

## FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2021 (valores expressos em reais - R\$)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2021	2020	2021	2020
<b>ATIVO</b>	<b>124.352.553,27</b>	<b>125.065.665,96</b>	<b>126.749.604,93</b>	<b>128.940.701,83</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>7.161,67</b>	<b>7.855,83</b>	<b>39.248.167,39</b>	<b>88.893.841,24</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>7.161,23</b>	<b>7.855,76</b>	<b>1.496.875,63</b>	<b>20.696.697,04</b>
CAIXA	5.471,58	5.471,73	76.419,19	79.213,29
BANCOS CONTA MOVIMENTO	123,56	379,51	162.390,35	499.411,54
APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	1.566,09	2.004,52	1.258.066,09	20.118.072,21
<b>CLIENTES E CONTAS A RECEBER</b>	-	<b>0,07</b>	<b>585.719,48</b>	<b>12.029.250,22</b>
CLIENTES	-	-	858,00	11.918.776,06
CONTAS A RECEBER	-	0,07	584.861,48	110.474,16
<b>OUTROS CREDITOS</b>	<b>0,44</b>	-	<b>697.603,39</b>	<b>342.210,80</b>
ADIANTAMENTO A FORNECEDORES	-	-	127.620,27	58.970,25
ADIANTAMENTO A EMPREGADOS	-	-	-	6.903,88
VALORES A RECUPERAR	0,44	-	69.163,16	3.136,67
EMPRÉSTIMOS A TERCEIROS	-	-	500.819,96	270.000,00
FORNECEDORES FATURAMENTO ANTECIPADO	-	-	-	3.200,00
<b>ESTOQUES</b>	-	-	<b>36.467.968,89</b>	<b>55.771.562,19</b>
ESTOQUES DE IMÓVEIS PARA VENDA	-	-	-	600.000,00
IMÓVEL CONCLUÍDO - CIDADE MILANO	-	-	-	4.275.812,68
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - RAUL MACHADO	-	-	-	51.885,33
IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - IDALINA PEREIRA	-	-	-	1.829.004,72
EMPREENHIMENTOS MULTIUSO CIDADE MILANO	-	-	35.772.577,00	48.904.956,00
COMPRAS DE MERCADORIAS PARA REVENDA	-	-	695.391,89	109.903,46
<b>DESPESAS EXERCÍCIOS SEGUINTE</b>	-	-	-	<b>54.120,99</b>
DESPESAS EXERCÍCIOS SEGUINTE	-	-	-	54.120,99
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>124.345.391,60</b>	<b>125.057.810,13</b>	<b>87.501.437,54</b>	<b>40.046.860,59</b>
<b>ATIVO REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>	<b>52.421.339,00</b>	-	<b>52.421.339,00</b>	<b>4.904.170,43</b>
CONTAS A RECEBER	52.421.339,00	-	-	-
VALORES A RECUPERAR	-	-	-	860.429,77
EMPRESTIMOS A TERCEIROS	-	-	52.421.339,00	4.043.740,66
<b>INVESTIMENTO EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS</b>	<b>71.924.052,60</b>	<b>125.057.810,13</b>	<b>35.054.263,00</b>	<b>35.054.263,00</b>
OUTRAS PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	71.924.052,60	125.057.810,13	35.054.263,00	35.054.263,00
<b>ATIVO IMOBILIZADO</b>	-	-	<b>24.785,54</b>	<b>88.427,16</b>
MOVEIS E UTENSÍLIOS	-	-	-	111.853,31
MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	-	-	27.624,45	20.249,00
IMOBILIZADOS EM ANDAMENTO	-	-	-	84.004,34
EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA	-	-	-	49.265,20
(-) DEPRECIACÕES ACUMULADA	-	-	(2.838,91)	(176.944,69)
<b>INTANGÍVEL</b>	-	-	<b>1.050,00</b>	<b>0,00</b>

## FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

BALANÇO PATRIMONIAL LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2021 (valores expressos em reais - R\$)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2021	2020	2021	2020
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>124.352.553,27</b>	<b>125.065.665,96</b>	<b>126.749.604,93</b>	<b>128.940.701,83</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>0,80</b>	<b>0,13</b>	<b>1.018.864,47</b>	<b>1.697.053,53</b>
<b>OBRIGAÇÕES VENCÍVEIS A CURTO PRAZO</b>	-	-	<b>277.027,09</b>	<b>1.083.695,68</b>
FORNECEDORES	-	-	277.027,09	403.621,34
OUTRAS CONTAS A PAGAR	-	-	-	680.074,34
<b>OBRIGACOES SOCIAIS, TRABALH.E TRIBUTARIA</b>	<b>0,80</b>	<b>0,13</b>	<b>739.361,38</b>	<b>340.818,05</b>
OBRIGACOES SOCIAIS E TRABALHISTAS	0,80	0,13	403.792,71	209.190,46
OBRIGACOES TRIBUTARIAS			335.568,67	131.627,59
<b>ADIANTAMENTOS</b>			<b>2.476,00</b>	<b>272.539,80</b>
ADIANTAMENTOS DE CLIENTES			2.476,00	272.539,80
<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>19.383.769,34</b>	<b>19.864.738,21</b>	<b>20.812.744,72</b>	<b>20.635.475,52</b>
<b>OBRIGAÇÕES SOCIAIS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS DIFERIDAS</b>	-	-	-	<b>770.737,31</b>
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS DIFERIDAS	-	-	-	770.737,31
<b>EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS</b>	<b>19.383.769,34</b>	<b>19.864.738,21</b>	<b>20.812.744,72</b>	<b>19.864.738,21</b>
EMPRESTIMOS	19.383.769,34	19.864.738,21	20.812.744,72	19.864.738,21
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>104.968.783,13</b>	<b>105.200.927,62</b>	<b>104.917.995,74</b>	<b>106.608.172,78</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>105.089.879,00</b>
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	105.089.879,00	105.089.879,00	105.089.879,00	105.089.879,00
<b>LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	- <b>121.095,87</b>	<b>111.048,62</b>	- <b>121.095,87</b>	<b>111.048,62</b>
LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	- 121.095,87	111.048,62	- 121.095,87	111.048,62
<b>PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES</b>	-	-	- <b>50.787,40</b>	<b>1.407.245,16</b>
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO CONTROLADORES	-	-	- 50.787,40	1.407.245,16

## FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 27.595.905/0001-08

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2021 (valores expressos em reais - R\$)

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2021	2020	2021	2020
<b>RECEITA BRUTA</b>	-	-	<b>11.560.149,62</b>	<b>26.087.104,55</b>
Venda de unidades imobiliárias	-	-	-	25.650.294,38
Locação de Imóveis Próprios			9.461.159,71	414.698,05
Vendas de mercadorias			2.098.989,91	299,05
Outros recebimentos de locação de imóveis próprios			-	21.813,07
<b>(-) DEDUÇÕES DE TRIBUTOS, ABATIMENTOS E DEVOLUÇÕES</b>	-	-	<b>(1.510.415,82)</b>	<b>(2.637.500,89)</b>
<b>(=) RECEITA LÍQUIDA</b>	-	-	<b>10.049.733,80</b>	<b>23.449.603,66</b>
<b>(-) CUSTO DAS LOCAÇÕES E UNIDADES VENDIDAS</b>	-	-	<b>(5.014.899,53)</b>	<b>(12.777.711,16)</b>
Custo das Unidades Vendidas	-	-	-	(12.744.753,05)
Custo da locação de Imóveis Próprios			-	(32.816,37)
Custo de mercadorias, produtos, e serviços			(5.014.899,53)	(141,74)
<b>(=) LUCRO BRUTO</b>	-	-	<b>5.034.834,27</b>	<b>10.671.892,50</b>
<b>(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>(85,17)</b>	<b>(40.412,49)</b>	<b>(4.363.701,36)</b>	<b>(8.612.255,43)</b>
Despesas com vendas	-	-	(575.638,65)	(1.994.623,08)
Remuneração de dirigentes	-	-	-	(13.200,00)
Despesas com pessoal	-	(13.500,00)	-	(940.592,63)
Despesas tributárias e parafiscais	(25,00)	(399,00)	-	(523.485,90)
Outras despesas administrativas	(60,17)	(26.513,49)	(3.744.335,77)	(5.259.322,88)
Outras Receitas Operacionais			29.939,81	118.969,06
Outras Despesas Operacionais			(73.666,75)	
<b>(=) RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(85,17)</b>	<b>(40.412,49)</b>	<b>671.132,91</b>	<b>2.059.637,07</b>
<b>(+/-) RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(607,73)</b>	<b>(779,80)</b>	<b>22.093,99</b>	<b>2.552.668,72</b>
(-) Despesas Financeiras	(676,70)	(785,73)	(17.527,48)	2.667.693,41
Receitas Financeiras	68,97	5,93	39.621,47	(115.024,69)
<b>OUTRAS RECEITAS E OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>216.395,23</b>	<b>3.748.258,57</b>	-	-
Outras Despesas Operacionais	(78.002,38)	(763.393,23)		
(-) Outras Receitas Operacionais	294.397,61	4.511.651,80	-	-
<b>(=) RESULTADO ANTES DAS DESPESAS COM TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	<b>215.702,33</b>	<b>3.707.066,28</b>	<b>693.226,90</b>	<b>4.612.305,79</b>
<b>(-) TRIBUTOS SOBRE O LUCRO</b>	<b>(1,78)</b>	<b>(0,34)</b>	<b>(183.617,38)</b>	<b>(966.624,93)</b>
(-) Despesa com CSLL	(0,67)	(0,13)	(53.281,27)	(340.730,00)
(-) Despesa com IRPJ	(1,11)	(0,21)	(130.336,11)	(625.894,93)
<b>(=) RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>	<b>215.700,55</b>	<b>3.707.065,94</b>	<b>509.609,52</b>	<b>3.645.680,86</b>
Participação dos Não Controladores	-	-	293.908,97	(61.835,08)
Participação da Controladora	-	-	215.700,55	3.707.065,94

**FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 27.595.905/0001-08

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONTROLADORA**

LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (valores expressos em reais - R\$)

<b>Eventos</b>	<b>Capital</b>	<b>Lucros/Prejuízos Acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>9.420.699,95</b>	<b>114.510.578,95</b>
Resultado Líquido do Exercício	-	3.707.065,94	3.707.065,94
Baixa Investimento Cisão Parcial	-	- 13.016.717,27	- 13.016.717,27
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>111.048,62</b>	<b>105.200.927,62</b>
Ajuste Exercícios Anteriores	-	- 385,44	- 385,44
Baixa Equivalência Patrimonial	-	- 447.459,60	- 447.459,60
Resultado Líquido do Exercício	-	215.700,55	215.700,55
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>- 121.095,87</b>	<b>104.968.783,13</b>

## FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 27.595.905/0001-08

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO CONSOLIDADO

LEVANTADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 (valores expressos em reais - R\$)

	Capital Social	Lucros/Prejuízos Acumulados	Participação dos não Controladores	Total
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>9.420.699,95</b>	<b>1.903.099,11</b>	<b>116.413.678,06</b>
Integralização de Capital Social	-	-	5.000,00	5.000,00
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	239,19	239,19
Lucro Líquido do Exercício	-	3.707.065,94	(61.385,08)	3.645.680,86
Redução investimento cisao parcial		(13.016.717,27)	(439.708,06)	(13.456.425,33)
<b>Saldo em 31/12/2020</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>111.048,62</b>	<b>1.407.245,16</b>	<b>106.608.172,78</b>
Ajuste de Exercícios Anteriores		(385,44)	(385,44)	(770,88)
Lucro Líquido do Exercício	-	215.700,55	293.908,97	509.609,52
Participação dos não controladores de controlada vendida		(447.459,60)	(1.751.556,08)	(2.199.015,68)
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>105.089.879,00</b>	<b>(121.095,87)</b>	<b>(50.787,39)</b>	<b>104.917.995,74</b>

**FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A**
**CNPJ: 27.595.905/0001-08**
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA LEVANTADO EM 31 de Dezembro de 2021 (valores expressos em reais - R\$)**

