

**WALDAUS S. A.**  
 CNPJ - 14.482.741/0001-60

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO**

Em Reais

| ATIVO                                       |                      |                      | PASSIVO                              |                      |                      | DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO |                     |                     |
|---|----------------------|----------------------|--------------------------------------|----------------------|----------------------|--|---------------------|---------------------|
|   | 2021                 | 2020                 |                                      | 2021                 | 2020                 |  | 2021                | 2020                |
| <b>ATIVO CIRCULANTE</b>                     | <b>5.173.613,83</b>  | <b>4.945.321,97</b>  | <b>PASSIVO CIRCULANTE</b>            | <b>201.198,74</b>    | <b>180.526,99</b>    | <b>RECEITAS</b>  | <b>5.138.410,39</b> | <b>3.720.348,14</b> |
| DISPONIBILIDADE                             | 2.488.135,27         | 2.317.226,75         | VALORES EXIGÍVEIS A CURTO PRAZO      | 201.198,74           | 180.526,99           | RECEITA OPERACIONAL  | 5.279.834,76        | 3.742.377,91        |
| CAIXA                                       | 0,00                 | 0,00                 | FORNECEDORES                         | 5.520,00             | 4.800,00             | RECEITA DE ALUGUEL   | 5.203.087,47        | 3.687.761,46        |
| BANCOS                                      | 10,00                | 10,00                | OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS               | 172.489,34           | 136.475,95           | RECEITA DE LOC. ÁREAS COMUNS COND.                                     | 76.747,29           | 54.616,45           |
| APLICAÇÃO FINANCEIRA                        | 2.488.125,27         | 2.317.216,75         | IMP. E CONTR. S/ ALUGUEL A RECEBER   | 23.189,40            | 21.081,27            |  |                     |                     |
| <b>VALORES REALIZÁVEIS</b>                  | <b>2.685.478,56</b>  | <b>186.065,88</b>    | C/C - REC/DESP COND. A. A. F. GUEDES | 0,00                 | 18.169,77            | <b>DEDUÇÕES E ABATIMENTOS</b>  | <b>(192.713,95)</b> | <b>(136.596,77)</b> |
| ALUGUEIS A RECEBER                          | 204.672,47           | 186.065,88           |                                      |                      |                      | (-) DESPESA COM PIS  | (34.318,90)         | (24.325,44)         |
| IRRF S/ APLIC. FINANCEIRA                   | 0,00                 | 0,00                 | <b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>        | <b>639.458,82</b>    | <b>639.459,82</b>    | (-) DESPESAS COM COFINS  | (158.395,05)        | (112.271,33)        |
| <b>ESTOQUE DE IMOVEIS</b>                   | <b>2.480.806,09</b>  | <b>2.410.000,00</b>  | ADIANT. P/ FUTURO AUMENTO DE CAPITAL | 639.458,82           | 639.459,82           | <b>RECEITAS FINANCEIRAS</b>  | <b>51.289,58</b>    | <b>114.567,00</b>   |
| IMOVEIS - USUFRUTO                          | 2.410.000,00         | 2.410.000,00         | ACIONISTAS DIVERSOS                  | 0,00                 | 1,00                 |  |                     |                     |
| <b>RECEITA / DESPESAS LOC. ÁREAS COMUNS</b> | <b>70.806,09</b>     | <b>32.029,34</b>     | <b>DEPOSITOS E CAUÇÕES</b>           | <b>639.458,82</b>    | <b>639.458,82</b>    |  |                     |                     |
| C/C - EDIF. THE ONE - UN. 91 A 94           | 32.139,70            | 32.029,34            | DEPOSITO EM CAUÇÃO/GARANTIA          | 639.458,82           | 639.458,82           | <b>DESPESAS</b>  | <b>(460.500,21)</b> | <b>(410.012,78)</b> |
| C/C - EDIF. ANTONIO ALVES F. GUEDES         | 38.666,39            | 0,00                 |                                      |                      |                      | DESP. C/ PESSOAL   | 0,00                | 0,00                |
|   |                      |                      | <b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>            | <b>28.169.603,18</b> | <b>27.961.982,07</b> | DESP. ADMINISTRATIVA   | (459.061,69)        | (408.698,93)        |
