

## Gilza Negócios Imobiliários S.A. CNPJ/ME nº 04.801.983/0001-16

Demonstrações Financeiras para os Exercícios Fintos em 31 de Dezembro de 2021 e 31 de Dezembro de 2020 (Valores expressos em Reais)

Senhores acionistas: em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras dos exercícios finitos em 31/12/2021 e 31/12/2020. Estamos à disposição para esclarecimentos relativos às contas prestadas. A Diretoria.										Controladora		Consolidado							
Balanços Patrimoniais					Balanços Patrimoniais					Controladora		Consolidado							
										2021		2020							
										2021		2020							
<b>Ativo circulante</b>					<b>Ativo circulante</b>					<b>2021</b>		<b>2020</b>							
Caixa e equivalentes de caixa					Caixa e equivalentes de caixa					1.134.295		646.002							
Promitentes compradores de imóveis					Promitentes compradores de imóveis					3.400.000		3.400.000							
Imóveis destinados à venda					Imóveis destinados à venda					16.031.642		13.181.642							
Aluguéis a receber					Aluguéis a receber					3.639.390		2.846.511							
Adiantamento a Fornecedores					Adiantamento a Fornecedores					5.000		5.000							
<b>Ativo não circulante</b>					<b>Ativo não circulante</b>					<b>2021</b>		<b>2020</b>							
Contas a receber com partes relacionadas					Contas a receber com partes relacionadas					1.843.345		1.843.345							
Aluguéis a receber					Aluguéis a receber					9.217.039		4.372.794							
Investimentos					Investimentos					57.215.870		57.348.897							
Imobilizado					Imobilizado					156.306		33.750							
<b>Total do ativo</b>					<b>Total do ativo</b>					<b>90.799.542</b>		<b>83.672.941</b>							
<b>Demonstrações do resultado</b>					<b>Demonstrações do resultado</b>					<b>2021</b>		<b>2020</b>							
Receita da venda de imóveis e serviços prestados					Receita da venda de imóveis e serviços prestados					9.418.667		11.476.386							
(-) Impostos incidentes					(-) Impostos incidentes					(502.222)		(461.460)							
(-) Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados					(-) Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados					-		(663.067)							
(-) Resultado bruto					(-) Resultado bruto					8.916.445		10.351.859							
(+/-) Despesas (receitas) operacionais					(+/-) Despesas (receitas) operacionais					(335.290)		(696.889)							
Despesas administrativas					Despesas administrativas					(7.801)		(8.705)							
Despesas comerciais					Despesas comerciais					(136.091)		(131.116)							
Despesas tributárias					Despesas tributárias					3.490.550		15.477.298							
Resultados de equivalência patrimonial					Resultados de equivalência patrimonial					(469)		(2)							
Outras despesas e receitas operacionais					Outras despesas e receitas operacionais					(469)		(2)							
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>					<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>					<b>Capital social</b>		<b>Reserva legal</b>							
										Lucro/Prejuízo Acumulado		Lucro do Exercício							
Saldos em 31 de dezembro de 2019					Saldos em 31 de dezembro de 2019					53.032.000		1.664.000							
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício					Lucro (Prejuízo) líquido do exercício					-		-							
Lucro Distribuído do Exercício					Lucro Distribuído do Exercício					-		-							
Lucros apropriado para Reserva legal					Lucros apropriado para Reserva legal					-		1.204.731							
Retenção de Lucro					Retenção de Lucro					-		-							
Participação acionistas não controladores e consolidados					Participação acionistas não controladores e consolidados					-		-							
Saldos em 31 de dezembro de 2020					Saldos em 31 de dezembro de 2020					53.032.000		2.868.731							
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício					Lucro (Prejuízo) líquido do exercício					-		-							
Lucro Distribuído do Exercício					Lucro Distribuído do Exercício					-		-							
Lucros apropriado para Reserva legal					Lucros apropriado para Reserva legal					-		561.469							
Retenção de Lucro					Retenção de Lucro					-		-							
Participação acionistas não controladores e consolidados					Participação acionistas não controladores e consolidados					-		-							
Saldos em 31 de dezembro de 2021					Saldos em 31 de dezembro de 2021					53.032.000		3.430.200							
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras: 1. Contexto operacional:</b> A Gilza Negócios Imobiliários S/A, uma sociedade familiar, tem por objeto social a participação em outras sociedades, a locação de imóveis próprios, a incorporação e vendas em empreendimentos imobiliários. <b>2. Demonstrações contábeis:</b> As demonstrações contábeis foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas orientações e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC. <b>3. Caixa e equivalentes de caixa:</b> Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo, sem risco de mudança de seu valor de mercado. <b>4. Estoques:</b> Os estoques estão avaliados ao custo de construção ou aquisição, os quais são inferiores ao valor de mercado. <b>5. Contas a Receber:</b> Os créditos a receber de clientes são provenientes das locações ou vendas de unidades em es-										toques, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas. <b>6. Contas a pagar com partes relacionadas:</b> Os créditos a pagar com partes relacionadas serão devolvidos aos sócios que os aportaram ou, serão incorporados no patrimônio líquido como aumento de capital. <b>7. Apuração e apropriação do resultado de vendas de imóveis e de locações:</b> Nas vendas das unidades em estoque o resultado foi apropriado quando a venda foi efetivada, independente do prazo de recebimento do valor contratual. Nas locações o resultado foi apropriado quando o contrato de locação foi efetivado, independente do prazo de recebimento do valor contratual. <b>8. Capital Social:</b> O capital Social em 31/12/2021 foi totalmente subscrito e integralizado em boa e corrente moeda nacional no valor de R\$ 53.032.000,00, representado por 102.544, ações ordinárias, sem valor nominal.									
										Controladora		Consolidado							
										2021		2020							
										2021		2020							
<b>Passivo circulante</b>										<b>2021</b>		<b>2020</b>							
Fornecedores										4.124.355		6.532.932							
Obrigações tributárias e trabalhistas										11.812		27.722							
Provisão para garantia de obras										701.672		643.150							
Dividendos a pagar										3.410.871		5.862.060							
<b>Passivo não circulante</b>										<b>2021</b>		<b>2020</b>							
Contas a pagar com partes relacionadas										1.482.449		509.668							
Obrigações tributárias										437.433		-							
Deposito Fiança / Caução										620.307		294.289							
<b>Patrimônio líquido</b>										<b>2021</b>		<b>2020</b>							
Capital social										85.192.737		76.630.342							
Reserva legal										53.032.000		53.032.000							
Reserva de lucros										3.430.200		2.868.731							
Participação de acionistas não controladores										28.730.537		20.729.610							
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>										<b>90.799.542</b>		<b>83.672.941</b>							
										83.672.941		92.219.483							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672.941		85.129.303							
										83.672									