DocuSign Envelope ID: 63756640-4A9E-40F4-876C-45686C22D302

EAA ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS S.A

CNPJ nº 11.493.109/0001-24

Relatório da Administração

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apresentação dos senhores acionistas, o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado do Exercício, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido e a Demonstração do Fluxo de Caixa da EAA Administração e Empreendimentos S/A, relativos ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2020. Em 2020 a companhia encerrou o período com um resultado negativo de R$1.641.336,74.

Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2020

Ativo	31/12/2020	31/12/2019
Circulante	20.769.917,16	22.066.182,81
Disponível	16.134.206,84	18.078.430,62
Caixa e Bancos	2.754.251,24	184.882,60
Aplicações Financeiras	13.379.955,60	17.893.548,02
Créditos	1.996.207,85	1.348.249,72
Impostos a Recuperar	417.561,42	405.988,64
Outros Créditos	1.578.646,43	942.261,08
Estoques	2.639.502,47	2.639.502,47
Estoque de Imóveis	2.639.502,47	2.639.502,47
Não Circulante	172.994,41	500.653,63
Investimentos	172.994,41	500.653,63
EAAPAR Administração e Participações	172.994,41	500.653,63
Imobilizado	0,00	0,00
Imobilizado de Uso	3.825,00	3.825,00
(-) Depreciação Acumulada	(3.825,00)	(3.825,00)
TOTAL GERAL DO ATIVO	**20.942.911,57**	**22.566.836,44**

Passivo	31/12/2020	31/12/2019
Circulante	1.922.830,63	3.317.444,57
Obrigações de Curto Prazo	1.922.830,63	3.317.444,57
Salários e Encargos a Pagar	0,00	10.646,73
Outros Impostos	272.114,55	133.159,01
Irpj e Csll a Pagar	4.000,50	5.233,84
Dividendos a Pagar	0,00	1.412.025,81
Contas a Pagar	57.890,18	38.624,11
Adiantamentos de Clientes	800.000,00	800.000,00
Participações Estatutárias	323.035,63	323.035,63
Provisões Trabalhistas	8.091,23	7.775,08
Provisão para IRPJ e CSLL	457.698,54	586.944,36
Não Circulante	0,00	0,00
Receitas Diferidas	0,00	0,00
Receitas Diferidas a Tributar	1.426.900,10	1.743.953,98
Receitas Diferidas Reconhecidas	(1.426.900,10)	(1.743.953,98)
Patrimônio Líquido	19.020.080,94	19.249.391,87
Patrimônio Líquido	19.020.080,94	19.249.391,87
Capital Social	17.109.024,38	17.109.024,38
Reservas de Lucros	869.405,36	869.405,36
Lucros (Prejuízos) Acumulados	1.041.651,20	1.270.962,13
TOTAL GERAL DO PASSIVO	**20.942.911,57**	**22.566.836,44**

Demonstração de Resultado do Período Encerrado em 31/12/2020

	31/12/2020	31/12/2019
Receita Operacional Bruta		
Receitas de Locação de Imóveis	0,00	3.060.800,45
Total da Receita Operacional	**0,00**	**3.060.800,45**
Pis s/ Faturamento	0,00	(19.895,21)
Cofins	0,00	(91.824,01)
Iss		
Total das Deduções	**0,00**	**(111.719,22)**
=Receita Operacional Líquida	**0,00**	**2.949.081,23**
Despesas Administrativas	(1.324.473,98)	(1.299.860,71)
Receitas Financeiras	473.029,78	1.016.927,40
Despesas Financeiras	(5.168,95)	(474,32)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(327.659,22)	(581.723,47)
Despesas Tributárias	(333.981,14)	(754.133,45)
=Lucro Operacional Líquido	**(1.518.253,51)**	**1.329.816,68**
(-)Resultado Não Operacional	0,00	0,00
=Resultado Antes dos Impostos	**(1.518.253,51)**	**1.329.816,68**
(-)Contribuição Social s/Lucro	(39.081,94)	(179.674,52)
(-)Impostos de Renda s/Lucro	(84.001,29)	(475.095,89)
=Resultado Antes das Participações	**(1.641.336,74)**	**675.046,27**
(-) Participações Estatutárias	0,00	(24.048,52)
=Resultado Líquido do Exercício	**(1.641.336,74)**	**650.997,75**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Exercício findo em 31 de dezembro de 2020

