

Anauger Participações S.A.

CNPJ/MF nº 09.020.689/0001-90

Balancos Patrimoniais Em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

	2021	2020	Passivo e patrimônio líquido	2021	2020
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	2.932.137	1.146.026	Impostos e contribuições a recolher	10.956	8.356
Adiantamento à acionistas	730.827	-	Imposto de renda e CSLL a recolher	98.339	70.416
Mútuo A. Pastori Participações S.A.	159.229	159.229	Outras contas a pagar	-	117.341
	3.822.193	1.305.255	Dividendos a pagar	783.050	178.592
				892.345	374.705
Não circulante			Patrimônio líquido		
Adiantamento a acionistas	1.200.000	1.200.000	Capital social	3.245.358	3.245.358
Imobilizado	2.675.179	2.861.104	Reserva legal	649.072	649.072
	3.875.179	4.061.104	Dividendos complementares propostos	2.910.597	1.097.224
				6.805.027	4.991.654
Total do ativo	7.697.372	5.366.359	Total do passivo e patrimônio líquido	7.697.372	5.366.359

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

	Capital Social	Reserva legal	Dividendos propostos	Lucros acumulados	Total
Saldo inicial (01.01.2020)	3.245.358	649.072	561.449	-	4.455.879
Resultado do exercício	-	-	-	714.367	714.367
Dividendos	-	-	-	(178.592)	(178.592)
Mínimos obrigatórios	-	-	535.775	(535.775)	-
Complementares propostos	-	-	-	-	-
Saldo Final (31.12.2020)	3.245.358	649.072	1.097.224	-	4.991.654
Resultado do exercício	-	-	-	2.417.831	2.417.831
Dividendos	-	-	-	(604.458)	(604.458)
Mínimos obrigatórios	-	-	1.813.373	(1.813.373)	-
Complementares propostos	-	-	-	-	-
Saldo Final (31.12.2021)	3.245.358	649.072	2.910.597	-	6.805.027

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional – A Anauger Participações S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima constituída no Brasil com sua sede registrada e situada à Rua Prefeito José Carlos, 2555, Santa Julia, na cidade de Itupeva-SP. A Sociedade tem como objetivo social o aluguel de imóveis próprios. **2. Base de preparação – Declaração de conformidade:** As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis as pequenas e médias empresas (Pronunciamentos Técnico CPC PME emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis). A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria da Empresa em 27 de janeiro de 2022. Após sua emissão, somente os acionistas tem o direito de editar as informações. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão. **3. Moeda funcional e de apresentação** – Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais. A moeda funcional da Empresa é o Real (R\$) e todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o Real mais próximo. **4. Uso de estimativas e julgamentos** – A preparação das demonstrações financeiras de acordo com o CPC PME exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetem a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativo, passivo, receita e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revistas e em quaisquer exercícios futuros afetados. **5. Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico. **6. Principais políticas contábeis** – A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, exceto quando indicado em contrário. **a. Instrumentos financeiros:** A Companhia não opera com instrumentos financeiros derivativos. Os instrumentos financeiros não derivativos com os quais a Companhia opera possuem as seguintes características: **(i) Ativos financeiros não derivativos (incluindo recebíveis):** A Companhia reconhece os recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retirada pela Companhia nos ativos financeiros são reconhecidos como um ativo ou passivo individual. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. A Companhia classifica os ativos financeiros não derivativos na seguinte categoria: empréstimos e recebíveis. **Recebíveis:** Recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Os recebíveis abrangem caixa e equivalentes de caixa, adiantamentos a acionistas e mútuos. **Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldo de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo. **Adiantamento a acionistas (circulante):** Refere-se ao pagamento de despesas com seguro de vida e assistência médica dos acionistas e familiares. **Mútuo:** Refere-se ao contrato de mútuo com o acionista A. Pastori Participações S/A. **Adiantamento a acionistas (não-circulante):** Refere-se à antecipação a título de adiantamento conforme item c.4 da Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de setembro de 2019. **(ii) Passivos financeiros não derivativos:** A Companhia reconhece passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: dividendos a pagar e outras contas a pagar. **b. Imobilizado: Reconhecimento e mensuração:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando necessário. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado e são reconhecidos em outras receitas ou despesas operacionais no resultado. **Gastos subsequentes:** Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que os benefícios econômicos futuros associados com os gastos auferidos pela Companhia. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado. **Depreciação:** Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício. Terrenos não são depreciados. O tempo de depreciação dos bens para os exercícios corrente e comparativo são as seguintes:

