



**Buaiz Imobiliária Participações e Investimentos S/A**

CNPJ/MF Nº. 27.896.873/0001-80

Demonstrações Contábeis procedidas em 31 de dezembro de 2018 e 31 de Dezembro de 2019.

**I - Balancete Patrimonial - Ativo**  
(Em R\$ 1)

	2019	2018
<b>CIRCULANTE</b>	<b>39.722.940</b>	<b>42.887.769</b>
<b>Disponibilidades</b>	<b>27.846.317</b>	<b>25.651.696</b>
Caixa e Equivalente de Caixa		
Bancos Conta Movimento	15.879	2.449.122
Aplicações Financeiras	27.830.438	23.202.573
<b>Créditos</b>	<b>10.676.262</b>	<b>16.035.713</b>
Clientes	6.450.000	12.652.981
Impostos Recuperáveis	2.205	630
Despesas Antecipadas	-	-
Outros Créditos	4.224.057	3.382.102
<b>Estoques - Imóveis Destinados a Vendas</b>	<b>1.200.360</b>	<b>1.200.360</b>
Imóveis Urbanos	1.200.360	1.200.360
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>71.345.606</b>	<b>60.942.977</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>	<b>18.824.302</b>	<b>16.660.627</b>
Operações com Interligadas / Coligadas / Controladas	18.445.633	16.281.958
Créditos com Acionistas	100.000	100.000
Dividendos a Receber		
Credito e Outros Valores	278.670	278.670
<b>Investimentos</b>	<b>52.521.304</b>	<b>44.282.350</b>
Participações em Outras Empresas	52.521.304	44.151.010
Investimento c/ Recursos Incentivos Fiscais	-	-
Investimento c/ Recursos Próprios	-	-
Benefitorias em Imóveis de Terceiros	-	131.340
Direitos Hereditários	-	-
<b>Imobilizado</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Intangível</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>111.068.546</b>	<b>103.830.746</b>

**I - Balancete Patrimonial - Passivo**  
(Em R\$ 1)

	2019	2018
<b>CIRCULANTE</b>	<b>17.543.226</b>	<b>13.822.268</b>
Fornecedores	12.253.746	12.100.000
Empréstimos e Financiamentos	705.942	-
Obrigações Fiscais, Sociais e Trabalhistas	140.181	276.268
Dividendos a pagar		1.446.000
Outros Obrigações	4.443.357	
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.697.764</b>	<b>20.215.531</b>
Operações Interligada / Coligada / Controlada	898.738	2.318.174
Empréstimos e Financiamentos	1.799.025	-
Parcelamento de Impostos	-	-
Outras Obrigações Compromissadas	-	-
Outras Obrigações	2.000.000	17.897.357
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>88.827.556</b>	<b>69.792.947</b>
<b>Capital Social Realizado</b>	<b>3.948.580</b>	<b>3.948.580</b>
Capital Social	3.948.580	3.948.580
<b>Reservas de Capital</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reserva de Capital	-	-
<b>Reservas de Reavaliação</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reserva de Reavaliação de Investimentos	-	-
<b>Reserva de Lucros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Reserva de Lucros a Realizar	-	-
Reserva Legal	-	-
<b>Outras Contas do Patrimônio Líquido</b>	<b>65.658.550</b>	<b>53.112.750</b>
Retenção de Lucros	66.276.387	53.576.015
Adto Distribuição de Dividendos	(617.837)	(463.265)
<b>Resultado do Exercício</b>	<b>19.220.426</b>	<b>12.731.617</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>111.068.546</b>	<b>103.830.746</b>

**III - Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido**  
(Em R\$ 1)

Mutações Patrimoniais	Reservas de Lucro					Resultados dos Exercícios			
	Capital Social	Reservas de capital	Reserva Legal	Lucros a Realizar	Retenção de Lucros	Reservas de reavaliação	Prejuízos Acumulados	Lucro / Prejuízo do Exercício	Total
<b>Saldo em 31.12.2017</b>	<b>3.948.580</b>	-	-	-	<b>42.701.059</b>	-	-	<b>10.877.689</b>	<b>57.527.328</b>
Lucro a distribuir acionista	-	-	-	-	(463.265)	-	-	(10.877.689)	-
Lucro do Exercício Anterior	-	-	-	-	10.877.689	-	-	-	(2.733)
Ajustes de exercícios Anteriores	-	-	-	-	(2.733)	-	-	-	12.731.617
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	12.731.617	12.731.617
<b>Saldo em 31.12.2018</b>	<b>3.948.580</b>	-	-	-	<b>53.112.750</b>	-	-	<b>12.731.617</b>	<b>69.792.947</b>
Lucro a distribuir acionista	-	-	-	-	(565.663)	-	-	(617.837)	-
Adiant Distribuição Lucros	-	-	-	-	13.194.882	-	-	(12.731.617)	463.265
Lucro do Exercício Anterior	-	-	-	-	534.418	-	-	-	534.418
Ajustes de exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-	-	19.220.426
Lucro do Exercício	-	-	-	-	-	-	-	19.220.426	19.220.426
<b>Saldo em 31.12.2019</b>	<b>3.948.580</b>	-	-	-	<b>66.276.387</b>	-	-	<b>18.602.590</b>	<b>88.827.556</b>

