

BUAIZ IMOBILIARIA PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A

CNPJ/MF Nº. 27.896.873/0001-80

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PROCEDIDAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

I - BALANCETE PATRIMONIAL - ATIVO (Em R\$ 1)		
	2021	2020
CIRCULANTE	32.204.287	42.632.566
Disponibilidades	27.388.377	27.432.006
Caixa e Equivalente de Caixa		
Bancos Conta Movimento	301.376	5.164
Aplicações Financeiras	27.087.001	27.426.841
Créditos	3.615.550	14.000.200
Clientes	-	3.602.843
Impostos Recuperáveis	104.647	88.584
Despesas Antecipadas	-	-
Outros Créditos	3.510.902	10.308.774
Estoques - Imoveis Destinados a Vendas	1.200.360	1.200.360
Imóveis Urbanos	1.200.360	1.200.360
NÃO CIRCULANTE	82.006.153	70.475.355
Realizável a Longo Prazo	20.460.454	28.847.739
Operações com Interligadas / Coligadas / Controladas	20.081.784	28.469.069
Créditos com Acionistas	100.000	100.000
Dividendos a Receber		
Credito e Outros Valores	278.670	278.670
Investimentos	61.545.700	41.627.616
Imobilizado	-	-
Intangível	-	-
TOTAL DO ATIVO	114.210.441	113.107.921

I - BALANCETE PATRIMONIAL - PASSIVO (Em R\$ 1)		
	2021	2020
CIRCULANTE	10.485.240	14.279.798
Fornecedores	19.234	6.669.834
Empréstimos e Financiamentos	2.687.079	2.902.615
Obrigações Fiscais, Sociais e Trabalhistas	184.585	89.329
Dividendos a pagar		
Outros Obrigações	7.594.341	4.618.020
NÃO CIRCULANTE	5.902.978	8.826.821
Operações Interligada / Coligada / Controlada	692.108	928.872
Empréstimos e Financiamentos	5.210.871	7.897.949
Parcelamento de Impostos	-	-
Outras Obrigações Compromissadas	-	-
Outras Obrigações	-	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	97.822.223	90.001.302
Capital Social Realizado	3.948.580	3.948.580
Capital Social	3.948.580	3.948.580
Reservas de Capital	-	-
Reserva de Capital	-	-
Reservas de Reavaliação	-	-
Reserva de Reavaliação de Investimentos	-	-
Reserva de Lucros	-	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	-
Reserva Legal	-	-
Outras Contas do Patrimônio Líquido	85.402.016	83.695.003
Retenção de Lucros	86.824.831	84.467.111
Adto Distribuição de Dividendos	(1.422.815)	(772.109)
Resultado do Exercício	8.471.627	2.357.719
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMONIO LÍQUIDO	114.210.441	113.107.921

II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO (Em R\$ 1)		
	2021	2020
RECEITAS DE VENDAS E DE SERVIÇOS	-	4.001
Serviços Prestados	-	4.001
DEDUÇÕES	-	(146)
(-) IMPOSTOS INCIDENTES	-	(146)
CUSTO DOS SERVIÇOS VENDIDOS	-	-
LUCRO BRUTO	-	3.855
DESPESAS RECEITAS OPERACIONAIS	8.436.292	2.898.891
Despesas Gerais Administrativas	(934.765)	(902.509)
Despesas Tributárias	(2.202)	(348)
Equivalência Patrimonial	9.373.259	3.801.748
RECEITA (DESPESAS) FINANCEIRAS LÍQUIDAS	591.655	1.602.241
Despesas Financeiras	(2.461.021)	(4.707.918)
(-) Receitas Financeiras	3.052.676	6.310.159
LUCRO OPERACIONAL	9.027.947	4.504.987
RESULTADO NÃO OPERACIONAL	(49.933)	(1.828.829)
Outras Receitas e Despesas não Operacionais	(49.933)	(1.828.829)
LUCRO LÍQUIDO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA	8.978.015	2.676.158
Provisão para o Imposto de Renda / Contribuição Social	(506.388)	(318.438)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	8.471.627	2.357.719
Lucro Líquido por ação do Capital	21,60	6,01

