

VIVA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A. - CNPJ nº 10.642.915/0001-54

Relatório da Administração

Aos **Senhores Acionistas, Colaboradores, Clientes, Fornecedores e Outros Parceiros**: Temos a grata satisfação de submeter à apreciação de V.S.as, as demonstrações contábeis e econômico-financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, acompanhadas das notas explicativas da Administração, bem como do parecer dos auditores independentes. A Administração permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer outros esclarecimentos. Ferraz de Vasconcelos, 28 de março de 2022.

Cyro de Souza Nogueira Júnior - Presidente do Conselho de Administração

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)							
Ativo	Nota	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2021	2020
Circulante		51.143.581	38.722.061	Circulante		3.348.740	2.954.297
Caixa e Equivalentes				Fornecedores.....		31.375	21.697
de Caixa.....	3	5.384.318	7.728.264	Obrigações trabalhistas.....		63.773	58.694
Contas a receber.....	4	44.007.251	29.036.871	Obrigações tributárias.....	8	1.834.399	1.456.139
Outras Ativos.....		410.503	780.867	Outras contas a pagar.....		1.419.193	1.417.767
Estoques.....	5	1.322.501	775.822	Outros Passivos			
Impostos a recuperar.....		19.008	400.237	Não circulante		-	9.579.893
Não circulante		13.812.529	13.636.261	Partes relacionadas.....	10	-	9.579.893
Partes relacionadas.....	10	3.977.854	2.481.959	Patrimônio líquido		61.607.370	39.824.132
Depósitos judiciais.....		6.000	-	Capital social.....	9	15.088.266	15.088.266
Investimentos.....	6	9.269.048	10.444.471	Lucros (prejuízos) acumulados		46.519.104	24.735.866
Imobilizado líquido.....	7	559.626	709.830	Total do passivo e do patrimônio líquido		64.956.110	52.358.322
Intangível líquido.....		1	1				
Total do ativo		64.956.110	52.358.322				

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido (Em Reais)				
	Capital social	Reservas de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2019	15.088.266	3.607.103	-	18.695.369
Lucro líquido do exercício.....	-	24.528.763	-	24.528.763
Distribuição de Lucros.....	-	(3.400.000)	-	(3.400.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	15.088.266	24.735.866	-	39.824.132
Lucro líquido do exercício.....	-	25.183.238	-	25.183.238
Distribuição de Lucros.....	-	(3.400.000)	-	(3.400.000)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	15.088.266	46.519.104	-	61.607.370

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

1. Contexto operacional: A Viva Empreendimentos e Administração de Bens S.A. é uma Sociedade anônima com sede na Estrada do Bandeirante, nº 1.401, Ferraz de Vasconcelos-SP. A Companhia tem como objeto social a compra, a venda, a locação e a administração de bens imóveis próprios, a participação no desenvolvimento de negócios imobiliários como parceiro ou investidor, a indústria por conta de terceiros, o comércio, importação, exportação e a representação de artefatos de plástico, metal ou madeira, jogos, brinquedos, passatempos e artigos para ginástica e esporte em geral, puericulturas, veículos tricíclos e implementos terrestres, náuticos e aeronáuticos, meios de transporte de propulsão muscular, bem como de todas as suas partes, componentes e acessórios, máquinas e implementos agropecuários, suas partes, componentes e acessórios, máquinas, equipamentos e dispositivos industriais suas partes e componentes e acessórios, artigos e utensílios de utilidades domésticas e produtos congêneres, confecções e acessórios em geral, prestação de serviços de intermediação de negócios e de compra e venda de produtos, por conta própria ou de terceiros, participação em outras sociedades como quotista e/ou acionista, prestação de serviços de reparação, conservação, manutenção e montagem de todos os produtos a serem comercializados e manufaturados.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis - 2.1. Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis, cuja conclusão foi autorizada pela administração em 28 de Março de 2022, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as disposições contidas na legislação societária brasileira, contemplando os entendimentos da NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas aprovadas pela Resolução CFC nº 2016/NBC TG 1000 (R1), a qual aprova o pronunciamento técnico emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, e nas normas do Conselho Federal de Contabilidade que são, em geral, convergentes ou em acordo com as normas internacionais (IFRS) emitidas pelo International Financial Reporting Standards (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB).

