

Os Itens do imobilizado são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

(c) Direitos e Obrigações

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e cambiais auferidos.

(d) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados e sempre que devidos provisionados trimestralmente com base no Lucro Real.

(e) Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

(f) Apuração dos impostos

Para o cálculo dos impostos utilizou-se o critério de regime de competência.

(g) Ativos e passivos contingentes

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa não possui expectativas de ganhos ou perdas, desta forma não constitui provisão para contingências.

(h) Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes à data do Balanço a serem citados nesta nota.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

(i) Ônus reais e garantias sobre os ativos

Não há nenhum tipo de ônus real constituído sobre os ativos da empresa, e também não existe nenhum tipo de ativo dado como garantia à terceiros.

3. DISPONIBILIDADES

Compõem as disponibilidades o caixa que está representado pelo saldo dos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento e os valores mantidos em contas correntes junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 16.437,93 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 30.858,14.

DISPONIBILIDADES	2020	2019
CAIXA	396,21	733,14
BANCOS CONTA MOVIMENTO	16.041,72	30.125,00
BANRISUL	5.924,67	6.685,83
BRADESCO S/A	9.687,83	21.810,28
BANCO ITAÚ S/A	429,22	1.628,89
TOTAL	16.437,93	30.858,14

4. CLIENTES

O saldo dessa conta corresponde ao valor a receber da empresa junto aos seus diversos clientes. A contabilização é feita através do débito da conta clientes na emissão das notas fiscais e do crédito no momento dos recebimentos, saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 6.271.898,16 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 4.363.980,61.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

CLIENTE	2020	2019
8 EMBALAGENS PLASTICAS EIRELI	651.353,03	204.852,72
ANCORA LOG TRANSPORTES EIRELI	12.000,00	0,00
BENESTAR FRAGRÂNCIAS E PRODUTOS PARA CASA LTDA	69.601,32	82.308,31
CARIJO ALIMENTOS E TRANSPORTES LTDA	53.432,52	0,00
CELULA SEGURANÇA ELETRONICA EIRELI	46.904,06	0,00
CRL IMPLEMENTOS RODOVIARIOS LTDA	231.878,21	310.600,00
D S COMÉRCIO ATACADISTA DE PESCADOS EIRELI	348.113,00	0,00
DAFIBRA TEXTIL EIRELI	5.876,22	89.501,15
DIAP COMERCIO DE AUTO PEÇAS EIRELI EPP	70.469,45	70.469,45
DITECH INDUSTRIA DE QUADROS ELÉTRICOS EIRELI	5.916,74	0,00
ECO TINTAS EIRELI - EPP	28.532,37	53.412,00
G&G TRANSPORTE IND. E COM. DE PAPEIS EIRELI	0,00	1.549,61
IGUAÇU CELULOSE PAPEL S.A	666.106,16	464.229,33
JD INDUSTRIA METALURGICA EIRELI	0,00	12.900,00
LEIDILU CALÇADOS EIRELI EPP	11.462,00	11.462,00
LIKKIDS CONFECÇÕES LTDA	0,00	55.382,85
LUNARE COM. E SERV. EM PAINEIS ELETR. LTDA	153.125,34	189.492,10
ORSI LOGÍSTICA S/A	695.974,61	449.081,60
OUTLET DAS ROCHAS LTDA	143.383,23	0,00
PEREIRA E LITORAL TRANSPORTES LTDA	77.469,00	0,00
PERES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/A	157.213,28	174.410,39
PESCATA DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA	303.866,13	197.023,06
ROMÃO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA	17.600,00	0,00
ROMAR SERVIÇOS DE COMÉRCIO EXTERIOR LTDA	394.592,67	428.404,00
RP LOCAÇÕES E PRESTAÇÃO	0,00	67.666,67
RUELL IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA	637.445,93	637.445,93
SANT PAPER EXPORT EMBALAGENS EIRELI	0,00	17.989,00
SC ELETRO COM DE ELETRODOMÉSTICOS EIRELI -	41.104,00	163.938,51
TECMESTEEL INDUSTRIA METALÚRGICA LTDA	239.778,06	31.811,68
TECMESUL MONTAGENS MANUT. IND. EIRELE	707.777,00	478.000,00
TOTAL FISH COMÉRCIO ATACADISTA DE PESCADOS EIRELI	198.196,97	0,00
TRENZINHO IND. E COM. DE CONFEC. DE ROUPAS EIRELI	263.977,63	319.548,46
VICAP INDUSTRIA E COMERCIO DE PLÁSTICOS LTDA	470.895,19	0,00
VIEIRA DOS SANTOS INSTALAÇÕES LTDA	122.650,00	73.650,00
WENTEC INDUSTRIA DE QUADROS ELETRICOS EIRELI	22.649,98	32.184,90
(-) PERDAS NO RECEBIMENTO DE CRÉDITO	(577.445,94)	(253.333,11)
TOTAL	6.271.898,16	4.363.980,61

5. PENDENCIAS A RECEBER

O saldo deste grupo está composto pelos valores de pendências a receber, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 22.472,00 e, somando em 31 de dezembro de 2019 R\$ 0,00.

6. ADIANTAMENTOS

O saldo deste grupo está composto pelos valores de adiantamentos a fornecedores e outros adiantamentos, com saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 33.400,00 e, saldo em 31 de dezembro de 2019 R\$ 0,00.

7. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE

O saldo dessa conta é composto pelo saldo de seguros a apropriar, com saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 1.486,46 e, em 31 de dezembro 2019 R\$ 143,02.

