

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.
CNPJ 33.769.993/0001-10
NIRE: 33.200.073.041

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Quotistas:

Apresentamos a V.Sas. as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas e Notas Explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020. Ficamos à inteira disposição dos Senhores para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

A Administração

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Balanços patrimoniais
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Ativo				
Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	1.503	1.756	1.530	1.834
Títulos e valores mobiliários	1.671	4.793	2.144	6.270
Contas a receber de terceiros	31	91	106	159
Contas a receber de partes relacionadas	26	311	26	311
Créditos a receber	707	1.260	707	1.260
Imposto de renda e contribuição social a recuperar	147	212	315	393
Dividendos a receber	-	1.000	-	-
Outros ativos circulantes	37	69	37	69
Total do ativo circulante	4.122	9.492	4.865	10.296
Ativo não circulante mantido para venda	67.207	68.036	67.207	68.036
Não circulante				
Contas a receber de terceiros	202	202	569	576
Depósitos judiciais	8.160	7.896	8.268	7.938
Investimentos pelo método de equivalência patrimonial	48.967	49.389	48.349	48.808
Propriedades para investimento	40.140	42.038	40.140	42.038
Imobilizado	29.080	31.085	29.080	31.085
Intangível	311	350	311	350
Total do ativo não circulante	126.860	130.960	126.717	130.795
Total do ativo	198.189	208.488	198.789	209.127

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Passivo e patrimônio líquido				
Circulante				
Fornecedores	523	740	525	742
Salários e encargos sociais	2.376	2.230	2.376	2.230
Obrigações tributárias	238	217	239	225
Adiantamento de clientes	-	199	-	199
Total do passivo circulante	3.137	3.386	3.140	3.396
Não circulante				
Imposto de renda e contribuição social diferidos passivos	4.841	4.028	4.841	4.028
Provisão para contingências	-	-	223	260
Contas a pagar	562	562	936	931
Total do passivo não circulante	5.403	4.590	6.000	5.219
Patrimônio líquido				
Capital social	293.626	293.626	293.626	293.626
Prejuízos acumulados	(111.977)	(96.114)	(111.977)	(96.114)
Total do patrimônio líquido	181.649	197.512	181.649	197.512
Adiantamentos para futuro aumento de capital	8.000	3.000	8.000	3.000
Total do patrimônio líquido dos adiantamentos para futuro aumento de capital	189.649	200.512	189.649	200.512
Total do passivo e do patrimônio líquido	198.189	208.488	198.789	209.127

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Receita líquida				
De aluguéis:				
Partes relacionadas	3.174	3.244	3.174	3.244
De vendas:				
Terceiros	3.240	5.560	3.262	5.577
Receita total	6.414	8.804	6.436	8.821
Custo de aluguéis	(2.925)	(2.927)	(2.925)	(2.931)
Custo das vendas	(1.937)	(725)	(1.942)	(725)
Lucro bruto	1.552	5.152	1.569	5.165
Despesas operacionais				
Despesas gerais e administrativas	(23.726)	(25.878)	(23.801)	(25.945)
Resultado na baixa de propriedade para investimento e imobilizado	79	197	79	197
Outros resultados operacionais	315	53	366	53
Prejuízo antes do resultado financeiro e dos investimentos	(21.780)	(20.476)	(21.787)	(20.530)
Despesas financeiras	(5)	(3)	(6)	(5)
Receitas financeiras	457	1.218	514	1.275
Resultado de equivalência patrimonial	6.278	5.809	6.241	5.816
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(15.050)	(13.452)	(15.038)	(13.444)
Imposto de renda e contribuição social	(813)	(805)	(825)	(813)
Prejuízo do exercício	(15.863)	(14.257)	(15.863)	(14.257)

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações dos resultados abrangentes
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Prejuízo do exercício	(15.863)	(14.257)	(15.863)	(14.257)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente	(15.863)	(14.257)	(15.863)	(14.257)

