

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições da Legislação Societária e normas pertinentes, submetemos à apreciação do senhor acionista as Demonstrações Financeiras levantadas com base nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021 da Bueninvest Representações Comerciais S/A - CNPJ 62.370.028/0001-78.

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A

BALANÇOS PATRIMONIAIS

LEVANTADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021

Expresso em Reais (R\$)

ATIVO	2022	2021	PASSIVO	2022	2021
CIRCULANTE	21.151.707,44	22.213.855,59	CIRCULANTE	77.952,33	64.596,65
Bancos conta movimento	1.694,57	2.611,76	Obrigações tributárias	6.046,98	10.706,13
Aplicações financeiras	16.796,06	9.212,71	Obrigações sociais	69.305,35	53.890,52
Valores a Receber	7.594.981,68	7.594.971,55	Outros valores a pagar	2.600,00	-
Tributos a Recuperar	213.999,75	231.947,14			
Devedores por Cessão de Credito	5.460.763,71	5.460.908,26			
Despesas Antecipadas	6.420,17	7.152,67			
Imóveis Destinados a Venda	7.857.051,50	8.907.051,50			
NÃO CIRCULANTE	53.450.489,61	51.996.502,82	NÃO CIRCULANTE	59.704.214,60	59.297.645,30
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	25.706.128,03	25.082.577,48	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	59.704.214,60	59.297.645,30
Empréstimos Empresas Ligadas	23.349.501,54	23.069.109,18	Empréstimos Empresas Ligadas	6.102.441,15	6.118.571,85
Empréstimos a Terceiros	2.287.012,11	1.943.853,92	Conta Corrente sócios	32.819.897,09	32.397.197,09
Deposito para recursos	69.614,38	69.614,38	Empréstimos de terceiros	20.781.876,36	20.781.876,36
INVESTIMENTOS	27.689.558,13	26.783.518,02	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	14.820.030,12	14.848.116,46
Participação em controladas	27.689.558,13	26.783.518,02	Capital social	29.685.632,00	29.685.632,00
			Prejuízo acumuladas	(14.865.601,88)	(14.837.515,54)
IMOBILIZADO -LIQUIDO	54.803,45	130.407,32			
Imobilizado	746.440,49	767.233,65			
(-) Depreciação	(691.637,04)	(636.826,33)			
TOTAL DO ATIVO	74.602.197,05	74.210.358,41	TOTAL DO PASSIVO	74.602.197,05	74.210.358,41

AVIVA MIZRAHI
CPF 006.143.968-16
Adminstradora

GILBERTO ZANINI
CPF 205.777.888-68
Contador CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021
Expresso em Reais (R\$)

	2022	2021
RECEITAS OPERACIONAIS	2.534.961,93	2.115.791,81
Receita de aluguéis	2.666.078,84	2.487.665,20
Resultado de equivalência patrimonial	(143.959,89)	(581.729,75)
Outras Receitas	12.842,98	209.856,36
DESPESAS OPERACIONAIS	2.941.228,67	3.129.078,19
Despesas com prestação de serviço	664.497,16	622.756,37
Despesas com honorários advocatícios	1.014.170,65	1.217.788,82
Despesas administrativas	906.866,59	701.680,66
Despesas com impostos e contribuições	12.899,14	175.858,89
Despesas com depreciação e amortização	75.603,87	88.911,42
Outras despesas operacionais	267.191,26	322.082,03
RECEITAS FINANCEIRAS (DESPESAS FINANCEIRAS)	378.180,40	239.519,13
Receitas financeiras	386.452,03	235.921,56
Despesas financeiras	(8.271,63)	(112.354,43)
Juros sobre capital próprio		115.952,00
RESULTADO OPERACIONAL	(28.086,34)	(773.767,25)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	(28.086,34)	(773.767,25)
DESPESAS TRIBUTARIAS:	-	-
Contribuição social	-	-
Contribuição social	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(28.086,34)	(773.767,25)
QUANTIDADE DE AÇÕES EM CIRCULAÇÃO-(EM LOTE DE 1.000 AÇÕES)	1.000,00	1.000,00
PREJUÍZO POR LOTE DE 1.000 AÇÕES - R\$	(28.086,34)	(773.767,25)

