

Bascar S/A. Imóveis e Participações

CNPJ nº 46.771.051/0001-18

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Dando cumprimento as disposições Legais e estatutárias, vimos submeter apreciação de V.sas., as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. Permanecemos à disposição dos senhores acionistas para quaisquer informações ou esclarecimentos julgados necessários. Santos, 28 de março de 2022.

A Diretoria.

Balço Patrimonial do Exercício Encerrado em 31/12/2021 - em milhares de reais				Demonstração do Resultado do Exercício Encerrado em 31/12/2021 - em milhares de reais				
	2021 - R\$	2020 - R\$		2021 - R\$	2020 - R\$		2021 - R\$	2020 - R\$
Ativo	27.662	29.543	Passivo e patrimônio líquido	27.662	29.543			
Ativo circulante	17.178	19.315	Passivo circulante	664	770	Receita bruta vendas/serviços	65	45
Caixa e bancos	7	20	Fornecedores	6	5	Deduções da receita bruta	(6)	(4)
Contas a receber	20	19	Contas a pagar	50	81	Receita líquida	59	41
Aplicações financeiras	13.564	13.128	Honorários de diretoria a pagar	2	2	Custo das vendas e serviços	-	-
Tributos a compensar/recuperar	3.585	6.144	Obrigações tributárias	36	63	Lucro bruto	59	41
Despesas do exercício seguinte	2	4	Contribuições sociais a recolher	12	11	Despesas operacionais	(2.272)	(1.853)
Ativo não circulante	10.484	10.228	Adiantamento para futuro aumento de capital	540	540	Administrativas	(1.927)	(1.785)
Ativo realizável a longo prazo	853	853	Provisão para férias	19	13	Tributárias	(52)	(66)
Depósitos e cauções	853	853	Provisão para imposto de renda	-	28	Gerais	-	-
Investimentos	9.237	8.866	Provisão para contribuição social	-	27	Depreciações/amortizações	(122)	(114)
Participações permanentes em sociedades controladas	9.087	8.677	Passivo não circulante	15	15	Outras receitas operacionais	-	333
Participações permanentes em sociedades coligadas	-	39	Depósitos e cauções	15	15	Outras despesas operacionais	(158)	(218)
Investimentos decorrentes incentivos fiscais	150	150	Patrimônio líquido	26.982	28.758	Resultados de participações societárias	(13)	(3)
Imobilizado	393	508	Capital social	24.132	24.132	Lucro operacional antes do resultado financeiro	(2.213)	(1.812)
Instalações	146	146	Reservas de lucros	10.271	10.618	Encargos financeiros líquidos	784	1.090
Veículos	548	548	Reserva legal	4.586	4.586	Receitas e despesas financeiras	784	1.090
Moveis, máquinas e utensílios	146	146	Reserva de retenção de lucros	5.685	6.032	Receitas financeiras	784	1.090
Equipamentos e instalações telefônicas	22	22	Prejuízos acumulados	(7.421)	(5.992)	Despesas financeiras	-	-
Direito de uso de telefone	9	9	Prejuízos acumulados	(5.992)	(5.173)	Resultado antes da contribuição social	(1.429)	(721)
Equipamentos para processamento eletrônico de dados	60	54	Prejuízo do exercício	(1.429)	(818)	Provisão para contribuição social	-	(27)
Imóveis	479	479				Resultado antes do imposto de renda	(1.429)	(748)
Depreciações	(1.017)	(896)				Provisão para imposto de renda	-	(69)
Intangível	1	1				Lucro líquido	(1.429)	(818)
Aquisições e desenvolvimento de logiciários	15	15				Lucro básico e diluído por ação	(0,06)	(0,03)
Amortizações	(14)	(14)						

