

BFJ IMÓVEIS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ: 19.879.580/0001-67

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

(Em Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

Constituída em 14 de Março de 2014 com a denominação de BFJ Imóveis e Participações S.A. a sociedade tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios, aluguel de imóveis próprios e a realização de investimentos em empreendimentos e/ou a participação no capital de outras sociedades, sediadas no Brasil ou no Exterior na condição de sócia, acionista e/ou quotista, com recursos próprios ou incentivados.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as alterações promovidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09 e a norma NBC TG 1.000 (R1) - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas - CPC PME.

As demonstrações contábeis estão expressas em Reais, salvo se indicado o contrário.

3. APLICAÇÃO DO CPC PME

A aplicação do CPC PME já se deu, integralmente, na elaboração das demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014, sendo as primeiras demonstrações anuais apresentadas em conformidade com a NBC TG 1.000 em todos os aspectos.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Caixa e Equivalentes de Caixa

Refere-se aos saldos em caixa, conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis até o prazo de 90 dias a contar da data do balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, sendo o ganho ou a perda registrado no resultado do exercício.

b. Propriedades para Investimentos

As propriedades para investimentos são representadas por terrenos e edifícios para locação mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital. As propriedades para investimentos são registradas pelo custo de aquisição ou construção.

c. Redução ao Valor Recuperável de Ativos – Impairment

A Administração da Sociedade avalia e monitora periodicamente o desempenho futuro dos seus ativos. Neste contexto, considerando o disposto no Pronunciamento Técnico Brasileiro CPC PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, seção 27 – Redução ao Valor Recuperável de Ativos, não foram detectados, atualmente, riscos relevantes de Impairment.

Os Ativos avaliados e que estão sujeitos a algum risco de Impairment são os bens das Propriedades para Investimento mensuradas pelo custo.

d. Demais Ativos e Passivos Circulantes e Não Circulantes

Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas.

Os demais passivos são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas de acordo com os contratos vigentes.

e. Ajuste ao Valor Presente de Ativos e de Passivos

A administração avalia periodicamente a necessidade de ajustes a valor presente para todos os ativos e passivos de curto e longo prazo. A administração entende não ser aplicável qualquer ajuste a valor presente por seus ativos e passivos, pois o ajuste a valor presente calculado foi considerado irrelevante.

f. Reconhecimento das Receitas

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização e locação de imóveis no curso normal das atividades da Sociedade. A receita é apresentada líquida de impostos, abatimentos e descontos.

g. Despesas Financeiras

As despesas financeiras são reconhecidas com base no regime de caixa.

h. Demais Despesas e Receitas

As demais despesas e receitas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime contábil de competência de exercícios.

i. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, pelas alíquotas regulares de 15% acrescidas de adicional de 10% sobre a base excedente à R\$ 60.000,00 no trimestre para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. A sociedade optou pelo regime de tributação o lucro presumido e suas receitas são tributadas pelo regime de caixa.

j. Demonstração do fluxo de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas de acordo com o Método Indireto e estão apresentadas de acordo com a Seção 7 da NBC TG 1000 (R1) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2021	2020
Caixa	50,00	50,00
Bancos Conta Movimento	7.313,40	18.617,59
Total Caixa e Equivalente de Caixa	7.363,40	18.667,59

6. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

	Taxa Anual de Depreciação	2021	2020
Custo de Aquisição			
Propriedades para Investimentos	N/A	970.798,36	970.798,36
Total Propriedades para Investimentos		970.798,36	970.798,36

7. IMPOSTOS A RECOLHER

	2021	2020
IRPJ A pagar	2.032,93	2.982,34
CSLL A pagar	1.219,75	1.789,40
COFINS A pagar	1.270,58	1.572,21
PIS A pagar	275,29	340,65
Total Impostos a Recolher	4.798,55	6.684,60

8. SALÁRIOS E ENCARGOS A PAGAR

	2021	2020
Salários A Pagar	1.541,06	1.439,69
Férias A Pagar	3.536,81	3.303,54
Pró-Labore A Pagar	979,00	930,05
INSS A Pagar	932,62	899,76
FGTS A Pagar	201,03	187,78
Encargos Férias	1.248,44	1.215,65
Total Salários a Pagar	8.438,96	7.976,47

