



Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Balço Patrimonial
em 31 de dezembro
(valores expressos em Reais)

Ativo	2021	2020	Passivo	2021	2020
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.657.501,31	57.582.909,05	Fornecedores	3.658.237,09	51.886.550,64
Contas a receber	3.846.133,04	3.442.876,20	Obrigações tributárias	1.088.577,93	484.917,29
Impostos a recuperar	1.510,44	-	Contas a pagar	2.279.055,16	73.500,00
Adiantamento a fornecedores	270.577,19	36.860,48	Caução de clientes	3.438.291,99	3.224.163,76
Caução de clientes	3.438.291,99	3.224.163,76	Mútuos a pagar	16.006.966,89	-
Outros créditos	1.395.815,82	696.697,16	Financiamentos imobiliários	24.998.365,93	24.098.547,83
	<u>10.609.829,79</u>	<u>64.983.506,65</u>		<u>51.469.494,99</u>	<u>79.767.679,52</u>
Não circulante			Não circulante		
Depósito judicial	373.704,10	373.704,10	Financiamentos imobiliários	79.773.977,94	97.734.271,23
Mútuo a receber	-	54.186.470,00	Provisão tributo diferido	11.696.282,71	9.331.568,04
Propriedades para investimento	420.480.707,32	374.094.748,35		<u>91.470.260,65</u>	<u>107.065.839,27</u>
Imobilizado	844.131,62	510.613,73			
Intangível	14.680,00	14.680,00			
	<u>421.713.223,04</u>	<u>429.180.216,18</u>			
			Patrimônio líquido		
			Capital social	247.717.969,00	297.717.969,00
			AFAC	21.531.000,00	-
			Reserva de lucros	20.134.328,19	9.612.235,04
				<u>289.383.297,19</u>	<u>307.330.204,04</u>
Total do ativo	<u>432.323.052,83</u>	<u>494.163.722,83</u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u>432.323.052,83</u>	<u>494.163.722,83</u>



Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Demonstração do resultado
em 31 de dezembro

(valores expressos em Reais)

	2021	2020
Receita bruta		
Locação de imóveis	41.848.226,76	33.644.716,22
Deduções		
Impostos incidentes	(3.441.351,56)	(3.112.136,24)
Depreciação de propriedade	(5.259.999,10)	(4.546.271,00)
Lucro bruto	33.146.876,10	25.986.308,98
Despesas operacionais		
Despesas com propriedades	(3.250.587,10)	(3.900.627,01)
Gerais e administrativas	(353.619,67)	(333.062,22)
Serviços profissionais	(240.121,49)	(382.013,15)
Depreciação	(272.440,26)	(204.709,90)
Tributárias	(813,28)	(16.595,69)
Total de despesas operacionais	(4.117.581,80)	(4.837.007,97)
Despesas Financeiras	(12.888.572,27)	(8.904.232,27)
Receitas Financeiras	176.764,47	1.557.328,50
Resultado financeiro	(12.711.807,80)	(7.346.903,77)
Ganho e Perda de venda de ativo	229,12	-
Lucro antes dos impostos	16.317.715,62	13.802.397,24
Impostos	(5.795.622,47)	(4.190.162,20)
Lucro líquido do exercício	10.522.093,15	9.612.235,04



Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(valores expressos em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Adiantamento para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2019	<u>225.067.969,00</u>	<u>72.650.000,00</u>	<u>3.612.235,04</u>	<u>301.330.204,04</u>
Aumento do capital social	72.650.000,00	(72.650.000,00)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	9.612.235,04	9.612.235,04
Distribuição de dividendos	-	-	(1.661.029,57)	(1.661.029,57)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>297.717.969,00</u>	<u>-</u>	<u>9.612.235,04</u>	<u>307.330.204,04</u>
Redução de capital social	(50.000.000,00)	-	-	(50.000.000,00)
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	21.531.000,00	-	21.531.000,00
Lucro líquido do exercício	-	-	10.522.093,15	10.522.093,15
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>247.717.969,00</u>	<u>21.531.000,00</u>	<u>20.134.328,19</u>	<u>289.383.297,19</u>



Bres Viracopos Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Demonstração do fluxo de caixa
em 31 de dezembro
(valores expressos em Reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	16.317.715,62	13.802.397,24
Ajustes		
Depreciação e amortização		
Propriedades para investimento	5.259.999,10	4.546.271,00
Imobilizado	272.440,26	204.709,90
Juros e variação monetária	12.548.554,71	8.689.059,62
Baixa de ativo imobilizado	(229,12)	-
	<u>34.398.480,57</u>	<u>27.242.437,76</u>
Variações nos ativos e passivos	<u>23.436.736,49</u>	<u>(5.576.754,16)</u>
Provisão IR e CS	<u>(3.430.907,80)</u>	<u>(2.329.431,71)</u>
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>54.404.309,26</u>	<u>19.336.251,89</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Propriedade para investimento	(51.764.402,08)	(19.654.284,93)
Aquisições de bens do ativo imobilizado	(487.285,02)	(58.117,00)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(52.251.687,10)</u>	<u>(19.712.401,93)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Adiantamento para futuro aumento de capital	21.531.000,00	-
Redução de capital social	(50.000.000,00)	-
Amortização de empréstimos	(29.609.029,90)	(27.075.063,14)
Amortização de terrenos a pagar	-	(312.258,52)
Dividendos pagos	-	(1.661.029,57)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(58.078.029,90)</u>	<u>(29.048.351,23)</u>
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	<u>(55.925.407,74)</u>	<u>(29.424.501,27)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>57.582.909,05</u>	<u>87.007.410,32</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>1.657.501,31</u>	<u>57.582.909,05</u>

Rafael Schramm Fonseca – Diretor Financeiro

Flávia Cerrades Fossaluzza – Contadora CRC 1SP 290.519/O-1

As demonstrações contábeis completas encontram-se na sede da empresa, à disposição.