

CNPJ 35.143.058/0001-79
NIRE: 35.300.543.009

CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A

Demonstrações Contábeis em

31 de dezembro de 2021

Diretores

ROBERTO LUIS PUCETTI
CATHARINA FRIZZO PUCETTI

Contador

EDSON DONIZETE DE PAIVA
CRC - 1SP128705/O-5

CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A
Balanco Patrimonial
(Em Reais)

A T I V O	Nota	31/12/2021	31/12/2020
Ativo Circulante		21.948	1.342
Disponibilidades	2.2a e 3a	21.948	1.342
Ativo Não Circulante		6.099.873	5.757.883
Imobilizado		6.099.873	5.757.883
Bens Próprios	2.2b e 4	6.099.873	5.757.883
Total do Ativo		6.121.821	5.759.225
P A S S I V O			
Passivo Circulante		10.776	13.697
Fornecedores Nacionais		-	5.075
Obrigações Fiscais		10.776	8.622
Passivo Não Circulante		744.253	349.404
Partes Relacionadas		744.253	349.404
Patrimônio Líquido		5.366.792	5.396.124
Capital Social	2.2d	5.343.354	5.343.354
Reserva de Lucros		23.438	52.770
Total do Passivo		6.121.821	5.759.225

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79

CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A
Demonstração do Resultado
(Em Reais)

	Nota	01/01 a 31/12/2021	01/01 a 31/12/2020
Receita de Serviços	7	431.422	274.412
Despesas Administrativas	5	-133.391	-51.179
Resultado Financeiro Líquido	6	-936	252
Resultado Operacional		297.095	223.485
Provisão IRPJ e Contribuição Social		-34.389	-21.873
Resultado Líquido		262.706	201.612

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79

CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido
(Em Reais)

	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros/Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 01/01/2020	5.343.354	-	-148.842	5.194.512
Reserva de Lucros	-	52.770	-52.770	-
Resultado do exercício	-	-	201.612	201.612
Saldo em 31/12/2020	5.343.354	52.770	-	5.396.124
Mutações no Período	-	52.770	148.842	201.612
Saldo em 01/01/2021	5.343.354	52.770	-	5.396.124
Reserva de Lucros	-	262.706	-262.706	-
Resultado do exercício	-	-	262.706	262.706
Lucros Distribuidos	-	-292.038	-	-292.038
Saldo em 31/12/2021	5.343.354	23.438	-	5.366.792
Mutações no Período	-	-29.332	-	-29.332

As notas explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/00001-79

CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A
Demonstração dos Fluxos de Caixa
(Em Reais)

	Nota	01/01 a 31/12/2021	01/01 a 31/12/2020
Resultado Líquido Ajustado		370.796	240.167
Resultado Líquido		262.706	201.612
Ajustes ao Resultado Líquido		108.090	38.555
Depreciações e Amortizações de Imobilizado e Intangível		108.090	54.220
Reversão de Provisão		-	-15.665
Variação de Ativos e Obrigações		391.928	351.813
(Redução) Aumento em Fornecedores		-5.075	5.075
(Redução) Aumento em Obrigações Fiscais e Trabalhistas		2.154	8.622
(Redução) Aumento em Imposto de Renda e Contrib. Social		-	-
(Redução) Aumento em Partes Relacionadas	2.2c	394.849	338.116
Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades Operacionais		762.724	591.980
(Aquisição) Alienação de Imobilizado e Intangível		-450.080	-799.319
Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Investimento		-450.080	-799.319
(Pagamento) de Dividendos		-292.038	-
Caixa Líquido Proveniente / (Aplicado) das Atividades de Financiamento		-292.038	-
Aumento / (Diminuição) Líquido em Caixa e Equivalentes de Caixa		20.606	-207.339
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período		1.342	208.681
Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Período	2.2a e 3a	21.948	1.342

*As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis
CAGIUPE Administração de Bens Próprios S/A - CNPJ: 35.143.058/0001-79*

CAGIUPE ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO PERÍODO DE 01/01
A 31/12 DE 2021 PARA CONTAS PATRIMONIAIS E PARA AS CONTAS DE
RESULTADO
(Em Reais)

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A CAGIUPE Administração de Bens Próprios S.A. (CAGIUPE) foi constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com a finalidade de administrar e alugar bens imóveis próprios e participar em outras sociedades na qualidade de acionista ou quotista. Sua sede está na Rua Cesar Zama, 326 – apto 71 – sala 1, Santana – 02406-030, São Paulo – SP.