2.2. Resumo das principais práticas contábeis - a. Apuração do resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime de competência. A receita de serviços prestados é reconhecida no resultado quando todos os riscos e benefícios inerentes ao produto são transferidos para o comprador. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

b. Estimativas contábeis: A elaboração das demonstrações contábeis está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, naquilo que for aplicável, requer que a administração da Companhia use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, provisão para desvalorização de estoques, provisão para contingências, mensuração de instrumentos financeiros, e ativos e passivos relacionados a benefícios a empregados.

c. Instrumentos financeiros: A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: Mantidos até o vencimento, disponíveis para venda e mensurados ao valor justo. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. Instrumentos financeiros não derivativos incluem aplicações financeiras, contas a receber, caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas. Posteriormente ao reconhecimento inicial, estes instrumentos financeiros não derivativos são mensurados, conforme segue: **Empréstimos e recebíveis:** Incluem-se nesta categoria os empréstimos concedidos sobre a forma de adiantamento a fornecedores e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos concedidos sobre a forma de adiantamento a fornecedores e produtores e os recebíveis são contabilizados pelo valor original das transações e atualizados quando aplicável, utilizando taxa de juros de mercado. A Companhia não teve e não tem instrumentos financeiros denominados "derivativos avançados" em 31 de dezembro de 2021 e 2020, assim como até a presente data. **d. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários. **e. Contas a receber:** As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado, o giro médio das contas a receber é de curto prazo, menos que 120 dias, não havendo a necessidade de ajuste a valor presente, inclui os respectivos impostos diretos de responsabilidade tributária da Companhia. Cálculo do valor presente: quando necessário, será efetuado com base em taxa de juros que reflita o prazo, a moeda e o risco das transações. A contrapartida dos ajustes a valor presente de contas a receber será contra resultado, quando aplicável, e os efeitos, decorrentes destes ajustes conforme Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09, serão registrados contra reserva de lucros. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não foi necessário o registro de ajuste a valor presente. **f. Estoques:** Os estoques são avaliados com base no custo de aquisição e produção, acrescido de gastos relativos a transportes, armazenagem e impostos não recuperáveis. Os valores de estoques contabilizados não excedem os valores de mercado. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não foi necessário o reconhecimento de ajustes de estoques obsoletos e ajustes de produtos sem realização, por não existirem. **g. Investimentos:** Os investimentos em controladas com influência significativa ou com participação de 20% ou mais no capital votante são avaliados pelo método da equivalência patrimonial com base no valor do Patrimônio Líquido da controlada. **h. Imobilizado:** É registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos ati-

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

Recíta operacional bruta	Nota	2021	2020
Recíta Bruta.....		29.459.607	29.418.171
Deduções da Recíta.....		(1.075.130)	(1.383.763)
Recíta Líquida	12	28.384.477	28.034.408
Custos	13	(137.334)	(1.174.656)
Resultado Bruto		28.247.143	26.859.752
Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(382.245)	(356.026)
Equivalência Patrimonial.....		(1.175.423)	(1.835.313)
Outras receitas/despesas operacionais, líquidas.....		239.704	857.997
		(1.317.964)	(1.333.342)
Lucro antes do resultado financeiro		26.929.179	25.526.410
Resultado financeiro líquido.....		(618.228)	(200.896)
Lucro antes do IR e da CSL		26.310.951	25.325.514
(-) Imposto de Renda e CSL.....		(1.127.713)	(796.751)
(=) Lucro Líquido do exercício		25.183.238	24.528.763

Demonstrações do resultado abrangente - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	25.183.238	24.528.763
Total do resultado abrangente do exercício	25.183.238	24.528.763

vos é calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 7 e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens com os respectivos valores residuais. Ganhos e perdas em alienações são determinados pela comparação dos valores de alienação com o valor contábil e são incluídos no resultado. Quando os ativos reavaliados são vendidos, os valores incluídos na reserva de reavaliação são transferidos para lucros acumulados. Reparos e manutenção são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos. O custo das principais renovações é incluído no valor contábil do ativo no momento em que for provável que os benefícios econômicos futuros sejam realizados e altere a vida útil-econômica do bem. As principais renovações são depreciadas ao longo da vida útil restante do ativo relacionado. A Companhia revisa o valor contábil dos seus ativos de vida longa mantidos e utilizados em suas operações, sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o seu valor contábil perderá sua recuperabilidade. Em 2021 e 2020 não foi reconhecida nenhuma perda por "impairment" nos resultados dos períodos por não existirem. **i. Redução ao valor recuperável de ativos:** O imobilizado e outros ativos não circulantes e os ativos intangíveis,

Controlada	Patrimônio Líquido	Participação %	Resultado	Total do Resultado de equivalência investimento (Controladora)			
				2021	2020	2021	2020
Brinquedos Bandeirante							
Agropecuária Ltda.....	8.786.677	99,75	(1.160.447)	8.786.677	9.947.124	(1.160.447)	(1.436.415)
Banbrisa S/A.....	482.371	55,27	(14.976)	482.371	497.347	(14.976)	(398.898)
Total				9.269.048	10.444.471	(1.175.423)	(1.835.313)