	Tempo em anos
Edifícios e Construções	25

c. Provisões: Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, caso a Companhia tenha uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos. **d. Imposto de Renda e Contribuição Social:** O imposto de renda e a contribuição social correntes são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre um percentual da receita bruta excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% para contribuição social. **Imposto corrente:** O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre um percentual da receita bruta, com base nas taxas de impostos decretadas ou substancialmente decretadas na data da elaboração das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. **e. Capital social:** O capital social é composto por ações ordinárias nominativas que estão totalmente integralizadas pelos acionistas. **f. Reconhecimento da receita: Receita de Aluguel:** A receita operacional de aluguel no curso normal das atividades é medida pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber. Caso seja provável que descontos serão concedidos e o valor possa ser mensurado de maneira confiável, então o desconto é reconhecido como uma redução da receita operacional conforme as receitas são reconhecidas. **g. Receitas financeiras e despesas financeiras:** As receitas financeiras compreendem, principalmente rendimentos de aplicações financeiras. As despesas financeiras compreendem, principalmente a despesas bancárias. **7. Caixa e equivalentes de caixa**

	2021	2020
Conta corrente	1.045.572	306.432
Aplicações financeiras	1.886.565	839.594
	2.932.137	1.146.026

As aplicações financeiras, classificadas como caixa e equivalentes de caixa correspondem a operações de curto prazo realizadas com instituições que operam no mercado financeiro nacional, tendo como características liquidez imediata, baixo risco de crédito e remuneração equivalente na média, a 150% e 93% do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI) para 31 de dezembro de 2021 e 2020, respectivamente.

	2020		2021	
	Líquido	Custo	Depreciação acumulada	Líquido
Terrenos	289.856	289.856	-	289.856
Edifícios e Construções	2.571.248	4.648.107	(2.262.784)	2.385.323
	2.861.104	4.937.963	(2.262.784)	2.675.179

b. Movimentação da depreciação acumulada

	2020		2021	
	Saldo final	Adições	Baixas	Saldo final
Edifícios e Construções	(2.076.859)	(185.925)	-	(2.262.784)
	(2.076.859)	(185.925)	-	(2.262.784)

A Companhia não possui ativos imobilizados com garantia em suas transações de financiamentos e empréstimos e na defesa de processos judiciais.

	2021	2020
9. Tributos a recolher		
Circulante		
PIS a recolher	1.951	1.488
COFINS a recolher	9.005	6.868
	10.956	8.356

10. Transações com partes relacionadas – a. Composição dos saldos de ativos e passivos com partes relacionadas: Os principais saldos de ativos e passivos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, bem como, as transações que influenciaram os resultados dos exercícios, relativas as operações com partes relacionadas, estão apresentadas a seguir:

	2021	2020
Ativo Circulante		
Adiantamento a acionistas	730.827	-
Mútuo – A. Pastori Participações S.A.	159.229	159.229
	890.056	159.229
Ativo não circulante		
Adiantamento a acionistas	1.200.000	1.200.000
Passivo circulante		
Dividendos a pagar	783.050	178.592
b. Composição dos saldos de resultado com partes relacionadas:		
As operações com partes relacionadas que afetaram o resultado referem-se à recebimentos de aluguel, sendo R\$ 2.921.527 no exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (R\$ 2.447.958 em 31 de dezembro de 2020). 11. Patrimônio Líquido – a. Capital social:		
O capital social no montante de R\$ 3.245.358, em 31 de dezembro de 2020 e 2019, totalmente integralizado, está dividido em 3.245.358 ações ordinárias nominativas, com direito a voto, no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, estando assim distribuído:		

	Quantidade de ações ordinárias	
	2021	2020
A. Pastori Participações S.A.	1.622.671	1.622.671
Geronimo Pastore	811.340	811.340
Osní Pastore	202.835	202.835
Nilza Fernandina Pastore Sandri	202.835	202.835
Marlene Maria Pastore Gimenez	101.417	101.417
Débora Amanda Pastore	101.417	101.417
Xênia Kelly Pastore	2	2
Jefferson Domingos Pastori	2	2
Aurélio Antóio Pastori	2	2
Rafael Cristiano Bonet Pastori	2	2
Débora Cristina Bonet Pastori	2	2
	3.245.358	3.245.358

b. Reservas de lucros: (i) Reserva legal: Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia não reconheceu como reserva legal o montante de 5% do lucro líquido apurado no exercício, porque atingiu o limite de 20% do capital social, conforme determina o art. 193 da Lei 6.404/76. **c. Distribuição de dividendos:** O estatuto social da Companhia prevê a distribuição de dividendos mínimos obrigatórios de 25% do lucro líquido do exercício na forma da lei societária, conforme cálculo demonstrado a seguir:

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	2.417.831	714.367
(x) Percentual definido em estatuto	25%	25%
Dividendo mínimo obrigatório	604.458	178.592
A movimentação dos dividendos a pagar nos exercícios findos em 31		

