

Yuny Incorporadora S.A.**Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020***(Em milhares de Reais)*

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
		2021	2020	2021	2020		
Circulante							
Caixas e equivalentes de caixa	3	252	144	3.166	11.054	(108)	7.888
Contas a receber de clientes	4	33	33	2.586	57.059	-	54.473
Estoque de imóveis	5	99	-	5.988	27.921	(99)	21.933
Partes relacionadas	6	49.289	21.322	49.289	21.322	(27.967)	(27.967)
Outros ativos		14	13	13	37	(1)	24
Despesas a Apropriar		-	-	235	602	-	367
Tributos a recuperar	7	1.165	1.165	1.182	1.188	-	6
Total do ativo circulante		50.852	22.677	62.459	119.183		
Não circulante							
Realizável a longo prazo							
Contas a receber de partes relacionadas	6	946	3.937	946	1.281	2.991	1.281
Tributos a compensar	7	46	336	46	336	290	290
Contas a receber de clientes	4	-	-	2.208	2.367	-	159
Outros ativos		-	-	-	-	-	-
		992	4.273	3.200	3.984		
Investimentos	8	58.293	85.329	48.956	56.978	27.036	8.022
Imobilizado	-	2.187	3.826	2.187	3.846	1.639	1.659
Intangível	-	31	42	31	42	11	11
		60.511	89.197	51.174	60.866	3.792	68.146
Total do ativo não circulante		61.503	93.470	54.374	64.850		60.258
Total do ativo		112.355	116.147	116.833	184.033		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Yuny Incorporadora S.A.
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado		Controladora	Consolidado
		2021	2020	2021	2020		
Circulante							
Debêntures, Empréstimos e financiamentos	9	-	-	-	-	-	-
Fornecedores	-	138	146	557	1.920	(8)	(1.363)
Obrigações tributárias e trabalhistas	-	7	4	68	243	3	(175)
Impostos correntes com recolhimento diferido	11	-	-	77	2.189	-	(2.112)
Adiantamento de clientes	-	-	-	-	288	-	(288)
Dividendos propostos	15.4	-	8.153	-	8.153	(8.153)	(8.153)
Contas a pagar a partes relacionadas	6	1.584	1.988	1.485	2.111	(404)	(626)
Obrigações com parceiros em empreendimentos	10	5.242	5.538	5.242	5.538	(296)	(296)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	2.433	15.175	-	(12.742)
Aluguéis a Pagar	-	822	876	822	876	(54)	(54)
Provisão para garantia	13.a	-	-	171	-	-	171
Contas a pagar	-	-	47	476	542	(47)	(66)
Total do passivo circulante		7.793	16.752	11.331	37.035	(8.959)	(25.704)
Não circulante							
Debêntures, Empréstimos e financiamentos	9	-	-	-	40.940	-	(40.940)
Contas a pagar a partes relacionadas	6	-	-	-	-	-	-
Provisão para demandas judiciais	13.b	4.342	468	4.342	468	3.874	3.874
Aluguéis a Pagar	2.24	256	1.236	256	1.236	(980)	(980)
Provisão para perdas com investimentos	8	1.590	759	1.547	52	831	1.495
Contas a pagar por aquisição de imóveis	14	-	-	323	6.306	-	(5.983)
Impostos correntes com recolhimento diferido	11	-	-	88	91	-	(3)
Contas a pagar	-	-	-	3	-	-	3
Provisão para garantia	13.a	-	-	584	973	-	(389)
Total do passivo não circulante		6.188	2.463	7.143	50.066	3.725	(42.923)
Patrimônio líquido							
Capital social	15.1	81.364	81.364	81.364	81.364	-	-
Reservas de Lucros	15.4	17.010	15.568	17.010	15.568	1.442	1.442
		98.374	96.932	98.374	96.932	1.442	1.442
Participação dos acionistas não controladores		-	-	(15)	-	-	(15)
Total do patrimônio líquido consolidado		98.374	96.932	98.359	96.932	1.442	1.427
Total do passivo e patrimônio líquido		112.355	116.147	116.833	184.033	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Yuny Incorporadora S.A.**Demonstrações do resultado**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de Reais, exceto lucro por ação que é demonstrado em Reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2021	2020	2021	2020
Receita operacional líquida	16	-	-	41.324	65.484
Custo dos imóveis vendidos	17	-	-	(25.880)	(44.461)
Lucro bruto		-	-	15.444	21.023
Receitas/(despesas) operacionais:					
Despesas gerais e administrativas	18	(4.985)	(6.513)	(5.392)	(7.423)
Despesas Comerciais	-	(91)	(74)	(2.636)	(1.397)
Resultado com equivalência patrimonial	8	27.395	41.859	12.468	24.516
Outras receitas (despesas) operacionais	20	(3.621)	(355)	(3.621)	(356)
Lucro antes da receitas e despesas financeiras		18.698	34.917	16.263	36.363
Despesas financeiras	19	(303)	(421)	(1.019)	(644)
Receitas financeiras	19	-	30	4.063	152
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		18.395	34.526	19.307	35.871
Imposto de renda e contribuição social	12	-	-	(914)	(1.345)
Lucro líquido do exercício		18.395	34.526	18.393	34.526
Atribuível aos:					
Acionistas controladores		-	-	18.395	34.526
Acionistas não controladores		-	-	(2)	-
Lucro líquido do exercício		18.395	34.526	18.393	34.526
Quantidade de ações ordinárias (média ponderada em milhares)		25.325	25.325		
Lucro básico e diluído por ação (em Reais)		0,7264	1,3633		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Yuny Incorporadora S.A.
Demonstrações do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Lucro líquido do exercício	18.395	34.526	18.393	34.526
Outros resultados abrangentes líquido dos efeitos tributários	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	<u>18.395</u>	<u>34.526</u>	<u>18.393</u>	<u>34.526</u>
Atribuível aos:				
Acionistas controladores	-	-	18.395	34.526
Acionistas não controladores	-	-	(2)	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Yuny Incorporadora S.A
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de Reais)

