SF EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ: 04.873.656/0001-70

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 - EXPRESSOS EM (REAIS - R\$)

Ativo	Notas	Balço Patrimonial				Nota	Demonstração dos fluxos de caixa			
		Controladora		Consolidado			Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
		2021	2020	2021	2020					
Circulante		9.231.395	7.776.184	57.459.711	55.038.198					
Caixa e equivalentes de caixa	4	89.144	364.830	6.846.578	2.395.303					
Clientes	5			9.878.638	10.293.148					
Estoques	7			28.094.763	31.090.231					
Outros créditos	6	9.142.251	7.411.354	12.639.732	11.259.516					
Empréstimos a socios Adto a funcionários		-	1.728	24.295	14.999					
Outros créditos		8.362.763	6.478.147	10.428.666	9.490.379					
Impostos a recuperar		102.344	102.335	696.470	658.463					
Adto fornecedores		677.144	829.144	1.490.302	1.095.675					
Não circulante		126.599.128	57.408.093	104.079.830	38.119.188					
Realizável a longo prazo										
Contas a receber	8			604.769	336.878					
Clientes	8			6.064.829						
Empréstimos pessoa ligada		16.898.327	13.084.584							
Investimento	9	96.681.030	40.748.297	1.473.900	345.908					
Imobilizado líquido	10	11.532.316	2.087.758	93.918.503	24.396.905					
Intangível		1.487.454	1.487.454	1.487.454	1.487.454					
Adiantamento aquis imobilizado				530.374	11.552.043					
Total do ativo		135.830.523	65.184.277	161.539.541	93.157.386					
Demonstrações dos resultados										
		Controladora		Consolidado						
		2021	2020	2021	2020					
Receitas Bruta de Produtos e Serviços				210.294.262	145.181.521					
(-) Impostos e Deduções				(5.758.765)	(2.185.327)					
Receita Líquida				204.535.497	142.996.194					
Custos dos Produtos e Serviços Vendido				(170.140.342)	(127.905.634)					
Despesas c/ Vendas				(18.402.843)	(18.467.182)					
Despesas Administrativas	(2.125.147)	(6.904.590)		(5.884.844)	(4.944.895)					
Outras Receitas/Despesas Operacionais				5.931.457						
Resultado Equivalência Patrimonial										
Lucro Operacional	12.942.121	(67.431)		16.038.925	(8.321.516)					
Despesas Financeiras	(11.221.895)			(14.793.993)	(1.091.287)					
Lucro Antes do IRPJ e da CSLL	(404.922)	(6.972.021)		1.244.932	(9.412.803)					
Corrente				(1.651.725)	(300.579)					
Lucro Líquido do Exercício	(404.922)	(6.972.021)	(406.794)	(10.804.668)						
Demonstrações de mutações do patrimônio líquido exercícios findos em 31/12/2021 e 2020										
		Capital Social		Reserva Legal		Ajustes Avaliação		Ações Tesouraria		
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Saldo em 31/12/2019		29.084.434		(10.297.503)	(5.782.398)					
Ajustes 2020				666.853						
Lucro Líquido do Exercício				(10.807.930)						
Saldo em 31/12/2020		29.084.434		(10.297.503)	(15.923.475)					
Ajustes 2021				470.803						
Transferência p/ Reserva legal										
Ações em Tesouraria										
Ajustes Avaliação										
Saldo em 31/12/2021		29.084.434		(10.297.503)	(15.857.594)					
		Capital Social		Reserva de Lucros		Ações Te-souraria		Partic. dos Não Controladores		
		2021	2020	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Saldo em 31/12/2019		29.084.434		(10.297.503)	(5.782.397)					
Ajustes Adequação Lei 11.638/07				663.590						
Lucro Líquido do Exercício				(10.804.668)						
Participação Não Controladores SCP										
Saldo em 31/12/2020		29.084.434		(10.297.503)	(15.923.475)					
Ajustes Exercícios Anteriores				472.073						
Lucro Líquido do Exercício										
Ações em Tesouraria										
Participação Não Controladores										
Ajustes de Avaliação										
Saldo em 31/12/2021		29.084.434		(10.297.503)	(15.858.196)					