8. BENS EM GARANTIA

O saldo dessa conta corresponde ao valor de um imóvel recebido em garantia de dívidas e aos valores das despesas correspondentes ao respectivo imóvel, totalizando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 2.514.309,16 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 2.508.259,84.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
 CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
 NIRE: 42.300.045.098

9. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

O imobilizado e o intangível da empresa estão compostos conforme demonstração abaixo:

Imobilizado

Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	31/12/2019			31/12/2020		
		Aquisições	Baixas		Aquisições	Baixas	
Consórcios em Andamento	0%	57.817,90	(1.745,48)	82.365,86	41.547,55	(15.054,50)	108.858,91
Equipamentos de Informática	10%	5.311,70	-	21.823,43	-	-	21.823,43
Máquinas - Aparelhos e Equip.	10%	4.555,00	-	4.555,00	-	-	4.555,00
Moveis e Utensílios	10%	16.302,00	-	28.694,00	-	-	28.694,00
Veículos	20%	-	-	-	68.000,00	-	68.000,00
TOTAL		83.986,60	(1.745,48)	137.438,29	83.986,60	(1.745,48)	231.931,34

Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2019			31/12/2020		
	Depreciações	Baixas		Depreciações	Baixas	
Equipamentos de Informática	(3.933,53)	-	(9.044,45)	(4.364,76)	-	(13.409,21)
Máquinas - Aparelhos e Equip.	(346,34)	-	(346,34)	(455,52)	-	(801,86)
Moveis e Utensílios	(2.253,41)	-	(3.909,87)	(2.869,44)	-	(6.779,31)
Veículos	-	-	-	(6.068,80)	-	(6.068,80)
TOTAL	(6.533,28)	-	(13.300,66)	(13.758,52)	-	(27.059,18)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO			124.137,63			204.872,16

Intangível

	Taxa Anual Amortização	31/12/2019			31/12/2020		
		Aquisições	Baixas		Aquisições	Baixas	
Sotware	20%	-	-	10.000,00	-	-	10.000,00
TOTAL		-	-	10.000,00	-	-	10.000,00

Amortização e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2019			31/12/2020		
	Depreciações	Baixas		Depreciações	Baixas	
Sotware	(2.000,04)	-	(5.252,79)	(2.000,04)	-	(7.252,83)
TOTAL	(2.000,04)	-	(5.252,79)	(2.000,04)	-	(7.252,83)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO			4.747,21			2.747,17

10. FORNECEDORES

O saldo deste grupo é composto pelo saldo a pagar aos fornecedores prestadores de serviços, tendo saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 688,33 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 630,98.

FORNECEDORES	2020	2019
SERASA S.A	688,33	630,98
TOTAL	688,33	630,98

11. FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS

O saldo desde grupo representa a utilização do limite das contas garantidas mantidas junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, totalizando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 989.712,16 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 431.950,46.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

EMPRESTIMOS	2020	2019
BANRISUL S/A	338.673,97	210.878,25
BRADESCO S/A	602.164,23	221.072,21
TOTAL EMPRESTIMOS	940.838,20	431.950,46
FINANCIAMENTOS CURTO PRAZO	11.101,65	0,00
BANRISUL S/A ADM CONS. GRUPO 32020/COTA 55	13.411,65	0,00
(-) ENCARGOS A APROPRIAR	(2.310,00)	0,00
TOTAL	951.939,85	431.950,46
FINANCIAMENTOS LONGO PRAZO	2020	2019
BANRISUL S/A ADM CONS. GRUPO 32020/COTA 55	45.664,91	0,00
(-) ENCARGOS A APROPRIAR	(7.892,60)	0,00
TOTAL	37.772,31	0,00
	989.712,16	431.950,46

12. OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER

O saldo deste grupo é composto pelas obrigações sociais a recolher, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 1.736,54 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 1.682,17.

OBRIGAÇÕES SOCIAIS	2020	2019
FGTS A RECOLHER	171,22	169,09
INSS A RECOLHER	1.565,32	1.513,08
TOTAL	1.736,54	1.682,17

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Este grupo é composto pelos valores devidos aos colaboradores e administradores da empresa a título de pró-labore, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 4.102,40 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 3.959,00.

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	2020	2019
PRÓ-LABORE A PAGAR	2.790,15	2.664,66
SALÁRIOS A PAGAR	1.312,25	1.294,34
TOTAL	4.102,40	3.959,00

14. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER

O saldo deste grupo é composto pelos valores de impostos a recolher para órgãos federais, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 19.015,14 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 5.698,53, conforme demonstrado abaixo:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2020	2019
COFINS A RECOLHER	10.580,92	2.192,18
IRRF A RECOLHER S/RESGATE DEBENTURES	-	398,45
IRRF A RECOLHER S/SERV.PREST.PJ	10,93	10,01
IRRF S/ ALUGUEL	65,54	52,20
PIS A RECOLHER	2.287,25	459,58
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	2.265,51	959,77
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	3.775,86	1.599,61
RETENÇÕES LEI 10.833 A PAGAR	29,13	26,73
TOTAL	19.015,14	5.698,53

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
 CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
 NIRE: 42.300.045.098

15. CONTAS A PAGAR

O saldo deste grupo está composto pelos valores de contas a pagar junto a seguradoras, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 2.622,59 e, somando em 31 de dezembro de 2019 R\$ 0,00.

16. ADIANTAMENTO DE TERCEIROS

O saldo deste grupo é composto pelos valores referentes a adiantamentos de clientes e recebimentos em duplicidade ou a maior a serem acertados com os clientes, com saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 38.995,28 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 34.330,15.

ADIANTAMENTO DE TERCEIROS	2020	2019
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES	-	793,00
RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE OU A MAIOR	38.995,28	33.537,15
TOTAL	38.995,28	34.330,15

17. OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS

O saldo deste grupo é composto por credores que investiram na compra de debêntures junto a esta instituição, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 5.466.142,49 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 4.119.806,38.

OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS	2020	2019
DEBENTURISTA - A. RODRIGUES - SOCIEDADE DE ADVOGADOS	122.186,94	117.941,26
DEBENTURISTA - ALCINO SALUM	540.130,49	0,00
DEBENTURISTA - ANA CRISTINA EXTERKOETTER	41.580,65	0,00
DEBENTURISTA - ANA LUCIA FALAVENA MACHADO	375.696,93	349.453,80
DEBENTURISTA - AUGUSTO EMÍLIO DALÇOQUIO	105.318,14	0,00
DEBENTURISTA - BRUNO BONI	54.297,27	22.617,59
DEBENTURISTA - CLÁUDIA ROCHA CORREA LIMA	53.845,58	51.692,59
DEBENTURISTA - DULCE TERESINHA FERNANDES DE OLIVEIRA	101.547,09	109.596,46
DEBENTURISTA - EMÍLIO FÁBIO SCOTTI CALACIBETA	71.602,85	0,00
DEBENTURISTA - FABIULA HEINZEN FELISBERTO	61.803,84	0,00
DEBENTURISTA - FLÁVIO JOÃO DOS SANTOS	103.893,87	0,00
DEBENTURISTA - GERALDO LEONEL ESTEVAM DA SILVEIRA	0,00	22.965,67
DEBENTURISTA - GF BRASIL SERVIÇOS CONTÁBEIS CORPORATIVO S/S	0,00	22.421,03
DEBENTURISTA - HELIO RICARDO CALDAS ANELE	1.030.923,12	912.436,47
DEBENTURISTA - INÁCIO GRZYBOWSKI VENTURA	54.256,21	22.617,59
DEBENTURISTA - IVETE HEINZEN	112.685,22	108.179,55
DEBENTURISTA - JEFERSON FELISBERTO	61.607,49	59.144,14
DEBENTURISTA - JORGE LUIS FELISBERTO	803.546,58	750.717,57
DEBENTURISTA - JOSÉ EDUARDO NARDI	163.015,06	0,00
DEBENTURISTA - JULIANO PEREIRA	190.795,46	183.972,00
DEBENTURISTA - LUANA FERNANDES MACHADO	60.799,53	0,00
DEBENTURISTA - LUIZ ANTONIO MACHADO VIAL	369.590,68	343.233,31
DEBENTURISTA - MARCOS BORCHARDT	57.575,18	55.218,33
DEBENTURISTA - MARIA REGINA DALÇOQUIO	105.238,50	0,00
DEBENTURISTA - MONICA BOLDA	470.884,00	0,00
DEBENTURISTA - NILTON ANDRE SALES VIEIRA	0,00	732.153,92
DEBENTURISTA - PEDRO GABRIEL DE SOUZA VEREZA MEDEIROS	51.276,53	0,00
DEBENTURISTA - ROBSON ROQUE HEIDEMANN	0,00	31.507,05
DEBENTURISTA - ROGÉRIO FRANCISCO CALDAS ANELE	108.841,25	110.007,14
DEBENTURISTA - ROVENA T. AGUIAR ANELE	74.175,64	69.298,97
DEBENTURISTA - RUBENS GONÇALVES DE OLIVEIRA JUNIOR	11.842,67	11.431,17
DEBENTURISTA - SILVESTER EXTERKOETTER	34.489,63	33.200,77
DEBENTURISTA - SIMARA BORTOLI	72.696,09	0,00
TOTAL	5.466.142,49	4.119.806,38

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

18. EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

Neste grupo constam os valores a serem repassados pela empresa a terceiros que são participantes da dívida parcialmente adimplida através do imóvel recebido em garantia, conforme instrumento particular de confissão de dívida devidamente assinado pelas partes. Somando em 31 de dezembro de 2020 e 2019 R\$ 1.874.750,00.

OBRIGAÇÕES COM TERCEIROS - LONGO PRAZO	2020	2019
BARCELONA SECURITIZADORA S.A.	652.250,00	652.250,00
RDF FIDC	594.250,00	594.250,00
W A SECURITIZADORA S.A.	628.250,00	628.250,00
TOTAL	1.874.750,00	1.874.750,00

19. CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa está representado por 100 mil quotas de R\$ 1,00 cada no valor total de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

20. RESERVA LEGAL

A empresa constitui reserva legal equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, obedecendo ao limite legal sobre o capital social, apresentando em 31 de dezembro de 2020 o saldo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

21. RESERVAS DE LUCROS

A empresa constitui reserva de seus lucros ainda não distribuídos, mantendo nesta conta em 31 de dezembro de 2020 o valor de R\$ 549.858,11 (quinhentos e quarenta e nove reais, oitocentos e cinquenta e oito reais e onze centavos) à disposição da diretoria.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2020.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
CIRCULANTE	9.243.315,80	6.345.694,55
CAIXA	361,33	396,21
BANCOS CONTA MOVIMENTO	32.290,02	16.041,72
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	332,00	-
CLIENTES	9.208.066,09	6.271.898,16
PENDENCIAS A RECEBER	2.144,00	22.472,00
ADIANTAMENTOS	-	33.400,00
DESPESAS DIFERIDAS	122,36	1.486,46
NÃO-CIRCULANTE	2.738.171,72	2.721.928,49
BENS EM GARANTIA	2.525.156,39	2.514.309,16
IMOBILIZADO LÍQUIDO	212.268,20	204.872,16
INTANGÍVEL	747,13	2.747,17
TOTAL DO ATIVO	11.981.487,52	9.067.623,04

Florianópolis, 31 de dezembro de 2021.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

BALANÇO PATRIMONIAL
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
CIRCULANTE	9.225.859,88	6.485.242,62
FORNECEDORES	748,16	688,33
FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	1.608.104,64	951.939,85
OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	2.885,69	1.736,54
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	5.108,81	4.102,40
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	29.418,69	19.015,14
CONTAS A PAGAR	2.622,59	2.622,59
OUTRAS OBRIGAÇÕES	38.995,28	38.995,28
OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS	7.537.976,02	5.466.142,49
NÃO-CIRCULANTE	1.901.043,59	1.912.522,31
FINANCIAMENTOS	31.876,19	45.664,91
(-) ENCARGOS FINANCEIROS A APROPRIAR	(5.582,60)	(7.892,60)
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.874.750,00	1.874.750,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	854.584,05	669.858,11
CAPITAL SOCIAL	100.000,00	100.000,00
RESERVAS DE LUCROS	754.584,05	569.858,11
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.981.487,52	9.067.623,04

