



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
CIRCULANTE	39.722.940	42.887.769
Disponibilidades	27.846.317	25.651.696
Caixa e Equivalente de Caixa		
Bancos Conta Movimento	15.879	2.449.122
Aplicações Financeiras	27.830.438	23.202.573
Créditos	10.676.262	16.035.713
Clientes	6.450.000	12.652.981
Impostos Recuperáveis	2.205	630
Despesas Antecipadas	-	-
Outros Créditos	4.224.057	3.382.102
Estoques - Imóveis Destinados a Vendas	1.200.360	1.200.360
Imóveis Urbanos	1.200.360	1.200.360
NÃO CIRCULANTE	71.345.606	60.942.977
Realizável a Longo Prazo	18.824.302	16.660.627
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
Investimentos	52.521.304	44.282.350
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	-	-
Imobilizado	-	-
Intangível	-	-
TOTAL DO ATIVO	111.068.546	103.830.746

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

	2019	2018
CIRCULANTE	17.543.226	13.822.268
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	
NÃO CIRCULANTE	4.697.764	20.215.531
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
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	88.827.556	69.792.947
Capital Social Realizado	3.948.580	3.948.580
Capital Social	3.948.580	3.948.580
Reservas de Capital	-	-
Reserva de Capital	-	-
Reservas de Reavaliação	-	-
Reserva de Reavaliação de Investimentos	-	-
Reserva de Lucros	-	-
Reserva de Lucros a Realizar	-	-
Reserva Legal	-	-
Outras Contas do Patrimônio Líquido	65.658.550	53.112.750
Retenção de Lucros	66.276.387	53.576.015
Adto Distribuição de Dividendos	(617.837)	(463.265)
Resultado do Exercício	19.220.426	12.731.617
TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO	111.068.546	103.830.746

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
Saldo em 31.12.2017	3.948.580	-	-	-	42.701.059	-	-	10.877.689	57.527.328
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
Saldo em 31.12.2018	3.948.580	-	-	-	53.112.750	-	-	12.731.617	69.792.947
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
Saldo em 31.12.2019	3.948.580	-	-	-	66.276.387	-	-	18.602.590	88.827.556

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

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

IV - Demonstração dos Fluxos de Caixa
(Em Reais)

	2019	2018
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
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)
	2.996.373	1.343.472
Redução / Aumento dos Ativos		
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	-	-
Crédito e Outros Valores Seguros	-	-
	3.195.775	(23.432.726)
Aumento / Redução dos Passivos		
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
	(11.796.809)	29.174.012
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais (A)	(5.604.661)	7.084.758
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
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)
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos (B)	7.799.283	(7.909.607)
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Financiamentos	-	-
Dividendos a Receber	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento (C)	-	-
Aumento (decrécimo) líquido de caixa e equivalentes (A+B+C)	2.194.622	(824.849)
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
Varição	2.194.622	(824.849)

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
Total	25.651.695	27.846.317

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