1. Contexto Operacional A empresa é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado com sede em Campinas/SP. A Sociedade tem por objeto: a) A Administração de bens próprios e a participação em outras sociedades como acionista ou quotista - Holdings de Instituições não-financeiras sendo sua participação nas empresas: Transo Transportes Ltda, estabelecida a Av Estocolmo, 1.438 - Sala 03 - Bairro Cascata, na cidade de Paulínia/SP. A Sociedade tem por objeto: Transportes de Combustíveis, Petróleo e Alcoóis a granel, por via rodoviária e demais modais compatíveis, inclusive dutovia. Transo Combustíveis Ltda, estabelecida a Av. Estocolmo, 1.438 - Sala 01, Bairro Cascata, Cidade Paulínia/SP. A Sociedade tem por objeto: Aquisição, armazenamento e distribuição de petróleo, alcoóis e combustíveis, assim como cessão de espaço para armazenagem e movimentação de produtos, locação de salas, escritórios e estacionamento etc. SF Administração de Bens Ltda, estabelecida a rua Padre Vieira, 1.144, Bairro Cambuí, na cidade de Campinas/SP. A Sociedade tem por objeto: Administração de bens móveis e imóveis próprios e de terceiros. SF Desenvolvimento Imobiliário Ltda, estabelecida a Avenida Santa Isabel, 1030 Al, Bairro barão Geraldo, na cidade de Campinas/SP. A Sociedade tem por objeto: atividade de Compra e venda de bens imóveis, a incorporação imobiliária e a execução de loteamento por conta própria e alheia. Terra Viva Incorporação e Empreendimentos Imobiliários Ltda, estabelecida a Av. Santa Isabel, 1030 - AL - Bairro Barão Geraldo, na cidade de Campinas/SP. A Sociedade tem por objeto: É Compra e venda de Bens Imóveis, a incorporação imobiliária e a execução de loteamento por conta própria ou terceiros. Ambiente Empreendimentos Imobiliários Ltda, estabelecida na Av. Santa Isabel, Nº 1030 Al - Bairro Barão Geraldo, na cidade de Campinas/SP. A Sociedade tem por objeto: é Compra e venda de bens imóveis, a incorporação imobiliária e a execução de loteamento por conta própria ou alheia. **2. Bases para Elaboração as Demonstrações Contábeis** As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e nas Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade e incorporam as alterações trazidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09. Com o advento da Lei nº 11.638/07, que atualizou a legislação societária brasileira tendo como principal objetivo possibilitar a convergência das práticas contábeis adotadas no Brasil com normas internacionais de contabilidade (*International Financial Reporting Standards - IFRS*), novas normas e pronunciamentos técnicos contábeis vêm sendo expedidos em consonância com os padrões internacionais de contabilidade pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. Adicionalmente, foi publicado o CPC PME que é específico e deve ser aplicado às pequenas e médias empresas, por força da Res. CFC 1.255/09. As referidas alterações foram adequadas para empresa nos exercícios sociais encerrados em 31.12.2010, sendo que as práticas utilizadas até então pela sociedade eram aquelas vigentes até 31.12.2007. **3. Resumos das Principais Práticas Contábeis** As principais práticas adotadas na elaboração das demonstrações contábeis foram: a. **Apuração dos Resultados** O lucro é apurado pelo regime de competência, proveniente da venda de mercadorias, locação de Imóveis Próprios e prestação de serviços. b. **Uso de Estimativas Contábeis** Na elaboração das demonstrações contábeis, o uso de estimativas é requerido para contabilizar certos ativos, passivos e transações. Conseqüentemente, as demonstrações incluem estimativas referentes, provisões para perdas com clientes, provisões trabalhistas, cujos resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas. c. **Ativo Circulante e Não-Circulante** Apresentado pelo valor de realização, in-