IV - DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (Em Reais)		
	2021	2020
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado do Exercício Líquido do Período	8.471.627	2.357.719
Adiant. Distribuição Lucros	(650.706)	(154.272)
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	(1.029.702)
Depreciações e amortizações	-	-
Resultado da venda de imobilizados	-	-
Aumento /Redução de Capital por Incorporação	-	-
Equivalência patrimonial	(9.373.259)	(3.801.748)
	(1.552.339)	(2.628.003)
Redução / Aumento dos Ativos		
Clientes	3.602.843	2.847.157
Impostos a Recuperar	(16.064)	(86.378)
Despesas Antecipadas	-	-
Outros Creditos	6.797.871	(6.084.717)
Estoque	-	-
Operações com Interligadas / Coligadas / Controladas	8.387.285	(10.023.437)
Créditos com Acionistas	-	-
Dividendos a Receber	-	-
Credito e Outros Valores	-	-
	18.771.936	(13.347.374)

Aumento / Redução dos Passivos		
Fornecedores	(6.650.600)	(5.583.912)
Obrigações Fiscais, Sociais e Trabalhistas	95.256	(50.851)
Dividendos A Pagar	-	-
Outros Obrigações - CP	2.976.321	174.663
Operações c/ Interligada / Coligada / Controlada	(236.764)	30.134
Empréstimos e Financiamentos	-	-
Outras Obrigações Compromissadas	-	-
Outros Creditos	-	(2.000.000)
	(3.815.787)	(7.429.968)

Caixa líquido proveniente das atividades operacionais (A)	13.403.811	(23.405.345)
--	-------------------	---------------------

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisições do Imobilizado		
Alienações do Imobilizado		
Aquisições de bens intangíveis		
Aquisição de Investimentos	(10.544.824)	
Alienações do Investimento		14.695.436
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos (B)	(10.544.824)	14.695.436

FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Financiamentos	(2.902.615)	8.295.597
Dividendos a Receber		
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento (C)	(2.902.615)	8.295.597

Aumento (decréscimo) líquido de caixa e equivalentes (A+B+C)	(43.628)	(414.312)
---	-----------------	------------------

Caixa e equivalente de caixa no início	(27.432.006)	(27.846.317)
Caixa e equivalente de caixa no final	27.388.377	27.432.006
Variação	(43.628)	(414.312)

III - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Mutações Patrimoniais	Capital Social	Reservas de capital	RESERVAS DE LUCRO			Reservas de reavaliação	RESULTADOS DO EXERCÍCIOS		Total
			Reserva Legal	Lucros a Realizar	Retenção de Lucros		Prejuízos Acumulados	Lucro /Prejuízo do Exercício	
Saldo em 31.12.2018	3.948.580	-	-	-	53.112.750 (565.663)	-	-	12.731.617	69.792.947
Lucro a distribuir acionista								(617.837)	
Adiant Distribuição Lucros								(12.731.617)	463.265
Lucro do Exercício Anterior	-	-			13.194.882	-	-	-	534.418
Ajustes de exercícios Anteriores	-	-			534.418			-	
Lucro do Exercício	-	-				-	-	19.220.426	19.220.426
Saldo em 31.12.2019	3.948.580	-	-	-	66.276.387	-	-	18.602.590	88.827.556
Lucro a distribuir acionista								(154.272)	(154.272)
Adiant Distribuição Lucros								(19.220.426)	-
Lucro do Exercício Anterior	-	-			19.220.426	-	-	-	(1.029.702)
Ajustes de exercícios Anteriores	-	-			(1.029.702)			-	
Lucro /Prejuízo do Exercício	-	-				-	-	2.357.719	2.357.719
Saldo em 31.12.2020	3.948.580	-	-	-	84.467.111	-	-	1.585.611	90.001.302
Lucro a distribuir acionista								(1.422.815)	(1.422.815)
Adiant Distribuição Lucros									2.357.719
Lucro do Exercício Anterior	-	-			2.357.719	-	-	-	-
Ajustes de exercícios Anteriores	-	-			-			-	-
Lucro /Prejuízo do Exercício	-	-				-	-	8.471.627	8.471.627
Saldo em 31.12.2021	3.948.580	-	-	-	86.824.831	-	-	7.048.812	97.822.223

