

Capov Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ 07.652.588/0001-07

Demonstrações Financeiras Exercícios Findos em 31/12/2021 e 2020 (Em Reais, centavos eliminados)

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.s., o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, devidamente acompanhadas das Notas Explicativas, correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021. A Diretoria permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos.

Balanço Patrimonial			Balanço Patrimonial		Demonstração do Resultado		
	2021	2020	2021	2020	2021	2020	
Ativo/Ativo Circulante	911.674	730.393	Passivo + Patrimônio Líquido/ Passivo Circulante	6.046.601	6.466.060	Receita das Vendas e Serviços	
Caixa e Bancos	3.163	23.312	Fornecedores	5.069.905	6.100.987	Receita Bruta de Vendas	-
Aplicações no Mercado de Renda Variável	-	-	Financiamentos	169.313	63.875	Receita Líquida de Vendas	-
Cientes	-	25.000	Salários e Encargos Sociais a Pagar	108.862	50.216	Custos Operacionais	-
Estoques (Nota 3)	527.140	527.140	Impostos e Contribuições a Pagar	53.968	27.698	Lucro Bruto	-
Impostos a Recuperar	-	-	IRPJ e CSLL a Recolher	153.389	192.584	Despesas Administrativas	(769.596)
Créditos Coligadas (Nota 4)	238.290	151.230	Provisões Trabalhistas	42.180	-	Outras Receitas Operacionais	898.165
Outro Créditos	-	3.711	Adiantamento de Clientes	418.283	-	128.569	86.543
Despesas Antecipadas	143.081	-	Outras Obrigações	30.700	30.700	Resultado de Equivalência Patrimonial	-
Ativo Não Circulante	20.292.266	18.898.753	Passivo Não Circulante	8.584.955	6.026.922	Resultado Financeiro Líquido	(556.072)
Investimentos	8.456.362	7.999.558	Financiamentos a Longo Prazo	19.226	28.092	(556.072)	(313.173)
Imobilizado (Nota 5)	12.388.391	11.409.620	Créditos Pessoas Ligadas (6)	8.565.730	5.998.829	5.072	(381.743)
Depreciações/Exaustões Acumuladas (Nota 4)	(552.486)	(510.426)	Total do passivo exigível a longo prazo	8.584.955	6.026.922	Lucro Operacional	(427.504)
	11.835.905	10.899.195	Patrimônio Líquido	6.572.384	7.136.164	Receitas (Despesas) Não Operacionais	(136.276)
Total do Ativo	21.203.941	19.629.146	Capital Social (Nota 7)	1.466.388	1.466.388	Lucro Operacional antes do IR e CS	(563.780)
			Reservas de Lucros	5.669.776	7.675.912	Contribuição Social s/Lucro Líquido	-
			Resultado do Exercício	(563.780)	(2.006.136)	Imposto de Renda Pessoa Jurídica	-
			Total do Passivo + Patrimônio Líquido	21.203.941	19.629.146	Lucro Líquido do Exercício	(563.780)
						Lucro por Lote de Mil Ações	(46.25)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido			
Movimentação	Capital		Total
	Social	Lucros Acumulados	
Saldos em 31/12/2019	1.466.388,00	7.583.411,82	9.049.799,82
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	92.500,37	92.500,37
Lucro do Exercício	-	(2.006.136,09)	(2.006.136,09)
Saldos em 31/12/2020	1.466.388,00	5.669.776,10	7.136.164,10
Lucro do Exercício	-	(563.779,66)	(563.779,66)
Saldos em 31/12/2021	1.466.388,00	5.105.996,44	6.572.384,44

Notas Explicativas

Nota 1 - A sociedade tem como objeto administração de bens próprios, realização de investimentos e de empreendimentos imobiliários próprios, a locação de bens imóveis próprios, o arrendamento de imóveis próprios, a compra e venda de imóveis próprios, a participação em capitais de sociedades nacionais e a representação comercial de empresas de seguros. **Nota 2** - As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo divulgadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicando-se as disposições estabelecidas na Lei nº 6.404/76, S/A, combinadas com as modificações contidas nas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09. Para efeito de melhor atender aos referidos dispositivos legais, bem como facilitar a comparabilidade entre os saldos apresentados ao final de 31 de Dezembro de 2021 e 2020, algumas contas foram reclassificadas/extintas. **Nota 3** - Os Estoques estão registrados pelo custo médio de aquisição. **Nota 4** - Os créditos em Controladas/Coligadas referem-se a fornecimento de numerário. **Nota 5** - O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, e deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas pelo método linear, com base nas taxas anuais determinadas e aceitas pelo fisco. **Nota 6** - Os créditos em Pessoas Ligadas referem-se a mútuos de acionistas. **Nota 7** - O Capital

Demonstração do Fluxo de Caixa		
	2021	2020
1. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Resultado Líquido Ajustado	(521.719)	(1.853.446)
Lucro Líquido do Exercício	(563.780)	(2.006.136)
Ajustes do Lucro Líquido	42.060	152.691
Depreciação e Exaustão	42.060	84.120
Ganho de Equivalência Patrimonial	-	68.570
Redução (Aumento) nos Ativos	(201.431)	658.322
Clientes	25.000	(200.000)
Créditos Pessoas Ligadas CP	(87.060)	(151.230)
Outros Créditos	3.711	218.350
Despesas Antecipadas	(143.081)	-
Crédito Pessoas Ligadas Longo Prazo	-	-
Outro Créditos a LP	-	616.202
Aumento (Redução) nos Passivos	2.138.575	(1.402.152)
Fornecedores e Títulos e Contas a Pagar	(1.031.082)	(1.499.482)
Financiamentos	105.438	(38.071)
Salários, Enc. Sociais, Impostos e Contrib. a Pagar	58.646	38.717
Impostos e Contribuições a Recolher	26.270	27.375
IRPJ e CSLL a Recolher	(39.194)	181.784
Obrigações Trabalhistas	42.180	-

Social totalmente integralizado, no valor de R\$ 1.466.388,00 é representado por 1.466.388 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **Nota 8** - Encontram-se à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, outros controles e demonstrativos analíticos sobre os negócios sociais do exercício findo.

	2021	2020
Adiantamento de Clientes	418.283	-
Créditos Pessoas Ligadas LP	2.566.900	(103.839)
Empréstimos e Financiamentos LP	(8.867)	(8.637)
Caixa Líquido proveniente das Ativ. Operacionais	1.415.424	(2.597.275)
2. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento		
Aquisição de Imobilizado/Transferência	(842.494)	2.250.944
Baixa de Imobilizado/Depreciações	(136.276)	-
Outros Investimentos	(456.803)	276.831
Caixa Líquido Usado nas Ativ. de Investimento	(1.435.574)	2.527.774
3. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento		
Ajuste Patrimonial	-	92.510
Caixa Líquido Usado nas Atividades de Financo.	-	92.510
Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalente de Caixa	(20.150)	23.009
Saldo Inicial de Caixa e Equivalente de Caixa	23.312	310
Saldo Final de Caixa e Equivalente de Caixa	3.163	23.312
Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalente de Caixa	(20.150)	23.002

São Paulo, 31 de Dezembro de 2021

Conselho de Administração
Diego Cunha de Assunção Pinto
Juliano Cunha de Assunção Pinto
Fabício Mussulin de Assunção Pinto
Thalita Cunha de Assunção Abdud
Zilda Cachoeira de Sordi - CRC SP 164804/O-0