Florianópolis, 31 de dezembro de 2021.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
RECEITA BRUTA DE DESÁGIO	2.697.541,27	1.367.326,08
DESÁGIO	2.697.541,27	1.367.326,08
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(256.135,13)	(119.076,30)
IMPOSTOS S/SERVIÇOS	(256.135,13)	(119.076,30)
RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL	2.441.406,14	1.248.249,78
DESPESAS OPERACIONAIS	(2.194.212,78)	(1.114.828,42)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(957.267,21)	(607.500,60)
DESPESAS COMERCIAIS	-	(365,56)
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	(771.918,87)	(368.654,48)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	(890.612,22)	(324.112,83)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	425.585,52	185.805,05
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	247.193,36	271.729,14
IMPOSTO DE RENDA	(41.347,74)	(14.301,27)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(21.119,68)	(8.580,76)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	184.725,94	110.539,33

Florianópolis, 31 de dezembro de 2021.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	2021	2020
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	184.725,94	110.539,33
Depreciação e amortização	23.587,24	15.758,56
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	(2.915.839,93)	(1.930.389,55)
(Aumento) Redução em adiantamentos	33.400,00	(33.400,00)
(Aumento) Redução em despesas diferidas	1.364,10	(1.343,44)
(Aumento) Redução nos bens em garantia - não circulante	(10.847,23)	(6.049,32)
Aumento (Redução) em fornecedores	59,83	57,35
Aumento (Redução) em obrigações sociais	1.149,15	54,37
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	1.006,41	143,40
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	10.403,55	13.316,61
Aumento (Redução) em contas a pagar	0,00	2.622,59
Aumento (Redução) em adiantamento de terceiros	0,00	4.665,13
Aumento (Redução) em obrigações com debenturistas	2.071.833,53	1.346.336,11
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(599.157,41)	(477.688,86)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(38.120,48)	(109.547,55)
Venda/Baixa de imobilizado	9.137,24	15.054,50
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(28.983,24)	(94.493,05)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos e financiamentos tomados	1.494.954,80	4.527.104,06
Pagamentos de empréstimos/financiamentos	(850.268,73)	(3.969.342,36)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	644.686,07	557.761,70
Aumento nas Disponibilidades	16.545,42	(14.420,21)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	16.437,93	30.858,14
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	32.983,35	16.437,93

Florianópolis, 31 de dezembro de 2021.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS		LUCROS/PREJUÍZO ACUMULADOS	Total
	Capital Social	Reservas Legais	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	
Saldo em 31/12/2019	100.000,00	20.000,00	439.318,78		559.318,78
Constituição de Reservas			110.539,33	(110.539,33)	0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	110.539,33	110.539,33
Saldo em 31/12/2020	100.000,00	20.000,00	549.858,11		669.858,11
Constituição de Reservas			184.725,94	(184.725,94)	0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	184.725,94	184.725,94
Saldo em 31/12/2021	100.000,00	20.000,00	734.584,05	0,00	854.584,05

Florianópolis, 31 de dezembro de 2021.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.
(Valores expressos em reais).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede em Florianópolis, Santa Catarina, é uma sociedade anônima fechada, constituída em 03 de maio de 2017 e tem por objeto: Securitização de ativos empresariais.

2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

(a) Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade;

(b) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens.

Os Itens do imobilizado são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

(c) Direitos e Obrigações

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e cambiais auferidos.

(d) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados e sempre que devidos provisionados trimestralmente com base no Lucro Real.

(e) Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

(f) Apuração dos impostos

Para o cálculo dos impostos utilizou-se o critério de regime de competência.

(g) Ativos e passivos contingentes

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa não possui expectativas de ganhos ou perdas, desta forma não constitui provisão para contingências.

(h) Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes à data do Balanço a serem citados nesta nota.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

(i) Ônus reais e garantias sobre os ativos

Não há nenhum tipo de ônus real constituído sobre os ativos da empresa, e também não existe nenhum tipo de ativo dado como garantia à terceiros.

3. DISPONIBILIDADES

Compõem as disponibilidades o caixa que está representado pelo saldo dos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento e os valores mantidos em contas correntes junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 32.983,35 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 16.437,93.

DISPONIBILIDADES	2021	2020
CAIXA	361,33	396,21
BANCOS CONTA MOVIMENTO	32.290,02	16.041,72
BANRISUL	19.141,75	5.924,67
BRADESCO S/A	13.148,27	9.687,83
BANCO ITAÚ S/A	0,00	429,22
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	332,00	0
SICREDI COTA CAPITAL	332,00	0
TOTAL	32.983,35	16.437,93

4. CLIENTES

O saldo dessa conta corresponde ao valor a receber da empresa junto aos seus diversos clientes. A contabilização é feita através do débito da conta clientes na emissão das notas fiscais e do crédito no momento dos recebimentos, saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 9.208.066,09 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 6.271.898,16.

5. PENDENCIAS A RECEBER

O saldo deste grupo está composto pelos valores de pendências a receber, somando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 2.144,00 e, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 22.472,00.

6. ADIANTAMENTOS

O saldo deste grupo está composto pelos valores de adiantamentos a fornecedores e outros adiantamentos, com saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 0,00 e, saldo em 31 de dezembro de 2020 R\$ 33.400,00.

7. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE

O saldo dessa conta é composto pelo saldo de seguros a apropriar, com saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 122,36 e, em 31 de dezembro 2020 R\$ 1.486,46.