AVIVA MIZRAHI
CPF 006.143.968-16

GILBERTO ZANINI
CPF 205.777.888-68
Contador CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES PATRIMONIAIS
PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021
Expresso em Reais (R\$)

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>TOTAL</u>
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	29.685.632,00	(14.063.748,29)	15.621.883,71
Resultado do Exercício		(773.767,25)	(773.767,25)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	<u>29.685.632,00</u>	<u>(14.837.515,54)</u>	<u>14.848.116,46</u>
Resultado do Exercício		(28.086,34)	(28.086,34)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>29.685.632,00</u>	<u>(14.865.601,88)</u>	<u>14.820.030,12</u>

AVIVA MIZRAHI
CPF 006.143.968-16

GILBERTO ZANINI
CPF 205.777.888-68
Contador CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXO DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
Expresso em Reais (R\$)

	2022	2021
ORIGENS DOS RECURSOS:		
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	191.477,42	(103.126,08)
Prejuízo do exercício antes das provisões Tributárias	(28.086,34)	(773.767,25)
AJUSTES PARA CONCILIAR O RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	219.563,76	670.641,17
Depreciações e Amortizações	75.603,87	88.911,42
Equivalencia Patrimonial - Negativa	143.959,89	581.729,75
DECRÉSCIMO (ACRÉSCIMO) EM ATIVOS	1.068.814,31	4.954,63
Valores a Receber	(10,13)	108.531,03
Tributos a Recuperar	17.947,39	(93.282,39)
Devedores por Cessão de Crédito	144,55	-
Despesas Antecipadas	732,50	1.485,29
Imóveis Destinados a Venda	1.050.000,00	
Deposito para Recursos	-	(11.779,30)
(DECRÉSCIMO) ACRÉSCIMO EM PASSIVOS	13.355,68	(81.076,13)
Obrigações Trabalhistas e Tributárias	10.755,68	(80.531,13)
Outros Passivos	2.600,00	(545,00)
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	1.273.647,41	(179.247,58)
Imposto de Renda e Contribuições Social Pagos	-	
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.273.647,41	(179.247,58)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Acréscimo em Investimentos	(1.050.000,00)	
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.050.000,00)	
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos a Terceiros	(343.158,19)	(351.971,96)
CAIXA LÍQUIDO APLICADOS NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(119.510,78)	(531.219,54)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES COM ACIONISTAS		
Decréscimo (Acréscimo) Contas a Receber de Partes Relacionadas	(280.392,36)	130.392,27
Acréscimo (Decrecimo) Contas a Pagar de Partes Relacionadas	406.569,30	311.406,44
CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO PELAS ATIVIDADES COM ACIONISTAS	126.176,94	441.798,71
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	6.666,16	(89.420,83)
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No Início do Período	11.824,47	101.245,30
No Final do Período	18.490,63	11.824,47
AUMENTO(REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	6.666,16	(89.420,83)

AVIVA MIZRAHI
 CPF 006.143.968-16

GILBERTO ZANINI
 CPF 205.777.888-68
 Contador CRC 1SP 094985/O-1

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Companhia tem por objeto social - i) a representação comercial em geral, ii) o comércio, importação e exportação, por conta própria ou de terceiros, de estudos e planejamentos comerciais; iii) a eventual aquisição de créditos que não estejam em liquidação; iv) a compra e venda de bens imóveis, o desenvolvimento de loteamentos e de eventuais empreendimentos imobiliários; v) a administração de bens e negócios próprios; e vi) a participação em outras sociedades.

2. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Apuração do resultado: O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício.

b) Disponibilidades: São representados por saldos bancários em conta movimento.

c) Devedores por cessão de crédito: São créditos adquiridos de instituição financeira, que a Cia. participou como acionista e serão reconhecidos no resultado quando da sua efetiva liquidação.

d) Provisão para perdas-cessão de crédito: São Cessões de Crédito passíveis de não recebimento para as quais foram constituídas provisões para perdas.

3. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por aplicação financeira de liquidez imediata.