cluindo, quando aplicável, os rendimentos auferidos ou, no caso de despesas de períodos seguintes, ao custo. d. **Ativo Imobilizado** Demonstrado ao custo de aquisição ou formação. A depreciação de bens do imobilizado é calculada pelo método linear, sendo que as taxas utilizadas são baseadas na legislação tributária vigente, divulgadas pela Receita Federal do Brasil. e. **Passivo Circulante e Não-Circulante** Demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, ajustados, quando aplicável, dos correspondentes encargos, das variações nas taxas de câmbio e das variações monetárias incorridas. **4. Caixa e Bancos** Esse grupo é composto de caixa de pequeno valor existente em cada unidade de negócio, e saldos de contas correntes. **Aplicações Financeiras** Os saldos desse grupo referem-se às aplicações financeiras de liquidez imediata, cujos rendimentos são reconhecidos mensalmente por regime de competência. A composição das aplicações é composta da seguinte maneira:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Caixa e Bancos	73.251	348.937
Aplicações Financeiras	15.891	15.891
Total	89.144	364.828

5. Contas a receber Os saldos das contas receber que compõe o grupo são registrados e mantidos pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, sendo composto por duplicatas a receber decorrentes de venda de bens de sua operação.

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Contas a Receber		
Total	18.373.812	16.911.610

6. Outros Creditos O grupo é composto por valores que compreendem créditos trabalhistas, tributários, adiantamentos a fornecedores, Despesas Antecipadas, outros Creditos, depósitos Judiciais e tributos diferidos. O saldo é composto por valores de créditos tributários, provisão ativa sobre pedidos de compensação de tributos e despesas antecipadas, essencialmente, seguros empresariais cuja apropriação ocorre por regime de competência, sendo apropriado mensalmente. Os depósitos judiciais constituídos são garantias de discussões trabalhistas as quais a empresa possui para a data base do encerramento do exercício social, sendo que os valores não estão corrigidos monetariamente de acordo com as taxas referenciais para cada depósito, fazendo com que as datas de resgate esses possam ter variação para a atual posição. Os detalhesamentos são apresentados a seguir

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Outras Contas a Receber		
Creditos Trabalhista		
Adiantamento a Funcionários	- 1.727	24.294
Adiantamento de Férias	- -	- -
Total	- 1.727	24.294
Credito Tributários Fiscais		
Pis a Compensar	6.542	6.542
Cofins a Compensar	20.673	20.673
Outros Impostos a Compensar	460.945	445.946
Contribuição Social a Compensar	65.748	65.748
Imposto Retido na Fonte	102.344	102.336
Total	102.344	102.336
Despesas a Recuperar		
Despesas a Apropriar	142.561	104.555
Depósitos	696.469	658.469
Judiciais	24.546	24.546
Total	24.546	24.546
Outros Creditos		
Adiantamento fornecedores	677.144	829.144
Outros Creditos	1.490.302	1.095.675
Total	677.144	829.255
Total	804.034	957.753

7. Estoques Os produtos adquiridos para revenda são

valorizadas segundo o preço médio de aquisição. Os imóveis em Estoque são constituído de unidades de terreno e Salas pronto para venda.

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Imóveis	25.692.952	28.746.452
Produtos	2.401.809	2.343.779
Total	28.094.762	31.090.231

8. Contas a Receber Não-Circulante O saldo de contas a receber do ativo não-circulante é proveniente de operações de venda de Lotes e Salas a prazo superior a 365 dias.