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31/12/2021 - em milhares de reais						Demonstração dos Fluxos de Caixa do Exercício Encerrado em 31/12/2021 - em milhares de reais		
	Capital Social	Reservas de Lucros (Reserva Legal)	Reservas de Lucros (Reserva de Retenção de Lucros)	Prejuízos Acumulados	Lucros ou Total		2021 - R\$	2020 - R\$
Saldos em 31/12/2019	24.132	4.586	8.251	(5.173)	31.795	Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Aumento do capital social com AFACS	-	-	-	-	-	Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.429)	(722)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(818)	(818)	Ajustes		
Dividendos distribuídos	-	-	(338)	-	(338)	Depreciações e amortizações	122	114
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	(1.881)	-	(1.881)	Resultado da equivalência patrimonial	13	3
Saldos em 31/12/2020	24.132	4.586	6.032	(5.991)	28.759	Valor residual na venda de bens do ativo imobilizado	-	-
Aumento do capital social com AFACS	-	-	-	-	-	Ajustes de exercícios anteriores	-	(1.881)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	(1.429)	(1.429)		(1.294)	(2.486)
Dividendos distribuídos	-	-	(347)	-	(347)			
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-	-			
Saldos em 31/12/2021	24.132	4.586	5.685	(7.420)	26.983			

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1. Contexto Operacional: A Companhia é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Santos-SP e tem por objeto social participações societárias, locação de imóveis próprios, incorporação de edifícios ou conjunto de edificações em condomínio e a compra e venda de imóveis, podendo também promover a realização do seu objeto por intermédio de terceiros. **2. Apresentação das demonstrações financeiras:** A emissão das Demonstrações Financeiras foi autorizada pela administração da Companhia em 28/03/2022. As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **3. Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em REAL, que é a moeda funcional da Companhia e, também a moeda de apresentação. **4. Resumo das principais práticas contábeis:** **4.1. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, aplicações financeiras com conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e com insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos referem-se basicamente a certificados de depósitos bancários - CDB e fundos de renda fixa e estão aplicados em instituições financeiras consideradas pela Administração como de primeira linha e são classificados na categoria de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado. **4.2. Instrumentos financeiros:** As aplicações financeiras com conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e com insignificante risco de mudança de valor são classificadas como ativos financeiros mantidos para negociação, sendo mensurados ao valor justo por meio do resultado. **4.3. Ajuste a valor presente:** Os elementos integrantes do ativo e do passivo decorrentes de obrigações de longo prazo, ou de curto prazo quando houver efeito relevante, passam a ser ajustadas a valor presente. A Administração da Companhia avaliou os impactos decorrentes da introdução do conceito de ajuste a valor presente e concluiu que não existem efeitos a serem registrados nas demonstrações financeiras. **4.4. Imobilizado:** Imóveis, equipamentos, instalações, veículos, móveis e utensílios, e demais bens são demonstrados pelo custo histórico de aquisição, corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício. Quando o valor contábil de um ativo é maior do que o valor recuperável estimado, ele é imediatamente reduzido ao valor recuperável. Os ganhos e perdas de alienações são apurados pela comparação entre os recursos obtidos com a venda do ativo em relação ao seu valor contábil na data da alienação, e