**II - DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
(Em R\$ 1)

	2019	2018
<b>Receitas de Vendas e de Serviços</b>	<b>45.417</b>	<b>163.820</b>
Serviços Prestados	45.417	163.820
<b>Deduções</b>	<b>(1.658)</b>	<b>(5.979)</b>
(-) Impostos Incidentes	(1.658)	(5.979)
Custo Dos Serviços Vendidos	-	-
<b>Lucro Bruto</b>	<b>43.759</b>	<b>157.841</b>
<b>Despesas e Receitas Operacionais</b>	<b>14.943.163</b>	<b>10.621.266</b>
Despesas Gerais Administrativas	(1.095.074)	(300.470)
Despesas Tributárias	-	(410)
Equivalência Patrimonial	16.038.237	10.922.147
<b>Receita (Despesas) Financeiras Líquidas</b>	<b>4.782.342</b>	<b>2.268.871</b>
Despesas Financeiras	(229.624)	(702.029)
( - ) Receitas Financeiras	5.011.965	2.970.900
<b>Lucro Operacional</b>	<b>19.769.264</b>	<b>13.047.978</b>
<b>Resultado Não Operacional</b>	<b>(34.789)</b>	<b>399.362</b>
Outras Receitas e Despesas não Operacionais	(34.789)	399.362
<b>Lucro Líquido Antes do Imposto de Renda</b>	<b>19.734.475</b>	<b>13.447.339</b>
Provisão para o Imposto de Renda / Contribuição Social	(514.049)	(715.722)
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>19.220.426</b>	<b>12.731.617</b>
<b>Lucro Líquido por ação do Capital</b>	<b>49,00</b>	<b>32,46</b>

**IV - Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
(Em Reais)

	2019	2018
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado do Exercício Líquido do Período	19.220.426	12.731.617
Distribuição Lucros	(720.235)	(463.265)
Ajuste de Exercícios Anteriores	534.418	(2.733)
Depreciações e amortizações	-	-
Resultado da venda de imobilizados	-	-
Aumento /Redução de Capital por Incorporação	-	-
Equivalência patrimonial	(16.038.237)	(10.922.147)
	<b>2.996.373</b>	<b>1.343.472</b>
<b>Redução / Aumento dos Ativos</b>		
Clientes	6.202.981	(7.500.065)
Impostos a Recuperar	(1.575)	62.740
Despesas Antecipadas	-	-
Outros Créditos	(841.956)	202.754
Estoque	-	(960.360)
Operações com Interligadas / Coligadas / Controladas	(2.163.675)	(15.237.795)
Créditos com Acionistas	-	-
Dividendos a Receber	-	-
Credito e Outros Valores Seguros	-	-
	<b>3.195.775</b>	<b>(23.432.726)</b>
<b>Aumento / Redução dos Passivos</b>		
Fornecedores	153.746	11.990.666
Empréstimos e Financiamentos	705.942	-
Obrigações Fiscais, Sociais e Trabalhistas	(136.087)	192.438
Dividendos A Pagar	(1.446.000)	1.446.000
Outros Obrigações - CP	4.443.357	-
Operações c/ Interligada / Coligada / Controlada	(1.419.435)	1.540.908
Empréstimos c/ Terceiros	1.799.025	-
Parcelamento de Impostos	-	-
Outras Obrigações Compromissadas	-	-
Outros Créditos	(15.897.357)	14.004.000
	<b>(11.796.809)</b>	<b>29.174.012</b>
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais (A)</b>	<b>(5.604.661)</b>	<b>7.084.758</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Aquisições do Imobilizado	-	-
Alienações do Imobilizado	-	-
Aquisições de bens intangíveis	-	-
Aquisição de Investimentos	- 3.300.000	-
Alienações do Investimento	11.099.283	(7.909.607)
<b>Caixa líquido usado nas atividades de investimentos (B)</b>	<b>7.799.283</b>	<b>(7.909.607)</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Financiamentos	-	-
Dividendos a Receber	-	-
<b>Caixa líquido usado nas atividades de financiamento (C)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Aumento (decréscimo) líquido de caixa e equivalentes (A+B+C)</b>	<b>2.194.622</b>	<b>(824.849)</b>
Caixa e equivalente de caixa no início	(25.651.696)	(26.476.545)
Caixa e equivalente de caixa no final	27.846.317	25.651.696
<b>Varição</b>	<b>2.194.622</b>	<b>(824.849)</b>

**Notas Explicativas sobre as Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2019 e 2018**

**1 - CONTEXTO OPERACIONAL**

A empresa Buaz 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	31/12/2018	31/12/2019
Caixa e Bancos	2.449.122	15.879
Aplicações Financeiras	23.202.573	27.830.438
<b>Total</b>	<b>25.651.695</b>	<b>27.846.317</b>

**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 Buaz Filho**  
Diretor Presidente

**Leonades M Constancio da Silva**  
Contadora -CRC/ES Nº 011757