7. Imobilizado

Custo Corrigido	Depreciação acumulada	2021		2020	
		2021	2020	2021	2020
Máquinas e equipamentos.....	11.716	(11.716)	-	69	-
Ferramentas					
Especiais.....	2.228	(2.228)	-	-	-
Instalações.....	3.288.282	(2.746.873)	541.292	685.624	-
Móveis e utensílios.....	4.177	(4.294)	-	23	-
Equipamentos de informática.....	447.912	(435.125)	12.787	18.567	-
Diversos.....	5.547	-	5.547	5.547	-
	3.759.862	(3.200.236)	559.626	709.830	
	2020	Baixas	Depreciação	2021	
Máquinas e equipamentos.....	69	-	(69)	-	-
Ferramentas especiais.....	-	-	-	-	-
Instalações.....	685.624	(38.698)	(105.634)	541.292	-
Móveis e utensílios.....	23	-	(23)	-	-
Equipamentos de informática.....	18.567	-	(5.780)	12.787	-
Diversos.....	5.547	-	-	5.547	-
	709.830	(38.698)	(111.506)	559.626	

8. Tributos a pagar

	2021	2020
IRRF a recolher.....	10.599	29.885
IRPJ a recolher.....	94.814	2.119
CSLL a recolher.....	56.034	8.847
Pis a recolher.....	297.036	195.993
Cofins a recolher.....	1.370.938	904.582
IPTU a recolher.....	-	-
ISS a recolher.....	-	310.000
Outros.....	4.978	4.713
	1.834.399	1.456.139

9. Capital social: O capital social está representado por 15.088.266 de ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 cada uma, totalizando R\$ 15.088.266.

	Quantidade de Quotas	Valor	% Sobre Total
Lamas do Vouga Part. Ltda	5.093.864	5.093.864	33,76%
Abaetuba Part. Ltda	5.300.723	5.300.723	35,13%
G.T.P.L. Part. Ltda	4.693.679	4.693.679	31,11%
	15.088.266	15.088.266	100,00%

10. Transações entre as partes relacionadas: A Companhia se relaciona com empresas pertencentes ao grupo, com quem mantém contrato de mútu, calculado com base em 1% da taxa Selic Pró-Rata dia.

Ativo não circulante	2021	2020
Brinquedos Bandeirante		
Agropecuária Ltda.....	2.763.488	2.481.959
Brinquedos Bandeirante S.A.....	1.214.366	-
Total	3.977.854	2.481.959

Demonstrações dos fluxos de caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

Ajuste para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:	2021	2020
Lucro Líquido do exercício	25.183.238	24.528.763
Depreciação e amortização.....	111.507	149.327
Baixas do Imobilizado.....	38.698	-
Equivalência Patrimonial.....	1.175.423	1.835.313
	26.508.866	26.513.403

(Acréscimo)/decréscimo do ativo

	2021	2020
Contas a receber.....	(14.970.380)	(23.030.471)
Estoques.....	(546.679)	581.253
Tributos a recuperar.....	381.227	10.621
Outros ativos.....	370.364	(617.897)
Depósitos compulsórios e judiciais.....	(6.000)	-
	(14.771.468)	(23.056.494)

Acrescimo/(decréscimo) do passivo

	2021	2020
Fornecedores.....	9.679	546
Salários e encargos sociais.....	(1.367)	(26)
Impostos a recolher.....	380.133	630.130
Outros passivos.....	5.999	(1.896)

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais..... **394.444** **628.754**

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos

Operações com partes relacionadas.....	(11.075.788)	7.040.816
Distribuição de dividendos.....	(3.400.000)	(3.400.000)

Caixa proveniente das atividades de financiamento..... **(14.475.788)** **3.640.816**

Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa..... **(2.343.946)** **7.726.479**

Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa.....	7.728.264	1.785
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa.....	5.384.318	7.728.264

Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa..... **(2.343.946)** **7.726.479**

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. **j. Passivo circulante e não circulante:** Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos e atualizados, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é possível que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. A provisão para férias, e respectivos encargos, foi constituída com base nas férias vencidas e proporcionais.

3. Caixa e equivalentes de caixa

	2021	2020
Bancos conta movimento.....	5.384.318	7.728.264
	5.384.318	7.728.264

4. Contas a receber

	2021	2020
Clientes nacionais.....	44.007.251	29.036.871
	44.007.251	29.036.871

Idade do saldo de clientes a receber

A vencer.....	2021	2020
	44.007.251	29.036.871
	44.007.251	29.036.871

5. Estoques

Projetos em andamentos.....	2021	2020
	736.213	52.200
Imóveis para Venda.....	586.288	723.622
	1.322.501	775.822

6. Investimentos

Brinquedos Bandeirante	2021	2020
Agropecuária Ltda.....	8.786.677	9.947.124
Banbrisa S/A.....		