são reconhecidos como "Outras Receitas/Despesas Operacionais" na demonstração do resultado. **4.5. Ativo intangível - programa de computadores (softwares):** Os gastos diretamente associados a softwares identificáveis e únicos, controlados pela Companhia e que, provavelmente, gerarão benefícios econômicos maiores que os custos por mais de um ano, são reconhecidos como ativos intangíveis, mensurados pelo custo total de aquisição menos as amortizações. **4.6. Redução ao valor recuperável de ativos:** O imobilizado e outros ativos não circulantes, e os ativos intangíveis, são revisados 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. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existe fluxos de caixa identificáveis separadamente. **4.7. Investimentos:** Os investimentos em sociedades controladas, em sociedades coligadas com influência significativa e em demais sociedades que façam parte de um mesmo grupo ou que estejam sob controle comum foram avaliados pelo método da equivalência patrimonial, a saber: Vertiplano - Epitácio Empreendimento Imobiliário Ltda., Capital Social R\$ 21.000.000,00, Patrimônio Líquido R\$ 17.948.234,60, Quotas de propriedade da companhia 10.500.000, Participação 50,00%, Valor de Patrimônio Líquido do Investimento R\$ 8.950.753,27, Prejuízo do Exercício R\$ 20.911.811, Créditos R\$ 0,00, Obrigações R\$ 0,00. Os demais investimentos foram avaliados pelo custo de aquisição, atualizados pela variação da UFIR até 31.12.1995 e deduzidos de provisão para desvalorização, quando aplicável. **4.8. Estimativas:** Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da companhia incluem, portanto, estimativas referentes à seleção das vidas úteis do ativo imobilizado, provisões necessárias para passivos contingentes, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às estimativas. **4.9. Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente, legal ou não formalizada, como resultado de eventos passados e é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. **4.10. Transações com partes relacionadas:** A Companhia tinha a pagar à coligada Vertiplano Empreendimentos Imobiliários Ltda., R\$ 0,00 em 31/12/2021 (R\$30.000,00 em 31/12/2020). A Companhia tinha a pagar à controlada Vertiplano Epitácio Empreendimento Imobiliário Ltda., R\$ 0,00 em 31/12/2021 (R\$ 0,00 em 31/12/2020). **4.11. Remuneração do pessoal-chave da administração:** A remuneração dos administradores (acrescida dos encargos sociais) no exercício encerrado em

	2021 - R\$	2020 - R\$
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.429)	(722)
Ajustes		
Depreciações e amortizações	122	114
Resultado da equivalência patrimonial	13	3
Valor residual na venda de bens do ativo imobilizado	-	-
Ajustes de exercícios anteriores	-	(1.881)
	(1.294)	(2.486)
Variações nos ativos e passivos		
Contas a receber	-	(5)
Impostos a recuperar	2.559	6.787
Títulos e valores mobiliários	-	-
Outros créditos de curto e longo prazo	1	(1)
Depósitos judiciais	-	-
Contas a pagar	(32)	1
Fornecedores	-	-
Impostos a recolher	(26)	44
Cauções recebidas	-	15
Salários e encargos sociais	1	(1)
Outros débitos de curto e longo prazo	6	1
Caixa proveniente das operações	1.215	4.355
Imposto de renda e contribuição social pagos	(55)	(41)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	1.160	4.313
Fluxos de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de bens do ativo imobilizado	(6)	(191)
Redução de capital em coligadas	-	-
Integralização de capital	(420)	(235)
Recebimento de lucros	-	-
Baixa de participação em sociedade controlada	36	2.833
Caixa líquido usado nas atividades de investimento	(390)	2.408
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamento de dividendos e juros sobre o capital próprio	(347)	(338)
Caixa líquido usado nas atividades de financiamentos	(347)	(338)
Aumento(redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	424	6.383
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	13.148	6.765
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	13.572	13.148

31/12/2021 foi de R\$ 31.680,00 (R\$ 30.081,60 em 31/12/2020). **4.12. Apuração do resultado do exercício:** O resultado do exercício é apurado pelo regime de competência. **4.13. Imposto de Renda e Contribuição Social:** O imposto de renda do exercício é calculado com base na alíquota de 15% sobre o lucro real e adicional de 10% sobre o lucro real excedente de R\$ 240.000,00. A contribuição social sobre o lucro líquido é calculada com base na alíquota de 9% sobre o lucro líquido ajustado. **4.14. Capital Social:** O Capital Social é de R\$ 24.131.612,00, sendo composto de 13.114 ações ordinárias e 11.760 ações preferenciais, todas sem valor nominal.

Santos, 31 de Dezembro de 2021

José Carlos Ballalai de Carvalho	Agustin Martinez Valle
Diretor Presidente	Contador
CPF 031.082.368-49	C.R.C. 15P061763/0-9