	CONTROLADORA		CONSOLIDADO	
	2021	2020	2021	2020
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>				
Resultado Líquido do Exercício	215.700,55	3.707.065,94	509.609,52	3.645.680,86
Resultado da Equivalência Patrimonial	(290.061,98)	(3.748.258,57)	-	-
Depreciação			2.762,40	52.147,37
Ajuste de Exercício Anteriores	-	-	(770,88)	239,19
Perda sobre Investimentos	73.666,75		73.666,75	
<b>Lucro Líquido Ajustado</b>	<b>(694,68)</b>	<b>(41.192,63)</b>	<b>585.267,79</b>	<b>3.698.067,42</b>
<b>Variação nos Ativos e Passivos</b>	<b>0,30</b>	<b>(23,19)</b>	<b>(12.716.366,59)</b>	<b>23.526.158,64</b>
Estoques	-	-	(13.717.867,43)	25.374.594,91
Clientes			(476.385,32)	(2.730.291,19)
Outros créditos	(0,37)	(0,07)	-	319.349,91
Fornecedores e Outras Contas a Pagar	-	(23,12)	(392.386,93)	237.260,50
Adiantamentos de Clientes			21.095,51	250.979,80
Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias	0,67	-	-	18.678,41
Despesas Exercício Seguinte			649.249,93	55.586,30
Pagamento de IRPJ com retenções sofridas			0,67	
Outras Obrigações			1.199.926,98	-
<b>Caixa Líquido proveniente das Atividades Operacionais</b>	<b>(694,38)</b>	<b>(41.215,82)</b>	<b>(12.131.098,80)</b>	<b>27.224.226,06</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de investimento</b>				
Aquisição de Imobilizado			(7.026,45)	(21.648,00)
Caixa da controlada aliada	-	-	(20.194.075,01)	-
Participações Societárias	480.968,72	(10.917.368,72)	480.968,72	(10.917.368,72)
Empréstimos a terceiros			-	(270.000,00)
<b>Caixa Líquido proveniente das Atividades de Investimentos</b>	<b>480.968,72</b>	<b>(10.917.368,72)</b>	<b>(19.720.132,74)</b>	<b>(11.209.016,72)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>				
Captação de Empréstimos e Financiamentos	85.658,13	10.956.738,21	85.658,13	10.956.738,21
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(566.627,00)	-	(566.627,00)	(3.128.574,67)
Reclassificação de Adiantamento para Futuro Aumento Capital para Empréstimos	-	-	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento Capital			-	8.470.368,72
Integralização de capital	-	-	-	48.909.956,00
Redução Capital Social			13.132.379,00	(63.614.219,00)
Distribuição de Lucros			-	(13.451.425,33)
<b>Caixa Líquido proveniente das Atividades de Financiamento</b>	<b>(480.968,87)</b>	<b>10.956.738,21</b>	<b>12.651.410,13</b>	<b>(11.857.156,07)</b>
<b>Aumento(diminuição) do Caixa e Equivalente de Caixa</b>	<b>(694,53)</b>	<b>(1.846,33)</b>	<b>(19.199.821,41)</b>	<b>4.158.053,27</b>
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	7.855,76	9.702,09	20.696.697,04	16.538.643,77
Caixa e Equivalente de Caixa no Final do Período	7.161,23	7.855,76	1.496.875,63	20.696.697,04

## FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ 27.595.905/0001-08

### NOTAS EXPLICATIVAS CONTROLADORA FINDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

#### Nota 01 – Contexto Operacional

A Empresa **Florença Participações S/A**, CNPJ 27.595.905/0001-08, é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 25 de abril 2017, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky, 291, sala 301, Bairro Centro e tem como atividade a participação em outras sociedades, tendo estas os seguintes objetos sociais:

- **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP (CNPJ: 28.323.306.0001-06)** - Construção de residências, casas, apartamentos, prédios, edifícios e edificações; incorporação e venda de imóveis próprios; aluguel de imóveis próprios.
- **FORTE PARTICIPAÇÕES LTDA, (CNPJ 31.307.615/0001-99)** - Participações em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.
- **FORTE SERVICOS DE HOTELARIA LTDA, (CNPJ 31.074.844/0001-00)** - Serviços de hotelaria, organização de feiras e eventos, restaurante, bares, aluguel de imóveis próprios e atividade de consultoria em gestão empresarial.
- **LONDON3 PARTICIPAÇÕES LTDA, (CNPJ 39.628.600/0001-34)** - Participações em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.
- **TS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, (CNPJ 17.202.081/0001-05)** - Aluguéis de imóveis próprios, compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, bem como a participação em outras sociedades.

#### Nota 02 – Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis compreendem o período de 31 de dezembro de 2021 e 2020, estão sendo apresentadas em Reais (R\$) que é a moeda funcional da entidade.

As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base os termos da NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1255/2009 e a ITG 2000 (R1) aprovada pela Resolução do CFC nº 1330/2011 que trata da Escrituração Contábil, bem como suas revisões posteriores.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), a Demonstração do Fluxo de Caixa (DFC) e as Notas Explicativas, estando dispensada da apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA). A Demonstração dos Resultados Abrangentes (DRA) não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sob este conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos.

Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integridade e procedência.