		<u>Reservas de lucros</u>						
	Notas	Capital social	Legal	Lucros a Realizar	Lucros acumulados	Patrimônio Líquido da Controladora	Participação dos acionistas não controladores	Patrimônio Líquido Consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2019		<u>81.364</u>	<u>13.842</u>	-	-	<u>95.206</u>	<u>87</u>	<u>95.293</u>
Redução de capital	15	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	34.526	34.526	-	34.526
Constituição da reserva legal	15	-	1.726	-	(1.726)	-	-	-
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	15	-	-	(8.153)	-	(8.153)	(87)	(8.240)
Reserva de lucros	-	-	-	32.800	(32.800)	-	-	-
Dividendos pagos	15.4	-	-	(24.647)	-	(24.647)	-	(24.647)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		<u>81.364</u>	<u>15.568</u>	-	-	<u>96.932</u>	<u>-</u>	<u>96.932</u>
Redução de capital	15	-	-	-	-	-	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	18.395	18.395	-	18.395
Constituição da reserva legal	15	-	705	-	(705)	-	-	-
Participação dos acionistas não controladores	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	15	-	-	-	-	-	-	-
Reserva de lucros	-	-	-	737	(737)	-	-	-
Dividendos pagos	15.4	-	-	-	(16.953)	(16.953)	(15)	(16.968)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		<u>81.364</u>	<u>16.273</u>	<u>737</u>	-	<u>98.374</u>	<u>(15)</u>	<u>98.359</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Yuny Incorporadora S.A.
Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020
(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Das atividades operacionais				
Lucro antes dos impostos	18.395	34.526	19.307	35.871
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:				
Depreciações e amortizações	1.654	1.087	1.654	1.087
Ganhos e perdas com investimentos	-	-	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	(27.395)	(41.859)	(12.468)	(24.516)
Perdas com distratos	-	-	1.525	138
Ajuste a valor presente	-	-	(966)	(119)
Reversão de provisão para distratos	-	-	-	187
Provisão para garantia	-	-	(218)	540
Juros sobre arrendamento mercantil	228	326	228	326
Encargos financeiros sobre empréstimos e financiamentos	-	-	628	2.701
Complemento demandas judiciais	3.874	24	3.874	24
Reversão demandas Judiciais	-	-	-	-
Impostos diferidos (PIS e COFINS)	-	-	-	-
Outras resultados em investimentos	-	-	(43)	-
Decréscimo/(acrécimo) em ativos				
Contas a receber de clientes	-	12	54.073	(39.708)
Estoque de imóveis	(99)	-	21.933	2.765
Outros ativos	(1)	632	391	1.384
Tributos a compensar	290	(8)	296	479
(Decréscimo)/acrécimo em passivos				
Fornecedores	(8)	(52)	(1.363)	(722)
Obrigações tributárias e trabalhistas	3	(938)	(175)	(853)
Adiantamento de clientes	-	-	(288)	(2.461)
Obrigações com parceiros em empreendimentos	(296)	(648)	(296)	(648)
Contas a pagar por aquisição de imóveis	-	-	(18.725)	(2.541)
Contas a pagar	784	758	(63)	370
Juros pagos sobre empréstimos e financiamentos	-	-	(1.655)	-
Impostos pagos	-	-	(1.860)	(743)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(2.571)	(6.140)	65.789	(26.439)
Fluxo de caixa das atividades de investimento				
Integralização de capital em controladas	(17.237)	(3.468)	(17.237)	(951)
Redução de capital em controladas	1.032	9.808	232	9.808
(Aumento) redução AFAC em investidas	(1.312)	-	(1.155)	(5.580)
Dividendos recebidos	74.137	39.775	40.400	42.922
Contas a receber com partes relacionadas	(26.907)	(15.510)	(29.394)	(14.209)
Contas a pagar com partes relacionadas	(404)	203	-	-
Acrécimo do imobilizado	(4)	(185)	16	(205)
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	29.305	30.623	(7.138)	31.785
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Amortizações dos empréstimos	-	-	(42.863)	(2.603)
Aumento de empréstimos	-	-	2.950	26.491
(Aumento) redução participação não controladores	-	-	-	-
Pagamento de passivo por arrendamento mercantil	(1.433)	(1.113)	(1.433)	(1.113)
Redução de capital	-	-	-	-
Dividendos pagos	(25.193)	(24.647)	(25.193)	(24.647)
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades de financiamento	(26.626)	(25.760)	(66.539)	(1.872)
Aumento líquido (Redução) de caixa e equivalentes de caixa	108	(1.277)	(7.888)	3.474
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	144	1.421	11.054	7.580
No final do exercício	252	144	3.166	11.054
Redução líquida de caixa e equivalentes de caixa	108	(1.277)	(7.888)	3.474

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.