8. BENS EM GARANTIA

O saldo dessa conta corresponde ao valor de um imóvel recebido em garantia de dívidas e aos valores das despesas correspondentes ao respectivo imóvel, totalizando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 2.525.156,39 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 2.514.309,16.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
 CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
 NIRE: 42.300.045.098

9. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

O imobilizado e o intangível da empresa estão compostos conforme demonstração abaixo:

Imobilizado

Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	31/12/2020			31/12/2021		
		Aquisições	Baixas		Aquisições	Baixas	
Consórcios em Andamento	0%	41.547,55	(15.054,50)	108.858,91	35.256,84	(9.137,24)	134.978,51
Equipamentos de Informática	10%	-	-	21.823,43	2.863,64	-	24.687,07
Máquinas - Aparelhos e Equip.	10%	-	-	4.555,00	-	-	4.555,00
Moveis e Utensílios	10%	-	-	28.694,00	-	-	28.694,00
Veículos	20%	68.000,00	-	68.000,00	-	-	68.000,00
TOTAL		109.547,55	(15.054,50)	231.931,34	109.547,55	(9.137,24)	260.914,58

Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2020			31/12/2021		
	Depreciações	Baixas		Depreciações	Baixas	
Equipamentos de Informática	(4.364,76)	-	(13.409,21)	(4.662,28)	-	(18.071,49)
Máquinas - Aparelhos e Equip.	(455,52)	-	(801,86)	(455,52)	-	(1.257,38)
Moveis e Utensílios	(2.869,44)	-	(6.779,31)	(2.869,44)	-	(9.648,75)
Veículos	(6.068,80)	-	(6.068,80)	(13.599,96)	-	(19.668,76)
TOTAL	(13.758,52)	-	(27.059,18)	(21.587,20)	-	(48.646,38)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO			204.872,16			212.268,20

Intangível

	Taxa Anual Amortização	31/12/2020			31/12/2021		
		Aquisições	Baixas		Aquisições	Baixas	
Sotware	20%	-	-	10.000,00	-	-	10.000,00
TOTAL		-	-	10.000,00	-	-	10.000,00

Amortização e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2020			31/12/2021		
	Depreciações	Baixas		Depreciações	Baixas	
Sotware	(2.000,04)	-	(7.252,83)	(2.000,04)	-	(9.252,87)
TOTAL	(2.000,04)	-	(7.252,83)	(2.000,04)	-	(9.252,87)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO			2.747,17			747,13

10. FORNECEDORES

O saldo deste grupo é composto pelo saldo a pagar aos fornecedores prestadores de serviços, tendo saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 748,16 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 688,33.

FORNECEDORES	2021	2020
SERASA S.A	748,16	688,33
TOTAL	748,16	688,33

11. FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS

O saldo desde grupo representa a utilização do limite das contas garantidas mantidas junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, totalizando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 1.634.368,23 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 989.712,16.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

EMPRESTIMOS	2021	2020
BANRISUL S/A	662.852,47	338.673,97
BRADESCO S/A	935.561,82	602.164,23
TOTAL EMPRESTIMOS	1.598.414,29	940.838,20
FINANCIAMENTOS CURTO PRAZO	9.660,35	11.101,65
BANRISUL S/A ADM CONS. GRUPO 32020/COTA 55	11.970,35	13.411,65
(-) ENCARGOS A APROPRIAR	(2.310,00)	(2.310,00)
TOTAL	1.608.074,64	951.939,85
FINANCIAMENTOS LONGO PRAZO	2021	2020
BANRISUL S/A ADM CONS. GRUPO 32020/COTA 55	31.876,19	45.664,91
(-) ENCARGOS A APROPRIAR	(5.582,60)	(7.892,60)
TOTAL	26.293,59	37.772,31
	1.634.368,23	989.712,16

12. OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER

O saldo deste grupo é composto pelas obrigações sociais a recolher, somando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 2.885,69 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 1.736,54.

OBRIGAÇÕES SOCIAIS	2021	2020
FGTS A RECOLHER	293,53	171,22
INSS A RECOLHER	2.592,16	1.565,32
TOTAL	2.885,69	1.736,54

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Este grupo é composto pelos valores devidos aos colaboradores e administradores da empresa a título de pró-labore, somando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 5.108,81 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 4.102,40.

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	2021	2020
PRÓ-LABORE A PAGAR	2.937,00	2.790,15
SALÁRIOS A PAGAR	2.171,81	1.312,25
TOTAL	5.108,81	4.102,40

14. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER

O saldo deste grupo é composto pelos valores de impostos a recolher para órgãos federais, somando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 29.418,79 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 19.015,14, conforme demonstrado abaixo:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2021	2020
COFINS A RECOLHER	12590,86	10.580,92
IRRF A RECOLHER S/ASSALARIADOS	21,8	
IRRF A RECOLHER S/RESGATE DEBENTURES	114,52	-
IRRF A RECOLHER S/SERV.PREST.PJ	11,88	10,93
IRRF S/ ALUGUEL	80,63	65,54
PIS A RECOLHER	2696,39	2.287,25
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	5201,67	2.265,51
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	8669,45	3.775,86
RETENÇÕES LEI 10.833 A PAGAR	31,59	29,13
TOTAL	29.418,79	19.015,14

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

15. CONTAS A PAGAR

O saldo deste grupo está composto pelos valores de contas a pagar junto a seguradoras, somando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 2.622,59 e, somando em 31 de dezembro de 2020 R\$ 2.622,59.

16. ADIANTAMENTO DE TERCEIROS

O saldo deste grupo é composto pelos valores referentes a adiantamentos de clientes e recebimentos em duplicidade ou a maior a serem acertados com os clientes, com saldo em 31 de dezembro de 2021 R\$ 38.995,28 e, em 31 de dezembro de 2019 R\$ 38.995,28.

ADIANTAMENTO DE TERCEIROS	2021	2020
RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE OU A MAIOR	38.995,28	38.995,28
TOTAL	38.995,28	38.995,28

17. OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS

O saldo deste grupo é composto por credores que investiram na compra de debêntures junto a esta instituição, somando em 31 de dezembro de 2021 R\$ 7.537.976,02 e, em 31 de dezembro de 2020 R\$ 5.466.142,49.

18. EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

Neste grupo constam os valores a serem repassados pela empresa a terceiros que são participantes da dívida parcialmente adimplida através do imóvel recebido em garantia, conforme instrumento particular de confissão de dívida devidamente assinado pelas partes. Somando em 31 de dezembro de 2021 e 2020 R\$ 1.874.750,00.

19. CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa está representado por 100 mil quotas de R\$ 1,00 cada no valor total de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

20. RESERVA LEGAL

A empresa constitui reserva legal equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, obedecendo ao limite legal sobre o capital social, apresentando em 31 de dezembro de 2021 o saldo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

21. RESERVAS DE LUCROS

A empresa constitui reserva de seus lucros ainda não distribuídos, mantendo nesta conta em 31 de dezembro de 2021 o valor de R\$ 734.584,05 (setecentos e trinta e quatro reais, quinhentos e oitenta e quatro reais e cinco centavos) à disposição da diretoria.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2021.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE	9.774.454,45	9.243.315,80
CAIXA	88,67	361,33
BANCOS CONTA MOVIMENTO	629.163,99	32.290,02
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	712.089,60	332,00
CLIENTES	8.433.112,19	9.208.066,09
PENDENCIAS A RECEBER	-	2.144,00
DESPESAS DIFERIDAS	-	122,36
NÃO-CIRCULANTE	186.274,16	2.738.171,72
BENS EM GARANTIA	-	2.525.156,39
IMOBILIZADO LÍQUIDO	186.274,16	212.268,20
INTANGÍVEL	-	747,13
TOTAL DO ATIVO	9.960.728,61	11.981.487,52

Florianopolis, 31 de dezembro de 2022.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

BALANÇO PATRIMONIAL
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE	8.301.616,98	9.225.859,88
FORNECEDORES	819,38	748,16
FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS	21.190,15	1.608.104,64
OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER	2.419,63	2.885,69
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS A PAGAR	5.536,33	5.108,81
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	89.376,42	29.418,69
PROVISÕES TRABALHISTAS	5.342,08	-
CONTAS A PAGAR	-	2.622,59
OUTRAS OBRIGAÇÕES	-	38.995,28
OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS	8.176.932,99	7.537.976,02
NÃO-CIRCULANTE	-	1.901.043,59
FINANCIAMENTOS	-	31.876,19
(-) ENCARGOS FINANCEIROS A APROPRIAR	-	(5.582,60)
OUTRAS OBRIGAÇÕES	-	1.874.750,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.659.111,63	854.584,05
CAPITAL SOCIAL	100.000,00	100.000,00
RESERVAS DE LUCROS	1.559.111,63	754.584,05
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9.960.728,61	11.981.487,52

Florianópolis, 31 de dezembro de 2022.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador



FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
RECEITA BRUTA DE DESÁGIO	2.653.546,11	2.697.541,27
DESÁGIO	2.653.546,11	2.697.541,27
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(96.854,43)	(256.135,13)
IMPOSTOS S/SERVIÇOS	(96.854,43)	(256.135,13)
RECEITA LIQUÍDA OPERACIONAL	2.556.691,68	2.441.406,14
DESPESAS OPERACIONAIS	(1.408.743,82)	(2.194.212,78)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(870.279,28)	(957.267,21)
DESPESAS COMERCIAIS	(1.838,36)	-
RESULTADO OPERACIONAL FINANCEIRO	(1.264.770,09)	(771.918,87)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	120.728,30	(890.612,22)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	607.415,61	425.585,52
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	1.147.947,86	712.220,06
IMPOSTO DE RENDA	(235.209,88)	(41.347,74)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(102.868,32)	(21.119,68)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	809.869,66	184.725,94

Florianópolis, 31 de dezembro de 2022.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do período	809.869,66	184.725,94
Depreciação e amortização	21.116,71	23.587,24
Ajustes devedores de exercícios anteriores	(5.342,08)	0,00
(Aumento) Redução em contas a receber e outros	777.097,90	(2.915.839,93)
(Aumento) Redução em adiantamentos	0,00	33.400,00
(Aumento) Redução em despesas diferidas	122,36	1.364,10
(Aumento) Redução nos bens em garantia - não circulante	2.525.156,39	(10.847,23)
Aumento (Redução) em fornecedores	71,22	59,83
Aumento (Redução) em obrigações sociais	(466,06)	1.149,15
Aumento (Redução) em obrigações trabalhistas	427,52	1.006,41
Aumento (Redução) em obrigações tributárias	59.957,73	10.403,55
Aumento (Redução) em provisões trabalhistas	5.342,08	0,00
Aumento (Redução) em contas a pagar	(2.622,59)	0,00
Aumento (Redução) em adiantamento de terceiros	(38.995,28)	0,00
Aumento (Redução) em obrigações com debenturistas	638.956,97	2.071.833,53
Aumento (Redução) em obrigações com terceiros - não circulante	(1.874.750,00)	0,00
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	2.915.942,53	(599.157,41)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Compras de imobilizado	(31.841,49)	(38.120,48)
Venda/Baixa de imobilizado	37.465,95	9.137,24
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	5.624,46	(28.983,24)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos e financiamentos tomados	932.203,30	1.494.954,80
Pagamentos de empréstimos/financiamentos	(2.545.411,38)	(850.268,73)
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(1.613.208,08)	644.686,07
Aumento nas Disponibilidades	1.308.358,91	16.545,42
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	32.983,35	16.437,93
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	1.341.342,26	32.983,35

Florianópolis, 31 de dezembro de 2022.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	RESERVAS DE LUCROS		LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	Total
	Capital Social	Reservas Legais	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	
Saldo em 31/12/2020	100.000,00	20.000,00	549.858,11		669.858,11
Constituição de Reservas			184.725,94	(184.725,94)	0,00
Resultado do Exercício	0,00	0,00	0,00	184.725,94	184.725,94
Saldo em 31/12/2021	100.000,00	20.000,00	734.584,05		854.584,05
Constituição de Reservas			804.527,58	(804.527,58)	0,00
Resultado do Exercício				809.869,66	809.869,66
Retificações de Exercícios Anteriores	0,00	0,00	0,00	(5.342,08)	(5.342,08)
Saldo em 31/12/2022	100.000,00	20.000,00	1.539.111,63	0,00	1.659.111,63

Florianópolis, 31 de dezembro de 2022.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.
(Valores expressos em reais).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede em Florianópolis, Santa Catarina, é uma sociedade anônima fechada, constituída em 03 de maio de 2017 e tem por objeto: Securitização de ativos empresariais.

2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

(a) Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade;

(b) Imobilizado

Está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens.

Os Itens do imobilizado são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

(c) Direitos e Obrigações

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias e cambiais auferidos.

(d) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados e sempre que devidos provisionados trimestralmente com base no Lucro Presumido.