A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

#### Nota 03 – Principais Práticas Contábeis

- a) A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação deste regime implica o reconhecimento das receitas, custos e despesas quando incorridos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.
- b) O regime tributário adotado pela Entidade é o Lucro Presumido.
- c) Ativo e Passivo Circulante: são considerados como Circulantes os Ativos e Passivos liquidáveis dentro de um ano.
- d) Caixa e equivalente de caixa: são apresentados por disponibilidades em moeda nacional, inclui saldo de caixa e bancos conta movimento.
- e) O Ativo Não Circulante é composto por: Participações em Outras Empresas, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial.

**FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ 27.595.905/0001-08

**NOTAS EXPLICATIVAS CONTROLADORA FINDas EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021**

- f) Imposto de Renda e Contribuição Social: O imposto de renda foi apurado à alíquota de 15% com base no Lucro Presumido Trimestral, mais Adicional de 10% sobre a parcela que excedeu a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) no trimestre. A contribuição social foi calculada à alíquota de 9% sobre o resultado ajustado presumido trimestral.
- g) O Capital Social de R\$ 105.089.879,00 (cento e cinco milhões, oitenta e nove mil, oitocentos e setenta e nove reais), encontra-se totalmente integralizado.

**Nota 04 – Caixa e Equivalentes de Caixa**

Neste grupo estão classificados os numerários e as contas-correntes bancárias, devidamente conciliadas e demonstrando seus reais valores na data de término deste exercício social. Os saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 estavam representados por:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
CAIXA	5.471,58	5.471,73
BANCOS CONTA MOVIMENTO	123,56	379,51
APLICAÇÕES DE LIQUIDES IMEDIATA	1.566,09	2.004,52
<b>Soma</b>	<b>7.161,23</b>	<b>7.855,76</b>

**Nota 05 – Outros créditos**

Estes valores representam valores a recuperar. Os valores a recuperar são compostos por tributos a recuperar. Os saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 estavam representados por:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
IMPOSTO DE RENDA A RECUPERAR	0,44	0,07
<b>Soma</b>	<b>0,44</b>	<b>0,07</b>

**Nota 06 – Contas a Receber**

Neste grupo estão classificados os valores a receber. Os saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 estavam representados por:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
PAULO FERNANDO TONIETTO	52.421.339,00	-
<b>Soma</b>	<b>52.421.339,00</b>	-

**Nota 07 – Investimentos Permanentes**

Neste grupo estão classificados os investimentos permanentes, compostos por participações societárias empresa. Os saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 estavam representados por:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
CONSTRUTORA E INCORPORADORA MILANO LTDA	-	40.291.055,07
CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP	20.345.000,00	20.345.000,00
FORTE SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA	1.096.921,40	802.909,23
FORTE PARTICIPAÇÕES LTDA	291,20	779,83
LONDON3 PARTICIPAÇÕES LTDA	35.772.577,00	48.908.803,00
TS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA	14.709.263,00	14.709.263,00
<b>Soma</b>	<b>71.924.052,60</b>	<b>125.057.810,13</b>

**FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ 27.595.905/0001-08

**NOTAS EXPLICATIVAS CONTROLADORA FINIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021****Nota 08– Obrigações Sociais, Trabalhistas e Tributárias**

As obrigações sociais são provisionadas de acordo com o regime da competência, e todas se encontram em dia na data de encerramento deste exercício social. As obrigações tributárias são provisionadas de acordo com o regime da competência. Os saldos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 estavam representados por:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Obrigações sociais e trabalhistas</b>		
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL A RECOLHER	0,80	0,13
<b>Soma</b>	<b>0,80</b>	<b>0,13</b>

**Nota 09 – Empréstimos e Financiamentos**

Neste grupo estão classificados os empréstimos obtidos pela empresa. Os saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 estavam representados por:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
EMPRÉSTIMOS DE THIAGO EMILIANO DA SILVA	19.383.769,34	19.864.738,21
<b>Soma</b>	<b>19.383.769,34</b>	<b>19.864.738,21</b>

**Nota 10 – Patrimônio Líquido**

Neste grupo estão classificados o Capital Social integralizado pelos sócios e os Lucros e Prejuízos Acumulados à disposição dos sócios para futura destinação. Os saldos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020 estavam representados por:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	105.089.879,00	105.089.879,00
LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS	(121.095,87)	111.048,62
<b>Soma</b>	<b>104.968.783,13</b>	<b>105.200.927,62</b>