Diretoria

Geronimo Pastore CPF: 103.575.308-10 – Diretor Presidente
Jefferson Domingos Pastori CPF: 033.589.978-12 – Diretor Superintendente
Elias Lopes de Oliveira CPF: 163.156.518-44 – Contador CRC: 1SP 254.351/O-1

Demonstrações dos Resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

	2021	2020
Receita operacional	2.921.527	2.447.958
Lucro bruto	2.921.527	2.447.958
Despesas operacionais		
Administrativas e gerais	(210.088)	(1.458.031)
Outras despesas líquidas	(33.036)	(31.246)
Lucro operacional antes do resultado financeiro	2.678.403	958.681
Receitas financeiras	71.411	21.593
Despesas financeiras	(1.800)	(5.868)
Resultado financeiro líquido	69.611	15.725
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	2.748.014	974.406
Imposto de renda e contribuição social	(330.183)	(260.039)
Lucro líquido do exercício	2.417.831	714.367
Ações ordinárias	3.245.358	3.245.358
Lucro líquido por ação	0,75	0,22

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Resultados Abrangentes Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

	2021	2020
Lucro líquido do exercício	2.417.831	714.367
Resultado abrangente do exercício	2.417.831	714.367

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)

	2021	2020
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	2.417.831	714.367
Ajustes para reconciliação do lucro líquido:		
Depreciação	185.925	185.924
Imposto de Renda e Contribuição Social		
Correntes	330.183	260.039
Varição nos ativos e passivos circulantes e não circulantes		
Adiantamento a acionistas	(730.827)	-
Mútuo – A. Pastori Participações S.A.	-	(159.229)
Aumento em impostos a recolher	2.600	942
(Aumento)/Redução em outras contas a pagar	(117.341)	16.307
Impostos de renda e contribuição social pagos	(302.260)	(249.913)
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	1.786.111	768.437
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos		
Do resultado	-	(187.149)
Fluxo de caixa líquido das atividades de financiamentos	-	(187.149)
Aumento (Redução) do Caixa e Equivalentes de Caixa	1.786.111	581.288
No Início do Exercício	1.146.026	564.738
No Final do Exercício	2.932.137	1.146.026
Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa	1.786.111	581.288

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

de dezembro de 2021 e 2020 está demonstrada a seguir:

	2021	2020
Saldo inicial do exercício	1.275.816	748.598
(+) Complemento de dividendos a pagar não aprovados em assembleias	1.813.373	535.775
(+) Dividendo mínimo obrigatório	604.458	178.592
(-) Pagamentos	-	(187.149)
(-) Saldo final do exercício	3.693.647	1.275.816

Durante o exercício de 2021, a Companhia não realizou pagamento de dividendos. Do dividendo total a distribuir, poderá ser retido: Do acionista A. Pastori Participações S.A. o montante de R\$ 150.000,00 acrescido de juros no montante de R\$ 9.229 perfazendo um total de R\$ 159.229 conforme Instrumento Particular de Mútuo firmado em 10 de junho de 2020, e Dos acionistas, o montante de R\$ 1.200.000, conforme item c.4 da Ata de Assembleia Geral Ordinária realizada em 23 de setembro de 2019. Do dividendo total a distribuir, deverá ser retido dos acionistas parcela correspondente ao adiantamento a acionista para pagamento de convênio médico e seguro de vida dos acionistas e familiares nos montantes de:

	Pastore	Pastori	Total
Assistência Médica	75.046	652.171	727.217
Seguro de Vida	1.378	2.232	3.610
Totais	76.424	654.403	730.827

	2021	2020
12. Receita operacional líquida		
Receita de aluguel	3.032.202	2.540.694
(-) Pis sobre receita de aluguel	(19.709)	(16.515)
(-) COFINS sobre receita de aluguel	(90.966)	(76.221)
Receita operacional líquida	2.921.527	2.447.958

	2021	2020
13. Resultado financeiro líquido		
Receitas financeiras		
Receita de aplicação financeira	71.411	12.364
Juros recebidos – Mútuo – A. Pastori Participações S.A.	-	9.229
	71.411	21.593

	2021	2020
Despesas financeiras		
Despesas Bancárias	(1.800)	(5.868)
Resultado financeiro líquido	69.611	15.725
14. Imposto de renda e contribuição social – (ii) Imposto de renda e contribuição social correntes:		
O imposto de renda e a contribuição social trimestral calculados por estimativa com base na receita bruta, estão demonstrados a seguir:		

	1º Tri	2º Tri	3º Tri	4º Tri	Total
IRPJ	50.463	51.075	59.318	75.572	236.428
CSLL					