(e) Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

(f) Apuração dos impostos

Para o cálculo dos impostos utilizou-se o critério de regime de caixa, ou seja, a base de cálculo dos impostos foi à receita efetivamente recebida. No entanto, devido à mudança de tributação no próximo exercício para o regime de competência do Lucro Real, os saldos de receitas diferidas até 31 de dezembro de 2022 foram apurados e levados à tributação na apuração dos impostos de dezembro.

(g) Ativos e passivos contingentes

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa não possui expectativas de ganhos ou perdas, desta forma não constitui provisão para contingências.

(h) Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes à data do Balanço a serem citados nesta nota.

(i) Ônus reais e garantias sobre os ativos

Não há nenhum tipo de ônus real constituído sobre os ativos da empresa, e também não existe nenhum tipo de ativo dado como garantia à terceiros.

3. DISPONIBILIDADES

Compõem as disponibilidades o caixa que está representado pelo saldo dos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento e os valores mantidos em contas correntes junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, saldo em 31 de dezembro de 2022 R\$ 1.341.342,26 e, em 31 de dezembro de 2021 R\$ 32.983,35.

DISPONIBILIDADES	2022	2021
CAIXA	88,67	361,33
BANCOS CONTA MOVIMENTO	629.163,99	32.290,02
BANCO SICREDI	80.274,95	-
BANRISUL	13.963,98	19.141,75
BANRISUL - CONTA GARANTIDA	49,30	-
BRADERCO - CONTA GARANTIDA	1,00	-
BRADERCO S/A	534.874,76	13.148,27
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	712.089,60	332,00
BRADERCO S/A	711.338,79	-
SICREDI COTA CAPITAL	750,81	332,00
TOTAL	1.341.342,26	32.983,35

4. CLIENTES

O saldo dessa conta corresponde ao valor a receber da empresa junto aos seus diversos clientes. A contabilização é feita através do débito da conta clientes na emissão das notas fiscais e do crédito no momento dos recebimentos, saldo em 31 de dezembro de 2022 é R\$ 8.433.112,19 e, em 31 de dezembro de 2021 é R\$ 9.208.066,09.

5. PENDENCIAS A RECEBER

O saldo deste grupo está composto pelos valores de pendências a receber, somando em 31 de dezembro de 2022 é R\$ 0,00 e, somando em 31 de dezembro de 2021 é R\$ 2.144,00.

6. DESPESAS PAGAS ANTECIPADAMENTE

O saldo dessa conta é composto pelo saldo de seguros a apropriar, com saldo em 31 de dezembro de 2022 é R\$ 0,00 e, em 31 de dezembro 2021 é R\$ 122,36.

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
 CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
 NIRE: 42.300.045.098

7. BENS EM GARANTIA

O saldo dessa conta corresponde ao valor de um imóvel recebido em garantia de dívidas e aos valores das despesas correspondentes ao respectivo imóvel, totalizando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 0,00 e, em 31 de dezembro de 2021 o saldo de R\$ 2.525.156,39.

8. IMOBILIZADO E INTANGÍVEL

O imobilizado e o intangível da empresa estão compostos conforme demonstração abaixo:

Imobilizado

Custo do Imobilizado

	Taxa Anual Depreciação	31/12/2021			31/12/2022		
		Aquisições	Baixas		Aquisições	Baixas	
Consórcios em Andamento	0%	35.256,84	(9.137,24)	134.978,51	26.211,49	(37.465,95)	123.724,05
Equipamentos de Informatica	10%	2.863,64	-	24.687,07	-	-	24.687,07
Máquinas - Aparelhos e Equip.	10%	-	-	4.555,00	-	-	4.555,00
Moveis e Utensílios	10%	-	-	28.694,00	5.630,00	-	34.324,00
Veículos	20%	-	-	68.000,00	-	-	68.000,00
TOTAL		38.120,48	(9.137,24)	260.914,58	31.841,49	(37.465,95)	255.290,12

Depreciação e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2021			31/12/2022		
	Depreciações	Baixas		Depreciações	Baixas	
Equipamentos de Informatica	(4.662,28)	-	(18.071,49)	(3.128,73)	-	(21.200,22)
Máquinas - Aparelhos e Equip.	(455,52)	-	(1.257,38)	(455,52)	-	(1.712,90)
Moveis e Utensílios	(2.869,44)	-	(9.648,75)	(3.185,37)	-	(12.834,12)
Veículos	(13.599,96)	-	(19.668,76)	(13.599,96)	-	(33.268,72)
TOTAL	(21.587,20)	-	(48.646,38)	(20.369,58)	-	(69.015,96)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO			212.268,20			186.274,16

Intangível

	Taxa Anual Amortização	31/12/2021			31/12/2022		
		Aquisições	Baixas		Aquisições	Baixas	
Sotware	20%	-	-	10.000,00	-	-	10.000,00
TOTAL		-	-	10.000,00	-	-	10.000,00

Amortização e Perda do Valor Recuperável

	31/12/2021			31/12/2022		
	Depreciações	Baixas		Depreciações	Baixas	
Sotware	(2.000,04)	-	(9.252,87)	-	(747,13)	(10.000,00)
TOTAL	(2.000,04)	-	(9.252,87)	-	(747,13)	(10.000,00)
VALOR RESIDUAL LÍQUIDO			747,13			-

9. FORNECEDORES

O saldo deste grupo é composto pelo saldo a pagar aos fornecedores prestadores de serviços, tendo saldo em 31 de dezembro de 2022 de R\$ 819,38 e, em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 748,16.

FORNECEDORES	2022	2021
SERASA S.A	819,38	748,16
TOTAL	819,38	748,16

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
 CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
 NIRE: 42.300.045.098

10. FINANCIAMENTOS E EMPRÉSTIMOS

O saldo deste grupo representa a utilização do limite das contas garantidas mantidas junto às instituições financeiras que a empresa possui relacionamento, saldo de consórcios contemplados a pagar e saldo devedor de conta corrente, totalizando em 31 de dezembro de 2022 R\$ 21.190,15 e, em 31 de dezembro de 2021 R\$ 1.634.368,23.

