

BOULEVARD 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.
CNPJ 12.947.103/0001-42

Notas Explicativas das Demonstrações Contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021

1. Contexto operacional

A empresa Boulevard 3 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., com sede em São Paulo/ SP, constituída em novembro de 2010, na forma de sociedade anônima de capital fechado e de propósito específico, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, tem por objeto o desenvolvimento, até final conclusão e integral comercialização, de um empreendimento imobiliário consistente em um loteamento residencial, a ser implantado em terreno situado no município de São Paulo/ SP, objeto da matrícula nº 14.308, de 10 de janeiro de 1.977, do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, assim descrito: “Um terreno com uma área de 32.178,60 metros quadrados com formato retangular, tendo sua frente voltada para a Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques ou Cândido Azevedo Marques, antiga Rua A, no 30º Subdistrito-Ibirapuera, com as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto de divisa junto do alinhamento da Rua A, atual Joaquim Cândido de Azevedo Marques, do terreno de propriedade de Oswaldo Arthur Bratke segue-se em linha reta, pela cerca, confrontando com terras de Oswaldo Arthur Bratke, com o rumo NW 81º23’ numa distância de 39,93 metros, daí defletindo à esquerda, segue em linha reta e seca, confrontando com Oswaldo Arthur Bratke com o rumo SW 14º24’, numa distância de 13,03 metros, daí defletindo a direita, segue-se em linha reta confrontando ainda com terras de Oswaldo Arthur Bratke com o rumo NW 75º36’ numa distância de 105,12 metros, daí defletindo a esquerda segue-se em linha reta, com o rumo SW 14º24’ numa distância de 33,50 metros, daí defletindo a direita segue-se pelo caminho particular, numa distância de 82,44 metros daí defletindo a esquerda, segue-se pela cerca de divisa com o rumo NW 80º44’ numa distância de 62,00 metros, daí defletindo a direita, segue-se em linha reta confrontando com terras de Oscar Americano de Caldas Filho com o rumo NE 9º16’ numa distância de 20,48 metros até a margem da estrada interna, daí defletindo a direita, segue-se pela referida estrada numa distância de 332,88 metros até a margem da Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, daí segue-se pelo alinhamento da Rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, com o rumo SW 6º54’ numa distância de 130,85 metros até o ponto de partida. Dito imóvel está lançado como contribuinte nº 300.032.0013-1 pela Prefeitura desta Capital.

A empresa, nos exercícios de 2010 a 2021, ainda em fase de desenvolvimento dos processos para a comercialização do empreendimento imobiliário que é seu objeto social, não teve atividades operacionais que resultaram em receitas assim derivadas (faturamento), razão pela qual, apresenta em 2021, resultado deficitário (prejuízo acumulado de R\$2.735.562,51) derivado dos gastos, custos e despesas necessárias para a implantação deste projeto. O custo contábil deste imóvel encontra-se representado na conta/rubrica contábil “Estoques/imóveis” – no Ativo Circulante – valor de R\$2.063.026,30 (R\$842.202,00 – 86% do imóvel - conforme artigo 5º do Estatuto Social da companhia mais R\$1.220.824,30 – correspondentes aos efeitos da escritura de compra dos 14% residuais do imóvel).

2. Elaboração e apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base na legislação societária em vigor, mister nas disposições

As notas explicativas são parte integrante desta demonstração.

contidas na Lei das Sociedades por Ações, nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo CPC - Comitê de Pronunciamentos Contábeis, notadamente pelas determinações trazidas pela Resolução do CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

3. Resumo das Principais Práticas Contábeis

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas práticas contábeis emanadas da legislação societária, citadas anteriormente, sendo as principais práticas contábeis adotadas para as demonstrações contábeis, as seguintes:

a) Resultado: O Resultado das operações e apurado em conformidade com o regime de competência do exercício.

b) Caixa e equivalentes de caixa: Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado.

4. Composições de contas

4.1) Composição de contas do Ativo Circulante em 31 de dezembro de 2021:

4.1.a) Caixa e equivalentes de caixa no valor de R\$57.636,61: correspondentes ao saldo mantido em conta corrente de R\$9.340,35 e saldo de aplicação financeira de R\$48.296,26 ambos no Banco Itaú.

4.1.b) Despesas pagas antecipadamente no valor de R\$280.715,76: corresponde ao valor do contrato de seguro cujo objeto é a garantia para execução fiscal (IPTU). Este valor aguarda momento oportuno (regime de competência contábil) para sua realização momento em que será levado ao resultado (despesa) dos respectivos períodos/exercícios correspondentes.

4.2) Composição de contas do Passivo Circulante em 31 de dezembro de 2021:

4.2.a) Fornecedores: valor de R\$6.784,75 referente a prestação de serviços advocatícios apropriados em dezembro de 2021, com vencimento em janeiro de 2022.

4.2.c) Obrigações tributárias no valor de R\$20.473,29, sendo: R\$20.028,68 referente a pendências de IPTU provisionadas e não pagas e R\$444,61 referente aos tributos retidos na prestação de serviços tomados, com vencimento em janeiro de 2022.

5. Patrimônio Líquido

(a) Capital Social

O Capital Social inicial em 31 dezembro de 2021 é de R\$1.704.404,00 (um milhão e setecentos e quatro mil e quatrocentos e quatro reais) e estão representadas conforme quadro abaixo:

Acionistas	Ações Ordinárias Nominativas	Ações Preferenciais Nominativas	Valor
LIEGE	842.202	-	R\$ 842.202,00
SANTAILUFA	421.101	10.000	R\$ 431.101,00
YES LAND	421.101	10.000	R\$ 431.101,00
Totais	1.684.404	20.000	R\$ 1.704.404,00

(b) AFAC – Adiantamentos para Futuro Aumento do Capital Social

Os adiantamentos para futuro aumento de capital - AFAC - correspondem ao aporte de capital que a companhia recebeu de seus acionistas, a saber: **LIÉGE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, **YES LAND REALTY URBANIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.** e **SANTAILUFA EMPREENDIMENTOS URBANÍSTICOS LTDA.**; conforme plano de investimentos estabelecido a fim de custear os investimentos necessários, no exato encontro da estratégia empresarial planejada para a efetivação do projeto. Em 31 de dezembro de 2021, a empresa acumula R\$3.405.279,14 a título de AFAC. A migração destes adiantamentos de recursos se fará para a conta definitiva do Capital Social da empresa, tão logo a Administração da companhia assim delibere.

São Paulo, 25 de Abril de 2022.

Guilherme Americano Vidigal
Diretor

Vitor Stankevicius
Contador CRC 1SP140812/O-6