

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO/DIRETORIA

Cumprindo as exigências legais e estatutárias, apresentamos o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Contábeis, relativas aos Exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2021 e 2020. Agradecemos a todos que contribuíram para o desenvolvimento dos nossos negócios, e permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos. Salvador, 31 de dezembro de 2021. A Administração

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 EM REAIS

ATIVO	Controladora		Consolidado		PASSIVO	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020		2021	2020	2021	2020
<b>CIRCULANTE</b>					<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	11.961	21.115	6.968.615	100.852	Empréstimos e Financiamentos			2.839.501	22.083
Aplicações Financeiras	11.235.236	5.634.404	22.717.525	9.154.810	Fomecedores	75.482	76.431	6.350.115	8.532.771
Contas a receber de clientes		150.734	4.815.697	12.903.158	Impostos e Contribuições a Recolher	493.160	195.785	1.580.623	778.890
Outras Contas a Receber		4.882.379		3.860.144	Outros créditos	247.268	4.508.136		220.273
Tributos a Recuperar	76.189	436.162	1.150.645	864.738	Dividendos a Pagar		5.067.304		5.067.304
Adiantamentos	617.975		4.363.666	115.522	Créditos de Pessoas Ligadas	369.065	-		
Estoque	12.391.791	11.264.724	17.524.716	25.706.150	Outras Contas a Pagar		213.742	1.265.799	
<b>Total do ativo Circulante</b>	<b>24.333.152</b>	<b>22.389.518</b>	<b>57.540.864</b>	<b>52.705.374</b>	Provisões de contingência	374.598	374.598	374.598	374.598
<b>NÃO CIRCULANTE</b>					Provisões Trabalhistas		454.013	68.450	
Realizável a Longo Prazo					Receita a Apropriar			15.418.395	11.149.366
Depósitos Judiciais	678.497	597.620	944.807	863.930	Investimentos SCP	5.609.512		5.609.512	4.500.000
Adiantamento p/Futuro					<b>Total do passivo Circulante</b>	<b>7.169.085</b>	<b>10.890.011</b>	<b>33.506.993</b>	<b>30.645.285</b>
Aumento de Capital					<b>NÃO CIRCULANTE</b>				
Créditos com Pessoas Ligadas	2.936.251	1.500.509	2.739.442	1.687.027	Empréstimos e Financiamentos				
Aportes em SPFs		8.826.958			Créditos de Pessoas Ligadas	3.469.219	3.458.748	3.429.219	3.458.748
Lucros a Distribuir			171.903		Resultado da Equivalência Patrimonial				
Tributo Diferido	482.500	127.363		127.363	Outras Contas a Pagar			100.276	
<b>4.097.248</b>	<b>11.052.450</b>	<b>3.856.152</b>	<b>2.678.320</b>		Adiant. p/ futuro aumento de capital	562.767	562.767	562.767	562.767
Investimentos (nota 3)	7.063.148	3.706.911			Obrigações Tributárias	138.563	138.563	163.480	614.913
Imobilizado	11.301		269.779	(1.163)	<b>Total do passivo não circulante</b>	<b>4.170.549</b>	<b>4.160.078</b>	<b>4.255.742</b>	<b>4.636.428</b>
<b>Total do ativo não Circulante</b>	<b>11.171.697</b>	<b>14.759.360</b>	<b>4.125.931</b>	<b>2.677.157</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>				
					Capital Social	11.904.858	11.904.858	12.109.818	11.952.318
					Reserva de Lucros	263.626	263.626	263.626	263.626
					Reserva Legal	1.034.551	1.034.551	1.034.551	1.034.551
					Reserva de Lucro a Realizar	10.955.862	8.889.436	10.489.747	6.844.005
					Outras Reservas	6.318	6.318	6.318	6.318
					Adiant. para Futuro Aumento de Capital				
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>35.504.849</b>	<b>37.148.878</b>	<b>61.666.795</b>	<b>55.382.531</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>35.504.849</b>	<b>37.148.878</b>	<b>61.666.795</b>	<b>55.382.531</b>

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Realizado	Reserva de Capital	Reserva Legal	Reserva Inc. Fiscais	Reserva de Lucros a Realizar	Lucros (Prej.) Acumulados	TOTAL
Saldos em 31 de dezembro de 2020	11.904.858	263.626	1.034.551	6.318	14.742.345	(5.852.908)	22.098.789
Resultado do Exercício						236.122	236.122
Const. De Reserva Legal							-
Dividendos Propostos							-
Constituição de Reserva de Lucros a Realizar							-
Ajuste Ex. Anterior						1.830.304	1.830.304
Saldos em 31 de dezembro de 2021	11.904.858	263.626	1.034.551	6.318	14.742.345	(3.786.482)	24.165.215