**Nota 11 – Capital Social**

Neste grupo está classificado o valor do capital social completamente integralizado. O quadro societário da empresa em 31 de dezembro de 2021 se apresenta da seguinte forma:

<b>Nome</b>	<b>CNPJ / CPF</b>	<b>%</b>	<b>Capital Social R\$</b>
PAULO FERNANDO TONIETTO	278.067.400-82	0,0001%	100,00
THIAGO EMILIANO DA SILVA	007.330.930-55	99,9999%	105.089.779,00
<b>TOTAL</b>		<b>100%</b>	<b>105.089.879,00</b>

**FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A****CNPJ 27.595.905/0001-08****NOTAS EXPLICATIVAS CONTROLADORA FINDas EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021****Nota 12 – Resultado do Exercício**

O resultado de cada exercício, depois da distribuição dos lucros aos sócios, será incorporado ao Patrimônio Líquido na Conta Lucros e Prejuízos Acumulados para futura destinação:

<b>Contas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
RECEITA BRUTA	-	-
(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	-	-
(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	-	-
(-) CUSTOS	-	-
(-) DESPESAS OPERACIONAIS/OUTRAS DESPESAS/OUTRAS RECEITAS	215.702,33	(41.192,29)
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	-	3.748.258,57
(-) IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(1,78)	(0,34)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>215.700,55</b>	<b>3.707.065,94</b>

PAULO FERNANDO TONIETTO  
CPF: 278.067.400-82  
Diretor Presidente

ROSICLER FATIMA BRAGAGNOLO MASSOCHIN  
CRC: 1SC016482O6  
Contador

## **NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS**

### **1 – DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE**

As demonstrações contábeis consolidadas do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram elaboradas de acordo com os requisitos previstos na NBC TG 1.000, norma contábil aplicada as pequenas e médias empresas.

### **2 – CONTEXTO OPERACIONAL**

Este conjunto de demonstrações está consolidando as informações contábeis contidas nas demonstrações da controladora Florença Participações S/A – CNPJ: 27.595.905/0001-08 e de suas controladas: Forte Serviços de Hotelaria LTDA - CNPJ: 31.074.844/0001-00; Forte Participações LTDA – CNPJ: 31.307.615/0001-99 e London3 Participações LTDA – CNPJ: 39.628.600/0001-34;

A empresa **FLORENÇA PARTICIPAÇÕES S/A** – CNPJ: **27.595.905/0001-08** é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 25/04/2017, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky, 291, sala 301, Bairro Centro e tem como atividade a participação em outras sociedades.

A Empresa **FORTE SERVIÇOS DE HOTELARIA LTDA**, CNPJ: **31.074.844/0001-00**, é uma sociedade empresária limitada, constituída em 31/07/2018, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky nº 291, salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como atividades: serviços de hotelaria, organização de feiras e eventos, restaurante, bares, aluguel de imóveis próprios e atividade de consultoria em gestão empresarial.

A Empresa **FORTE PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: **31.307.615/0001-99**, é uma sociedade empresária limitada, constituída em 22/08/2018, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky nº 291, salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como atividade a participações em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista.

A Empresa **LONDON3 PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ: **39.628.600/0001-34**, é uma sociedade empresária limitada, constituída em 30/10/2020, com sede na cidade de Florianópolis, Estado de Santa Catarina, na Avenida Trompowsky nº 291, salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como atividade a participações em outras sociedades, exceto holdings.

### **3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS UTILIZADAS**

As principais práticas contábeis adotadas pelas empresas são:

- a) Ativo e Passivo Circulante: são considerados como Circulantes os Ativos e Passivos liquidáveis dentro de um ano.
- b) Os estoques de bens imóveis são avaliados pelo custo de aquisição, não superior ao preço de mercado.
- c) Regime de Contabilização: Tem como prática a adoção do regime de competência para o registro das mutações patrimoniais ocorridas no exercício, assim como reconhecimento das receitas e despesas e dos custos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.
- d) O Ativo Não Circulante é composto por Ativo realizável a longo prazo, participações em coligada e imobilizado.

- e) O imobilizado está avaliado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, utilizando o método linear, com base nas vidas úteis estimadas.
- f) Não foi procedido o teste de recuperabilidade do Ativo Imobilizado, por entendermos não existir motivos que determine distorção da posição apresentada.