|   |                      |                      | CAPITAL REALIZADO                    | 26.421.772,00        | 26.421.772,00        | DESP. COM TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES                                     | (177,52)            | (169,84)            |
|   |                      |                      | CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO             | 26.421.772,00        | 26.421.772,00        | DESPESAS FINANCEIRAS   | (1.261,00)          | (1.144,01)          |
|   |                      |                      | DE DOMICILIADO NO PAIS               | 26.419.938,00        | 26.419.938,00        | DESPESAS PATRIMONIAIS  | 0,00                | 0,00                |
|   |                      |                      | DE DOMICILIADO NO EXTERIOR           | 1.834,00             | 1.834,00             |  |                     |                     |
| <b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>                 | <b>23.836.646,91</b> | <b>23.836.646,91</b> | <b>RESERVAS</b>                      | <b>1.747.831,18</b>  | <b>1.540.210,07</b>  | <b>RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL</b>                               | <b>4.677.910,18</b> | <b>3.310.335,36</b> |
| REALIZÁVEL A LONGO PRAZO                    | 0,00                 | 0,00                 | RESERVA LEGAL                        | 1.367.241,55         | 1.161.710,49         | CONTRIBUIÇÃO SOCIAL  | (156.675,30)        | (118.091,52)        |
| INVESTIMENTOS                               | 23.836.646,91        | 23.836.646,91        | RESERVA DE LUCROS A DISTRIBUIR       | 380.589,63           | 378.499,58           | IMPOSTO DE RENDA   | (410.613,77)        | (300.553,64)        |
| OUTROS INVESTIMENTOS - IMOVEIS              | 23.836.646,91        | 23.836.646,91        | LUCROS/(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS      | 0,00                 | 0,00                 |  |                     |                     |
| EDIFICAÇÕES                                 | 23.836.646,91        | 23.836.646,91        | LUCROS ACUM. DE EXERC. ANTERIORES    | 0,00                 | 0,00                 |  |                     |                     |
| IMOBILIZADO                                 | 0,00                 | 0,00                 | RESULTADO DO EXERCÍCIO               | 4.110.621,11         | 2.891.690,20         |  |                     |                     |
| BENS  | 0,00                 | 0,00                 | (-) LUCROS DISTRIBUIDOS NO EXERCÍCIO | (4.281.499,58)       | (2.755.000,00)       |  |                     |                     |
| (-) DEPREC. ACUMULADA                       | 0,00                 | 0,00                 | (-) AJUSTES DESTINADOS PARA RESERVAS | 0,00                 | (136.690,20)         |  |                     |                     |
| DEPREC. ACUMULADA                           | 0,00                 | 0,00                 | AJUSTES DESTINADOS PARA RESERVAS     | 170.878,47           | 0,00                 |  |                     |                     |
| <b>TOTAL DO ATIVO</b>                       | <b>29.010.260,74</b> | <b>28.781.968,88</b> | <b>TOTAL DO PASSIVO</b>              | <b>29.010.260,74</b> | <b>28.781.968,88</b> | <b>RESULTADO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>                                    | <b>4.110.621,11</b> | <b>2.891.690,20</b> |

ALEXANDRE DE MENDONCA WALD  
 Diretor Vice-Presidente

FRANCESCO PIETRO JULIANO  
 Contador  
 CRC-1SP048713/O-1

Este documento foi assinado digitalmente por Alexandre De Mendonca Wald e Francesco Pietro Juliano. Para verificar as assinaturas vá ao site <https://izisign.com.br> e utilize o código 0AB6-DE56-7CB5-8BED.

## PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://izisign.com.br/Verificar/0AB6-DE56-7CB5-8BED> ou vá até o site <https://izisign.com.br> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 0AB6-DE56-7CB5-8BED



### Hash do Documento

DA721C154B51B3F35A412321FAD11E37B8B04848A301A466457D298DAA7DFB25

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/09/2022 é(são) :

Alexandre de Mendonça Wald - 532.910.007-06 em 09/09/2022

14:14 UTC-03:00

**Nome no certificado:** Alexandre De Mendonca Wald

**Tipo:** Certificado Digital

Francesco Pietro Juliano - 021.369.458-15 em 08/09/2022 18:28

UTC-03:00

**Tipo:** Certificado Digital