## DEMONSTRATIVO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 EM REAIS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receitas Operacionais	2.194.537	4.511.287	36.603.002	33.050.503
Receita de vendas				
Dedução da Receita				
Cancelamentos				
Impostos Incidentes	(288.581)	(583.669)	(1.222.569)	(1.708.415)
<b>RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</b>	<b>1.905.956</b>	<b>3.927.618</b>	<b>35.380.433</b>	<b>31.342.088</b>
Custo Total	(120.040)	(2.144.549)	(26.230.390)	(21.993.558)
Recuperação de Créditos			(76.755)	22.312
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>1.785.916</b>	<b>1.783.069</b>	<b>9.073.288</b>	<b>9.370.842</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>				
Despesas Administrativas	(6.315.281)	(3.884.304)	(6.695.283)	(6.057.836)
Despesas com Vendas	(137.070)	(110.000)	(1.855.167)	
Depreciação				
Despesas Tributárias	(25.903)	(5.154)	(37.891)	(762.744)
Despesas Não Dedutíveis	(45.736)		(45.736)	(205.962)
Receitas (Despesas) Financeiras	211.989	(745.129)	622.684	(1.907.365)
Outras Receitas (Despesas) Operacionais	(53.978)	(254.465)	(53.978)	(48.503)
Equivalência Patrimonial	4.816.185	3.492.687		
	(1.549.794)	(1.506.366)	(8.065.371)	(8.982.410)
<b>LUCRO OPERACIONAL</b>	<b>236.122</b>	<b>276.702</b>	<b>1.007.917</b>	<b>388.432</b>
<b>LUCRO ANTES DAS PARTICIPAÇÕES</b>	<b>236.122</b>	<b>276.702</b>	<b>1.007.917</b>	<b>388.432</b>
(-) Participações de Empregados				
<b>LUCRO ANTES DA C. SOCIAL</b>				
<b>E I. DE RENDA</b>	<b>236.122</b>	<b>276.702</b>	<b>1.007.917</b>	<b>388.432</b>
(-) Contribuição Social			(267.182)	(52.188)
(-) Contribuição Social Diferido			-	-
(-) Imposto de Renda			(504.613)	(59.542)
(-) Imposto de Renda Diferido			-	-
<b>LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO</b>	<b>236.122</b>	<b>276.702</b>	<b>236.122</b>	<b>276.702</b>
<b>DO EXERCÍCIO</b>	<b>236.122</b>	<b>276.702</b>	<b>236.122</b>	<b>276.702</b>
<b>LUCRO POR AÇÃO DO CAPITAL</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>	<b>0,02</b>

## NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

## 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade tem por objetivo a exploração de negócios de incorporação imobiliária, administração de bens e execução de obras de engenharia, especialmente de construção civil e outras atividades correlatas

## 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

## 2.1 - Apresentação das Demonstrações Financeiras

As Demonstrações Contábeis da Companhia foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, e incorporam as mudanças introduzidas por intermédio das Leis 11.638/07 e 11.941/09 (MP 449/08), complementadas por pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

## 2.2 - Responsabilidade da Administração sobre as Demonstrações Contábeis

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras consolidadas livres de distorção relevantes.

## 2.3 - Principais Práticas Contábeis

**a. Caixa e equivalentes de caixa:** representadas por depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, avaliadas pelo custo de aquisição, e acrescidas dos rendimentos proporcionais até o encerramento do período; **b. Ativos e Passivos Circulantes:** Os ativos e passivos em prazo inferior a 360 dias, são demonstrados como circulantes. **c. Imóveis a comercializar:** São demonstrados ao custo médio de construção, acrescidos de variação monetária que não exceder o valor de realização; **d. Investimentos:** Os investimentos em coligadas e controladas são ajustados com base no método de equivalência patrimonial. Os demais são demonstrados ao custo corrigido monetariamente; **e. Imobilizado:** É demonstrado ao custo de aquisição, menos depreciação corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear, sendo computada integralmente no resultado do exercício com base nas seguintes taxas: móveis e utensílios e instalações 10% aa, equip. de informática 20% aa; **f. Ativos e passivos sujeitos à atualização monetária:** Atualizações efetuadas com utilização de índices definidos em contrato; **g. Transações em moeda estrangeira:** Contabilizadas pela taxa de câmbio do dia da transação. Passivos denominados em moeda estrangeira são convertidos utilizando-se a taxa de câmbio na data do Balanço Patrimonial. As variações cambiais são reconhecidas na Demonstração do Resultado; **h. Demais passivos circulantes e não circulantes:** Demonstrados pelos valores conhecidos ou exigíveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos respectivos encargos e variações monetárias e cambiais; **i. Apuração do Resultado:** As receitas e despesas são registradas conforme o regime de competência; **j. Imposto de renda e Contribuição Social:** O imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados dentro dos critérios e taxas previstos pela legislação vigente.