NOTAS EXPLICATIVAS SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2021

1 - CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S/A tem como objeto social a administração de bens próprios ou de terceiros, na prestação de serviços de consultoria em gestão empresarial, na intermediação e participação de negócios e na participação a qualquer título no capital de outras sociedades como sócia ou acionista, ou ainda através de outras formas associativas. Com o endereço Avenida Nossa Senhora dos Navegantes, 955, sala 2201, bairro Enseada do Sua, Vitória – ES.

2 – BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a Norma Internacional de Relatórios Financeiros (IRFS) para Empresas Pequenas e de Médio Porte e de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme a Resolução CFC de nº 1.255, de 10.12.09, NBT TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações contábeis individuais são mensuradas de acordo com moeda do principal ambiente econômico no qual a empresa atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

b) Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalente de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez. As contas garantidas são demonstradas no balanço patrimonial como "Empréstimos", no passivo circulante.

c) Aplicações Financeiras

As aplicações financeiras são avaliadas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço, não excedendo o valor de realização.

d) Investimentos

Os investimentos são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial, segundo o qual a participação proporcional da Companhia nos lucros ou prejuízos.

e) Imobilizado

Os itens do imobilizado são demonstrados ao custo histórico de aquisição menos o valor da depreciação e de qualquer perda não recuperável acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis necessários para preparar o ativo para o uso pretendido pela administração. A Companhia inclui no valor contábil de um item do imobilizado o custo de peças de reposição somente quando for provável que este custo lhe proporcione futuros benefícios econômicos. O valor

contábil das peças substituídas é baixado e todos os outros reparos e manutenções são contabilizados como despesas do exercício, quando incorridos.

Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada com base no método linear para alocação de custos, menos o valor residual durante a vida útil, que é estimada como segue:

- Edificações – 25 anos a taxa de 4% ao ano
- Máquinas e Equipamentos – 10 anos a taxa 10% ao ano
- Veículos – 5 anos a taxa de 20% ao ano
- Instalações – 10 anos a taxa de 10% ao ano
- Equipamento de Informática – 5 anos a taxa 20% ao ano

Os valores residuais, a vida útil e os métodos de depreciação dos ativos são revisados e ajustados, se necessário, quando existir uma indicação de mudança significativa desde a última data de balanço. O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior que seu valor recuperável estimado.

Os ganhos e as perdas de alienações são determinados pela comparação do valor de venda com o valor contábil e são reconhecidos em "Outras Receitas (Despesa)" na demonstração do resultado.

f) Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo.

4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	31/12/2020	31/12/2021
Caixa e Bancos	5.164	301.376
Aplicações Financeiras	27.426.841	27.087.001
Total	27.432.005	27.388.377

5 – INVESTIMENTOS

Os investimentos são formados por participações societárias no capital de empresas coligadas.

6 - CAPITAL SOCIAL

O Capital Social da Companhia está representado por 392.243 (trezentos e noventa e dois mil e duzentos e quarenta e três) ações ordinárias nominativas de classe única, sem valor nominal, correspondente a R\$ 3.948.580 (três milhões novecentos e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta reais).

Américo Buaiz Filho - Diretor Presidente
Leonades M Constancio da Silva - Contadora - CRC/ES N° 011757