

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Em cumprimento às disposições da Legislação Societária e normas pertinentes, submetemos à apreciação do senhor acionista a "Retificação" das 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. Citadas nas Notas Explicativas nº 2 e 14.

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	65.629.648,93	59.297.645,30
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	25.706.128,03	25.082.577,48	EXIGIVEL A LONGO PRAZO	65.629.648,93	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	Empréstimos de terceiros	26.707.310,69	20.781.876,36
Deposito para recursos	69.614,38	69.614,38	Empréstimos Acionista	32.819.897,09	32.397.197,09
INVESTIMENTOS	27.689.558,13	26.783.518,02	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.894.595,79	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
IMOBILIZADO -LIQUIDO	54.803,45	130.407,32	Prejuízo acumuladas	(20.791.036,21)	(14.837.515,54)
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
Administradora

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)	(5.547.253,93)	239.519,13
Receitas financeiras	386.452,03	235.921,56
Despesas financeiras	(5.933.705,96)	(112.354,43)
Juros sobre capital próprio		115.952,00
RESULTADO OPERACIONAL	(5.953.520,67)	(773.767,25)
RESULTADO ANTES DA TRIBUTAÇÃO	(5.953.520,67)	(773.767,25)
DESPESAS TRIBUTARIAS:	-	-
Contribuição social	-	-
Contribuição social	-	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO	(5.953.520,67)	(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\$	(5.953.520,67)	(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 EXERCÍCIOS 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		(5.953.520,67)	(5.953.520,67)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	<u>29.685.632,00</u>	<u>(20.791.036,21)</u>	<u>8.894.595,79</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	(5.733.956,91)	(103.126,08)
Prejuízo do exercício antes das provisões Tributárias	(5.953.520,67)	(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
Equivalência 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	(4.651.786,92)	(179.247,58)
Imposto de Renda e Contribuições Social Pagos	-	-
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(4.651.786,92)	(179.247,58)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
(Acréscimo) Decréscimo em Investimentos	(1.050.000,00)	-
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(1.050.000,00)	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Decréscimo (Acréscimo) de Empréstimos a Receber de Terceiros	(343.158,19)	(351.971,96)
Acréscimo (Decréscimo) Empréstimos a Pagar a Terceiros	5.925.434,33	-
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	5.582.276,14	(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 (Decréscimo) Contas a Pagar de Partes Relacionadas	406.569,30	311.406,44
CAIXA LÍQUIDO UTILIZADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO COM ACIONISTA:	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. RETIFICAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

A Retificação das Demonstrações Financeiras levantadas com base nos exercício findo em 31 de dezembro de 2022, são decorrentes do ajuste monetário dos empréstimos recebidos de terceiros, citados na Nota 14, por informarem à contabilidade somente em 2023. Verificado que a prestação de contas anual de gestão encontra-se instruída com os documentos exigidos, que revelam o atendimento à legislação aplicável à matéria, à constatação de falhas que não prejudicaram a análise, em razão da divergência de valores na republicação do a) Balanço Patrimonial; b) Demonstração do Resultado; c) Demonstrações das Mutações Patrimoniais; d) Demonstração de Fluxo de Caixa,.

3. 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.

4. APLICAÇÕES FINANCEIRAS

São representadas por aplicação financeira de liquidez imediata.

2022	2021
16.796,06	9.212,71

5. VALORES A RECEBER

	2022	2021
Venda de imóveis	1.900.000,00	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

6. TRIBUTOS A RECUPERAR

	2022	2021
I.T.B.I a Recuperar	208.943,08	208.943,08
Imposto de Renda Retido na Fonte	5.056,67	23.004,06
	213.999,75	231.947,14

7. 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	2021
Devedores por cessão de crédito	10.647.227,85	10.647.372,40
(-) Provisão para perdas	(5.186.464,14)	(5.186.464,14)
	5.460.763,71	5.460.908,26

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

8. IMÓVEIS DESTINADOS A VENDA

São imóveis recebidos em recuperação de cessões de créditos:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Conjunto Arquitetônico – Vipasa	493.732,67	1.543.732,67
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
	<u>7.857.051,50</u>	<u>8.907.051,50</u>

9. EMPRÉSTIMOS À 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>

10. EMPRÉSTIMOS À TERCEIROS

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

11. 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 Integralizar – Valkyrie	-	(6.931.436,00)
	<u>27.689.558,13</u>	<u>26.783.518,02</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. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIA E SOCIAIS

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

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</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>

13. EMPRÉSTIMOS DE EMPRESA LIGADAS

Empréstimo recebidos:

<u>EMPRESA</u>	<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>

14. EMPRÉSTIMOS DE TERCEIROS

Os empréstimo recebidos de terceiros, de acordo com contrato firmado ente as partes, em 28 de novembro de 2018 , é ajustado, mensalmente, em 100% da variação do CDI.

	<u>2 0 2 2</u>	<u>2 0 2 1</u>
Valor Original	20.781.876,36	20.781.876,36
Provisão da Atualização Financeira	5.925.434,33	
	<u>26.707.310,69</u>	<u>20.781.876,36</u>

15. 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.

16. 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
Administradora

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