## 3 - INVESTIMENTOS EM COMPANHIAS CONTROLADAS E COLIGADAS

Em conformidade com a legislação brasileira vigente, essas demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentam a avaliação dos investimentos em controladas e coligadas pelo Método da Equivalência Patrimonial

Nos exercícios de 2020 e 2021 houve alteração nas participações com investimentos em novos empreendimentos imobiliários

## DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 EM REAIS

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>				
Lucro do Exercício	236.122	276.702	236.122	276.702
Ajustes por:				
Depreciações e Amortizações de Imobilizado e Intangível	866	-		
Variação Monetária Ativa				
Variação Monetária/Passivos				
Equivalência Patrimonial	(1.465.933)			
Baixa de Imobilizado / Intangível				
Recuperação de Créditos e outros ajustes			(81.384)	(943.688)
Baixa de Investimentos	(1.228.945)	276.702	154.738	(666.986)
Diminuição (aumento) nos ativos operacionais:				
Clientes	150.733	824.207	11.947.605	(3.808.741)
Estoques	(1.127.067)	173.011	8.181.434	16.483.694
Tributos a Compensar	(122.527)		(285.907)	(407.176)
Outras Adiantamentos	-	(1.173.404)	(4.248.144)	873.927
Depósitos para demandas Judiciais	(80.877)	(74.768)	(80.877)	(75.291)
Outras contas a receber	(589.024)			
	(1.768.762)	(250.954)	15.514.111	13.066.413
Aumento (Diminuição) nos passivos operacionais:				
Fomecedores	(949)	(141.476)	(2.182.656)	(1.575.536)
Obrigações Tributárias e Previdenciárias	(42.891)	(175.960)	350.300	(751.378)
Tributo Diferido	127.363		127.363	
Adiantamento Fomecedores				
Provisões Trabalhistas	(113.748)	(657.234)	68.450	374.598
Despesas financeiras a apropriar				
Outras Contas a Pagar	1.503.968	526.721	1.145.802	212.137
Receita Apropriar			4.269.029	8.594.951
	1.473.743	(447.949)	3.778.288	6.854.772
<b>Caixa Líquido aplicado nas Atividades Operacionais</b>	<b>(1.523.964)</b>	<b>(422.201)</b>	<b>19.447.137</b>	<b>19.254.199</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos</b>				
Diminuição (aumento) em créditos com Ligadas	180.684	1.154.707	(1.052.415)	(861.210)
Aumento (Diminuição) no Ativo Não Circulante	8.826.958	13.756.077		
Aquisição de Investimentos	(60.000)	1.209.721		
Aquisição de Imobilizado/ Intangível	(12.167)		(270.942)	1.163
Antecipação de Dividendos	(1.830.304)		3.319.101	
Aumento de Capital Social				
Investimentos SCP			1.109.512	500.000
<b>Caixa Líquido Gerado pelas Atividades de Investimentos</b>	<b>7.105.171</b>	<b>16.120.505</b>	<b>3.105.256</b>	<b>(360.047)</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamentos</b>				
Captação em Empréstimos e Financiamentos				
Aumento (Diminuição) em Empréstimos e Financiamentos	(29.530)	(8.320.000)	2.787.889	(14.327.888)
Aumento (Diminuição) em créditos de Ligadas	40.000	(2.654.725)	(5.067.304)	
Aumento (Redução) Receita a apropriar				
Aumento (Redução) Adto de Cliente				
Aumento (Diminuição) de outros débitos do Passivo Não Circulante				
Aumento (Redução) de Capital Social			157.500	29.970
Adiant. p/ futuro aument. de capital			-	-
<b>Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Financiamentos</b>	<b>10.470</b>	<b>(10.974.725)</b>	<b>(2.121.915)</b>	<b>(14.297.918)</b>
<b>Aumento (Redução) Líquido de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>5.591.677</b>	<b>4.723.579</b>	<b>20.430.478</b>	<b>4.596.234</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5.655.519	931.940	9.255.662	4.659.428
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	11.247.196	5.655.519	29.686.140	9.255.662
	<b>5.591.677</b>	<b>4.723.579</b>	<b>20.430.478</b>	<b>4.596.234</b>

## COMPOSIÇÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Luís Eduardo Maron de Magalhães Filho - Presidente  
Arnaldo de Melo Gusmão - Conselheiro  
Luiz Fernando Pedreira Lorangeira - Conselheiro

## DIRETORIA

Marcelo Marques de Athayde - Diretor - Presidente  
Ivan Pedro Barreto Santos - Diretor  
Paulo Roberto Freire de Resende - Diretor