Os diretores da CAGIUPE são Roberto Luis Puccetti e Catharina Frizzo Puccetti.

As Demonstrações Contábeis da CAGIUPE foram aprovadas pelos sócios em 28 de fevereiro de 2022.

NOTA 2 – RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

2.1 – BASE DE PREPARAÇÃO

a) Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis da Companhia para o exercício, findo em 31 de dezembro de 2021, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das suas demonstrações contábeis.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Sendo esta base acompanhada pela administração da companhia.

Todas as estimativas e as premissas utilizadas pela Administração estão em conformidade com o CPC. As estimativas são avaliadas continuamente, com base em experiência passada, julgamentos e outros fatores.

b) Mudança nas Políticas Contábeis e Divulgações

Não há alterações e interpretações em vigor para o exercício financeiro a ser iniciado em 1º. de janeiro de 2022 relevantes para a Companhia.

2.2– RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

a) Caixa e Equivalentes de Caixa

A CAGIUPE define como caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de três meses, ou menos e com risco insignificante de mudança de valor. O caixa e contas correntes em bancos estão considerados no Balanço Patrimonial na rubrica de Disponível.

b) Imobilizado

Os imobilizados são registrados ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos em Outros Resultados na Demonstração do Resultado.

c) Partes Relacionadas

De acordo com o CPC 5 é a parte que está relacionada com a entidade, direta ou indiretamente. Suas transferências envolvem recursos, serviços ou obrigações entre as partes relacionadas, independentemente de haver ou não um valor alocado à transação.

d) Patrimônio Líquido

O capital social da Sociedade é de R\$ 5.343.354 (cinco milhões, trezentos e quarenta e três mil e trezentos e cinquenta e quatro reais), composto de 5.343.354 ações, todas integralizadas.

Em 2021, houve distribuição de lucros no valor de R\$ 292.038,00 (duzentos e noventa e dois reais e trinta e oito centavos).

NOTA 3 – CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Para fins da Demonstração dos Fluxos de Caixa, o valor de caixa e Equivalentes de Caixa para a CAGIUPE é composto por:

a) Caixa e Equivalentes de Caixa

	31/12/2021	31/12/2020
Disponibilidades	21.948	1.342
TOTAL	21.948	1.342

NOTA 4 – IMOBILIZADO

	Saldo em 31/12/2020	Aquisições	(-) Depreciação do Ano	Saldo em 31/12/2021
Imobilizado	5.757.883	450.080	-108.090	6.099.873
Veículos	458.333	294.950	-96.584	656.698
Imóveis Próprios	5.000.232	-	-11.506	4.988.726
Benfeitorias em Imóveis	299.319	155.130	-	454.449

NOTA 5 – DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	01/01 a 31/12/2021	01/01 a 31/12/2020
Serviços Profissionais Contratados	3.061	3.533
Despesas com Materiais	1.640	2.405
Despesas Gerais	127.893	44.368
Impostos e Taxas	797	373
Outras Despesas	-	500
TOTAL	133.391	51.179

NOTA 6 – RESULTADO FINANCEIRO

	01/01 a 31/12/2021	01/01 a 31/12/2010
Receitas	298	2.136
Aplicações Financeiras	298	2.136
Despesas	-1.234	-1.884
Despesas Bancárias	-1.234	-1.884
Saldo Final	-936	252

NOTA 7 – RECEITA

	01/01 a 31/12/2021	01/01 a 31/12/2020
Receita de Serviços	431.422	274.412
TOTAL	431.422	274.412

São Paulo, 28 de fevereiro de 2022.

Roberto Luis Puccetti
Diretor
CPF: 076.738.108-40

Edson Donizete de Paiva
Contador – 1SP128705/O-5