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Contas a Receber		
Total	6.064.828	6.064.828

9. Investimentos Os Investimentos em Coligadas são calculados através de Equivalência Patrimonial e são representados pelos Investimentos demonstrados abaixo:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Controladora		
Descrição	Valor de Aquisição	Depr. Acumulada
Móveis e Utensílios	218.592	93.692
Computadores e Periféricos	253.027	78.287
Maquinas	27.940	27.940
Instalações	59.852	1.340
Aparelhos Telefônicos	472.073	7.431
Utensílios	(406.794)	7.145
Software	17.039	16.306
Terenos	3.145	3.145
Construções e Benefeitorias	3.750.000	3.750.000
Total	11.757.026	224.710
Controladora		
Descrição	Valor de Aquisição	Depr. Acumulada
Construções e Benefeitorias	14.859.342,13	589.824,09
Terenos	35.019.990,19	35.019.990
Imobilizado Técnico e Equipamentos	37.075.192,90	4.878.046,61
Veículos	1.908.440,00	1.039.273,35
Móveis e Utensílios	436.111,30	56.686,26
Computadores e Periféricos	489.276,07	207.491,36
Software	26.247,10	26.247
Imobilizado em Andamento	8.029.289,97	8.029.290
Imóveis	2.845.935,28	2.845.935
Total	100.689.824,94	6.771.321,67

No ano de 2021 foi realizado Avaliação Patrimonial das empresas Transo Combustíveis Ltda, SF Empreendimentos e Participações S.A e SF Administração de Bens Ltda, pela Empresa Consulcamp Auditoria e Consultoria e Luiz Cláudio Giacani, onde emitiram Laudo de avaliação do novo valor justo dos ativos, totalizando o valor de R\$ 90.851.263,70, sendo das empresas: Transo Combustíveis Ltda - Laudo de Avaliação R\$ 53.614.792,42; SF Administração de Bens Ltda - Laudo de Avaliação R\$ 25.823.571,28; SF Empreendimento e Participações S.A - Laudo de Avaliação R\$ 11.412.900,00. **11. Fornecedores** Os saldos estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, das variações nas taxas de câmbio e das variações monetárias incorridas. A essência dos saldos é a seguinte:

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Fornecedores	35.219	16.199
Total	35.219	16.199

12. Obrigações Fiscais As obrigações tributárias registradas, posição em 31.12.2021, são decorrentes da atividade operacional da empresa, sendo registradas pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos.

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Pis a Recolher	27.502	19.056
Cofins a Recolher	126.873	87.899
Outros Impostos a recolher	434.765	65.793
Total	434.765	65.793

13. Outras Contas a Pagar O grupo é composto de provisões e apropriações de contas a pagar (aluguéis, ajustes de preços com clientes, contratações de serviços, Empréstimos de Acionistas, Empréstimos Bancários, entre outros).

	Controladora	Consolidado
	2021	2020
Empres-timos Coliga-das	52.719.536	42.066.111

Investimentos

	2021	2020
Recebimento de Lucros/Dividendos Recebidos	45.547.223	8.678.294
Recebimento de Empréstimos	747.071	1.294.918
Pessoas Ligadas	22.483.112	6.922.520
Recebimento Venda de Imobilizado	11.544.529	8.369.238
Pagamento Compra Imobilizado		(3.198.314)
Aumento/Diminuição Investimentos	(4.892.802)	4.988.426
Empréstimos a Pessoa Ligadas	(3.813.745)	(6.435.714)
Atividade de Financiamento	10.653.425	12.603.487
Empréstimos Bancários	(2.794.496)	(1.454.206)
Pagamento Outras Contas a Pagar	(175.000)	(179.000)
Empréstimos de Pessoas Ligadas	10.653.425	12.603.487
Lucros Distribuídos	(1.876.712)	(2.606.281)
Novos Empréstimos Bancários		2.746.285
Pagamentos Acionistas		(115.227)
Variação de Caixa e Equivalente de Caixa	(275.684)	(1.050.566)
Variação do Caixa no Início Exercício	364.830	1.415.396