2022

16.796,06

2021

9.212,71

4. VALORES A RECEBER

Venda de imóveis

2022

1.900.000,00

2021

1.900.000,00

Empréstimo a Terceiros

5.694.971,55

5.694.971,55

Adiantamento para Despesas

10,13

-

7.594.981,68

7.594.971,55

5. TRIBUTOS A RECUPERAR

I.T.B.I a Recuperar

2022

208.943,08

2021

208.943,08

Imposto de Renda Retido na Fonte

5.056,67

23.004,06

213.999,75

231.947,14

6. DEVEDORES POR CESSÃO DE CRÉDITO

São créditos adquiridos de instituição financeira que a companhia participava como Acionista, e encontra-se em processo de recuperação.

2022

10.647.227,85

2021

10.647.372,40

Devedores por cessão de crédito

(-) Provisão para perdas

(5.186.464,14)

(5.186.464,14)

5.460.763,71

5.460.908,26

7. IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA

São imóveis recebidos em recuperação de cessões de créditos:

2022

493.732,67

2021

1.543.732,67

Conjunto Arquitetônico – Vipasa

Terreno Guarulhos - Matrícula 38.625

1.646.938,00

1.646.938,00

Terreno Guarulhos - Matrícula 38.353

1.169.246,20

1.169.246,20

Imóvel – Recife

3.900.000,00

3.900.000,00

Terreno – Intra Construtora

536.278,00

536.278,00

Apto Ed. Raposo Tavares

110.856,63

110.856,63

7.857.051,50

8.907.051,50

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

8. EMPRÉSTIMOS EMPRESA LIGADAS

São empréstimo concedidos a título de reforço de caixa para manutenção de suas atividades fins:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Buena Empreendimentos e Participações	8.144.870,45	8.141.370,45
Safira Participações	3.731.018,30	3.730.279,11
Safira Turismo	271.583,29	270.916,57
Safira Promotora	161.948,95	161.209,76
Safira Cia Securitizadora	332.794,29	179.592,71
Valkyrie Participações	99.402,94	1.000,00
Safira Imobiliária e Participações	10.605.855,74	10.583.452,19
Safira Arcadas Imobiliária SPE	2.027,58	1.288,39
	<u>23.349.501,54</u>	<u>23.069.109,18</u>

9. EMPRÉSTIMOS TERCEIROS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Edalbras Participações	2.287.012,11	1.943.853,92

10. INVESTIMENTOS

Participação em empresas controladas:

<u>EMPRESAS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Safira Cia Securitizadora	19.982.915,36	20.105.052,22
Safira Factoring Fomento Mercantil	301.456,02	304.594,95
Safira Imobiliária e Participações	6.354.182,75	6.374.865,85
Buena Empreendimentos e Participações	1,00	1,00
Safira Participações	1,00	1,00
Safira Turismo	1,00	1,00
Safira Promotora	1,00	1,00
Valkyrie Participações	1.051.000,00	6.930.437,00
(-) Capital a Intergralizar – Valkyrie	-	(6.931.436,00)
	<u>27.689.558,13</u>	<u>26.783.518,02</u>

11. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIA E SOCIAIS

Referem-se a tributos que serão pagos no próximo exercício como segue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tributária	6.046,98	10.706,13
Sociais	69.305,35	53.890,52
Outros	2.600,00	-
	<u>77.952,33</u>	<u>64.596,65</u>

BUENINVEST REPRESENTAÇÕES COMERCIAIS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e de 2021

12. EMPRÉSTIMOS EMPRESA LIGADAS

Empréstimo recebidos:

EMPRESA

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
Stromboli Importadora de Matérias Primas	1.614.360,25	1.627.360,25
Safira Factoring Fomento Mercantil	126.329,01	129.459,71
Safira Cia Securitizadora	4.361.751,89	4.361.751,89
	<u>6.102.441,15</u>	<u>6.118.571,85</u>

13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Não foram constituídas as provisões para o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre lucro Líquido em razão da Companhia apresentar prejuízos.

14. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social é de R\$ 29.685.632,00 (Vinte e nove milhões, seiscentos e oitenta e cinco mil e seiscentos e trinta e dois reais) representado por 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

AVIVA MIZRAHI
CPF 006.143.968-16
Adminstradora

GILBERTO ZANINI
CPF 205.777.888-68
Contador CRC 1SP 094985/O-1