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Patrimônio líquido			Adiantamentos para futuro aumento de capital	Total do patrimônio líquido e dos adiantamentos para futuro aumento de capital
	Capital social	Prejuízos acumulados	Total		
Saldos em 31 de dezembro de 2019	281.626	(81.857)	199.769	-	199.769
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	15.000	15.000
Aumento de capital com adiantamentos para futuro aumento de capital	12.000	-	12.000	(12.000)	-
Prejuízo do exercício	-	(14.257)	(14.257)	-	(14.257)
Saldos em 31 de dezembro de 2020	293.626	(96.114)	197.512	3.000	200.512
Adiantamentos para futuro aumento de capital	-	-	-	5.000	5.000
Prejuízo do exercício	-	(15.863)	(15.863)	-	(15.863)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	293.626	(111.977)	181.649	8.000	189.649

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2021	2020	2021	2020
Fluxos de caixa das atividades operacionais				
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(15.050)	(13.452)	(15.038)	(13.444)
Ajustes para conciliar o prejuízo do exercício ao caixa consumido pelas atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	4.348	4.378	4.348	4.378
Resultado de equivalência patrimonial	(6.278)	(5.809)	(6.241)	(5.816)
Juros e variações monetárias e cambiais	(257)	(869)	(262)	(885)
Ganho líquido na alienação de ativo não circulante mantido para venda	(1.382)	570	(1.382)	570
Ganho líquido na alienação de imobilizado	(79)	-	(79)	-
(Reversão) provisão de contingências	-	(44)	(56)	(5)
Baixa de outros ativos e passivos	(149)	-	(119)	-
	(18.847)	(15.226)	(18.829)	(15.202)
(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos				
Contas a receber	947	(507)	947	(471)
Impostos e contribuições sociais a recuperar	72	(44)	90	53
Depósitos judiciais	(113)	(375)	(204)	(375)
Fornecedores e contas a pagar	(217)	158	(217)	158
Pagamento de contingências	-	(1.586)	-	(1.586)
Dividendos recebidos	7.700	4.500	6.700	4.500
Outros ativos e passivos	199	184	199	61
Caixa consumido pelas atividades operacionais	(10.259)	(12.896)	(11.314)	(12.862)
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Resgate (aplicação) de títulos e valores mobiliários	3.122	(2.467)	4.126	(3.944)
Devolução de capital de joint venture	-	1.000	-	1.000
Venda de imobilizado	92	-	92	-
Venda de ativo não circulante mantido para venda	2.050	-	2.050	-
Aquisição de imobilizado	(224)	(380)	(224)	(377)
Aquisição de intangível	(34)	(105)	(34)	(105)
Caixa gerado (consumido) pelas atividades de investimento	5.006	(1.952)	6.010	(3.426)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.000	3.000	5.000	3.000
Aumento de capital	-	12.000	-	12.000
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	5.000	15.000	5.000	15.000
(Redução) aumento no caixa e equivalentes de caixa	(253)	152	(304)	(1.288)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.756	1.604	1.834	3.122
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.503	1.756	1.530	1.834

Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas
31 de dezembro de 2021 e 2020
(Em milhares de reais)

1. Contexto operacional e financeiro

A Cardeiros Imobiliária Participações e Serviços Ltda. (“Empresa” ou “Cardeiros”) tem por atividades principais a locação, a compra e venda e a administração de bens imóveis próprios, além de participar de outras sociedades. Além disso, a Empresa poderá atuar também na organização de feiras e congressos, em serviços combinados de escritório e apoio administrativo e na incorporação de empreendimentos imobiliários.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

As presentes demonstrações financeiras (Controladora e Consolidado) são de responsabilidade da Administração e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da Lei das Sociedades por Ações e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”).

3. Principais Práticas Contábeis

- a) Apuração do resultado - O resultado é determinado em conformidade com o regime de competência.
- b) Ativos circulantes - Compreende principalmente ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, como caixa e equivalentes de caixa e títulos de valores mobiliários.
- c) Imobilizado - Registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzida da depreciação acumulada, que é calculada pelo método linear, com base em taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens.
- d) Investimentos - Os investimentos estão registrados pelo método de equivalência patrimonial.
- e) Passivos circulantes e não circulantes - São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

4. Capital Social

A empresa tem capital social subscrito e integralizado, composto por 9.362.572.227 quotas subscritas e integralizadas.

DIRETORIA

Augusto Cesar R. de Urzedo Rocha Filho
Diretor

Victor Soledade M. Amaral Neto
Administrador

TÉCNICO EM CONTABILIDADE

Maria Hilma Menezes Beiral
CRC 101335/O-1 CPF 285.302.097-53