#### 4 – INFORMAÇÕES DE AUXÍLIO AOS ITENS APRESENTADOS NAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- a) **Caixa e Equivalente de Caixa:** Caixa e equivalente de caixa são apresentados por disponibilidades em moeda nacional: inclui saldo de caixa, bancos conta movimento e aplicações de liquidez imediata. As aplicações financeiras estão qualificadas como equivalentes de caixa porque possuem vencimento de curto prazo, conforme exigido na norma contábil
- b) **Clientes e Contas a Receber:** Todos os valores a receber representam operações realizadas com terceiros, não havendo operações entre as entidades consolidadas.
- c) **Outros Créditos:** Estes valores representam adiantamentos à fornecedores, adiantamentos à empregados, valores a recuperar e fornecedores faturamento antecipado. Os valores a recuperar são compostos por outros impostos a recuperar.
- d) **Estoques:** Os estoques de bens imóveis são avaliados pelo custo de aquisição, não superior ao preço de mercado.
- e) **Despesas do Exercício Seguinte:** Neste grupo estão classificadas as despesas pagas antecipadamente de competência de exercícios seguintes.
- f) **Valores a recuperar a longo prazo:** Neste grupo estão classificados os depósitos judiciais.
- g) **Participações Societárias:** O valor evidenciado como investimento em participações societárias representa o investimento realizado na coligada **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP**, CNPJ **28.323.306.0001-06**, que é uma Sociedade em Conta de Participação, que foi constituída em 17 de Julho de 2017, sediada na Av. Trompowsky nº 291, Salas 301, 302 e 303, Bairro Centro e tem como finalidade e objeto social a construção de residências, casas, apartamentos, prédios, edifícios e edificações; incorporação e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios. A entidade Florença Participações S/A é sócia participante da SCP, por isto que a investida não foi considerada controlada.
- h) **Imobilizado:** O imobilizado está avaliado pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, utilizando o método linear, com base nas vidas úteis estimadas.
- i) **Fornecedores:** Neste grupo estão classificados os fornecedores de mercadorias e serviços, bem como os fornecedores de outros bens e serviços necessários para a manutenção da atividade da empresa. Todos os valores representam operações realizadas com terceiros, não havendo operações entre as entidades consolidadas.

#### 5 – OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONSOLIDADAS

Este conjunto de demonstrações está consolidando as informações contábeis contidas nas demonstrações da controladora Florença Participações S/A – CNPJ: 27.595.905/0001-08 e de suas controladas: Forte Serviços de Hotelaria LTDA - CNPJ: 31.074.844/0001-00; Forte Participações LTDA – CNPJ: 31.307.615/0001-99; e London3 Participações LTDA – CNPJ: 39.628.600/0001-34.

A controladora não possui direta ou indiretamente mais da metade do poder de voto das controladas Forte serviços de hotelaria LTDA e Forte Participações LTDA. No entanto, conclui-se que a investida é uma controlada porque a investidora possui:

- (a) poder sobre mais da metade dos direitos de voto em razão de acordo com outros investidores;
- (b) poder para governar as políticas operacionais e financeiras da entidade conforme estatuto ou acordo;
- (c) poder para indicar ou remover a maioria dos membros do conselho de administração ou órgão de administração equivalente e controlar a entidade por meio desse conselho ou órgão; ou

- (d) poder para obter a maioria dos votos nas reuniões do conselho de administração ou órgão de administração equivalente e controlar a entidade por meio desse conselho ou órgão.

A entidade Florença Participações S/A – CNPJ: 27.595.905/0001-08 possui mais de 50% de participação no quadro societário da CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA EDWIGES SCP, CNPJ 28.323.306.0001-06. No entanto, a investida não foi considerada uma controlada desta pois é sócia participante da SCP, não possuindo assim o controle da mesma, uma vez que não participa da administração da investida. Além de possuir menos de 50% de participação no quadro societário da TS PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 17.202.081/0001-05, não possui o controle da mesma, pois não participa da administração da investida.

Durante o processo de consolidação não houve diferença entre a data de divulgação das demonstrações contábeis da controladora e de sua controlada, não havendo assim necessidade de realização de ajustes para fins de consolidação das demonstrações contábeis.

PAULO FERNANDO TONIETTO  
CPF: 278.067.400-82  
Diretor Presidente

ROSICLER FATIMA BRAGAGNOLO MASSOCHIN  
CRC: 1SC01648206  
Contador