9. OUTRAS CONTAS A PAGAR

Circulante	2021	2020
Seguros A Pagar	2.996,05	3.622,41
Total Outras Contas a Pagar Circulante	2.996,05	3.622,41
Não Circulante	2021	2020
Caução de clientes (i)	71.200,00	82.599,00
Total Outras Contas a Pagar Não Circulante	71.200,00	82.599,00

(i) Depósitos referentes a cauções de aluguéis efetuados pelos locatários. Estes valores serão devolvidos no final de cada contrato ou abatidos do valor do aluguel nos últimos três meses de contrato.

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO**a. Capital Social**

Está dividido em 544.270 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, todas subscritas e integralizadas no valor de R\$ 1,00 por ação totalizando R\$ 544.270,00, pertencentes aos acionistas, na seguinte proporção:

Acionistas	Tipo da Ação	Quantidade	Valor (R\$)
Residentes no País	ON	544.270	544.270,00
Total Capital		544.270	544.270,00

b. Reserva de Lucros

	2021	2020
Reserva De Lucros	242.501,14	240.475,60
Reserva Legal (i)	108.854,00	108.854,00
Saldo Reserva de Lucros	351.355,14	349.329,60

(i) É constituída a razão de 5% do Lucro Líquido apurado em cada exercício social até o limite de 20% do Capital Social.

11. RECEITA LIQUIDA OPERACIONAL

	2021	2020
Receita De Aluguel	566.458,25	580.497,06
Deduções		
PIS	(3.681,96)	(3.797,62)
COFINS	(16.993,76)	(17.527,48)
Total Receita Líquida Operacional	545.782,53	559.171,96

12. DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS

	2021	2020
Despesas Administrativas		
Despesas Com Dirigentes	(15.840,00)	(15.040,80)
Despesas Com Pessoal	(50.199,56)	(48.231,51)
Serviços Prestados Pj	(38.917,55)	(39.832,40)
Tributos E Contribuições	(52.898,90)	(49.803,20)
Despesas Gerais	(8.837,94)	(8.475,63)
Total Despesas Administrativas	(166.693,95)	(161.383,54)

Outras Receitas		
Outras Receitas	0,00	3.752,00
Total Outras Receitas	0,00	3.752,00
Total Despesas e Receitas Operacionais	(166.693,95)	(157.631,54)

13. DESPESAS FINANCEIRAS

	2021	2020
Despesas financeiras		
Juros Passivos	(9,48)	(14,01)
Despesas Bancárias	(1.231,55)	(1.066,30)
Multa de Mora	(255,26)	(254,85)
Total Despesas Financeiras	(1.496,29)	(1.335,16)

14. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto com base no lucro presumido foi determinado por períodos de apuração trimestrais, encerrados aos dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro do ano calendário, sendo os percentuais de presunção para a base de cálculo dos impostos 32% sobre o faturamento bruto. Sobre a base cálculo são acrescidas, se houver, receitas financeiras, ganho de capital e demais receitas.

	Alíquotas	2021	2020
Receita Bruta de Aluguel		566.458,25	580.497,06
LUCRO PRESUMIDO	32%	181.266,64	185.759,06
Outras Receitas		-	3.752,00
BASE CÁLCULO PARA OS IMPOSTOS		181.266,64	189.511,06
IRPJ	15%	(27.190,00)	(28.426,66)
IRPJ adicional	10%	(32,26)	(450,52)
IRPJ do Exercício		(27.222,27)	(28.877,18)
CSLL do Exercício	9%	(16.313,99)	(17.055,99)
Total Impostos de Renda e Contribuição Social		(43.536,25)	(45.933,16)

FATIMA GAZAL EL HADI
CPF: 086.849.078-41
DIRETOR-PRESIDENTE

JOSÉ RIBAMAR DO NASCIMENTO
CONTADOR-CRC 1SP 118.814/O-6