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS CURTO PRAZO	2022	2021
EMPRÉSTIMOS		
BANCO SICREDI	0,01	0,00
BANRISUL S/A	0,00	662.852,47
BRADESCO S/A	0,00	935.561,82
TOTAL EMPRESTIMOS	0,01	1.598.414,29
BANCOS CONTA DEVEDORA		
BANRISUL S/A ADM CONS. GRUPO 32020/COTA 55	0,00	30,00
TOTAL BANCOS CONTA DEVEDORA	0,00	30,00
FINANCIAMENTOS CURTO PRAZO		
BANRISUL S/A ADM CONS. GRUPO 32020/COTA 55	45.008,15	11.970,35
(-) ENCARGOS A APROPRIAR	(23.818,01)	(2.310,00)
TOTAL FINANCIAMENTOS CURTO PRAZO	21.190,14	9.660,35
TOTAL	21.190,15	1.608.104,64
FINANCIAMENTOS LONGO PRAZO		
BANRISUL S/A ADM CONS. GRUPO 32020/COTA 55	0,00	31.876,19
(-) ENCARGOS A APROPRIAR	0,00	(5.582,60)
TOTAL	0,00	26.293,59
	21.190,15	1.634.398,23

11. OBRIGAÇÕES SOCIAIS A RECOLHER

O saldo deste grupo é composto pelas obrigações sociais a recolher, somando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 2.419,63 e, em 31 de dezembro de 2021 o saldo de R\$ 2.885,69.

OBRIGAÇÕES SOCIAIS	2022	2021
FGTS A RECOLHER	305,94	293,53
INSS A RECOLHER	2.113,69	2.592,16
TOTAL	2.419,63	2.885,69

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Este grupo é composto pelos valores devidos aos colaboradores e administradores da empresa a título de pró-labore, somando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 5.536,33 e, em 31 de dezembro de 2021 o saldo de R\$ 5.108,81.

OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	2022	2021
PRÓ-LABORE A PAGAR	3.236,04	2.937,00
SALÁRIOS A PAGAR	2.300,29	2.171,81
TOTAL	5.536,33	5.108,81

FIRENZE SECURITIZADORA S/A
CNPJ Nº 27.665.946/0001-23
NIRE: 42.300.045.098

13. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER

O saldo deste grupo é composto pelos valores de impostos a recolher para órgãos federais, somando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 89.376,42 e, em 31 de dezembro de 2021 o saldo de R\$ 29.418,79, conforme demonstrado abaixo:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2022	2021
COFINS A RECOLHER	22.592,45	12.590,86
IRRF A RECOLHER S/ASSALARIADOS	64,58	21,80
IRRF A RECOLHER S/RESGATE DEBENTURES	-	114,52
IRRF A RECOLHER S/SERV.PREST.PJ	13,02	11,88
IRRF S/ ALUGUEL	80,63	80,63
PIS A RECOLHER	4.895,03	2.696,39
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	20.953,64	5.201,67
PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA	40.741,73	8.669,45
RETENÇÕES LEI 10.833 A PAGAR	35,34	31,59
TOTAL	89.376,42	29.418,79

14. PROVISÕES TRABALHISTAS

O saldo deste grupo é composto pelos valores devidos de férias e encargos sobre férias, calculados de forma proporcional aos respectivos colaboradores. Apresentando saldo em 31 de dezembro de 2022 no valor de R\$ 5.342,08 e, em 31 de dezembro de 2021 no valor de R\$ 0,00.

PROVSÕES TRABALHISTAS	2022	2021
FÉRIAS	3.965,92	-
FGTS S/ FÉRIAS	317,26	-
INSS S/ FÉRIAS	1.058,90	-
TOTAL	5.342,08	-

15. CONTAS A PAGAR

O saldo deste grupo está composto pelos valores de contas a pagar junto a seguradoras, somando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 0,00 e, somando em 31 de dezembro de 2021 o saldo de R\$ 2.622,59.

16. ADIANTAMENTO DE TERCEIROS

O saldo deste grupo é composto pelos valores referentes a adiantamentos de clientes e recebimentos em duplicidade ou a maior a serem acertados com os clientes, com saldo em 31 de dezembro de 2022 de R\$ 0,00 e, em 31 de dezembro de 2021 de R\$ 38.995,28.

ADIANTAMENTO DE TERCEIROS	2022	2021
RECEBIMENTO EM DUPLICIDADE OU A MAIOR	-	38.995,28
TOTAL	-	38.995,28

17. OBRIGAÇÕES COM DEBENTURISTAS

O saldo deste grupo é composto por credores que investiram na compra de debêntures junto a esta instituição, somando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 8.176.932,99 e, em 31 de dezembro de 2021 o saldo de R\$ 7.537.976,02.

18. EXIGÍVEL A LONGO PRAZO

FIRENZE SECURITIZADORA S/A

CNPJ Nº 27.665.946/0001-23

NIRE: 42.300.045.098

Neste grupo constam os valores a serem repassados pela empresa a terceiros que são participantes da dívida parcialmente adimplida através do imóvel recebido em garantia, conforme instrumento particular de confissão de dívida devidamente assinado pelas partes. Somando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 0,00 e 2021 o saldo de R\$ 1.901.043,59.

19. CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa está representado por 100 mil quotas de R\$ 1,00 cada no valor total de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

20. RESERVA LEGAL

A empresa constitui reserva legal equivalente a 5% do lucro líquido do exercício, obedecendo ao limite legal sobre o capital social, apresentando em 31 de dezembro de 2022 o saldo de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

21. RESERVAS DE LUCROS

A empresa constitui reserva de seus lucros ainda não distribuídos, mantendo nesta conta em 31 de dezembro de 2022 o valor de R\$ 1.539.111,63 (um milhão, quinhentos e trinta e nove mil, cento e onze reais e, sessenta e três centavos) à disposição da diretoria.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Helio Ricardo Caldas Anele
CPF: 282.602.100-10
Diretor

Newton Augusto Mello de Oliveira
CRC/RS 84.645/O-1
Contador