	Capital Realizado	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2019	**17.109.024,38**	**-**	**869.405,36**	**1.270.962,13**	**19.249.391,87**
Aumentos de Capital:					
Com lucros e reservas					-
Por subscrição realizada					-
Reversão de Reservas:					
Reversão de dividendos creditados				1.412.025,81	1.412.025,81
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício				(1.641.336,74)	(1.641.336,74)
Destinação do Lucro:					
Dividendos pagos ou creditados					-
Transferido para Reservas de Lucros					-
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	**17.109.024,38**	**-**	**869.405,36**	**1.041.651,20**	**19.020.080,94**

Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Direto

	31/12/202020	31/12/202019
Atividades Operacionais		
(+)Recebimento de Alugueis e Outros		2.428.718,06
(+)Juros e Outros Rendimentos	473.029,78	1.061.746,81
(+)Recebimento de Lucros e Dividendos		
(-) Pagamentos de Impostos e Encargos	(604.650,35)	(1.038.022,06)
(-) Pagamentos Despesas Administrativas	(1.171.048,91)	(1.133.953,85)
(-) Pagamentos de Despesas Financeiras	(5.168,95)	(474,32)
(-) Pagamentos Diversos e Adiantamentos	(636.385,35)	(1.027.804,86)
Caixa Líquido Atividades Operacionais	**(1.944.223,78)**	**290.209,78**
Atividades de Investimentos		
(-) Aquisição de Ativo Permanente		
(-) Outros Investimentos		
Caixa Líquido Atividades de Investimentos	**0,00**	**0,00**
Atividades de Financiamentos		
(+) Novos Empréstimos		
(-) Amortização de Empréstimos		
(+) Integralização de Capital		
(-) Pagamentos de Dividendos		
Caixa Líquido Atividades de Financiamentos	**0,00**	**0,00**
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes	**(1.944.223,78)**	**290.209,78**
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	18.078.430,62	17.788.220,84
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	16.134.206,84	18.078.430,62

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2020 - (Em reais)

1. Contexto operacional: A EAA Administração e Empreendimentos S.A é uma Sociedade Anônima de capital fechado, com sede na cidade e Estado de São Paulo e, tem como atividade a locação, venda e a administração de bens imóveis próprios e a participação em outras sociedades, nacionais ou estrangeiras. A EAA tem participação na empresa EAAPAR Administração e Participações Ltda, com sede também na cidade de São Paulo. A empresa EAAPAR é proprietária de um único imóvel, situado no bairro de Santo Amaro, cidade de São Paulo, o imóvel encontra-se desocupado e não gera receita para a empresa. **2. Apresentação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com a Lei das Sociedades Anônimas - Lei 6.404/76 e contemplam as alterações introduzidas pela Lei nº 11.638/2007 e Lei 11.941/2009 e com práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos emitidos pelo CPC - Comite de Pronunciamentos Contábeis que estão em convergência com as normas internacionais de contabilidade, exceto pela mensuração e registro pelo método de equivalência patrimonial, bem como a legislação fiscal e tributárias. Estão sendo divulgadas de forma comparativa as do exercício anterior. **3. Principais práticas contábeis:** As práticas mais relevantes adotadas pela Companhia são: a) Apuração de Resultado: As Receitas e as Despesas estão apropriadas de acordo com regime de competência, as receitas financeiras foram reconhecidas no exercício 2020 também pelo regime de competência. b) Estoques de Imóveis: Os imóveis estão avaliados pela valor de custo e estão classificados em Estoques de Imóveis. c) Investimentos: Os investimentos estão avaliados pelo método de equivalência patrimonial. d) Redução ao Valor Recuperável de Ativos: Em atendimento ao CPC 01, a Administração revisou o valor contábil de seu investimento para fins de determinar a necessidade de provisão sobre esse valor, em caso de não recuperabilidade. e) Apuração dos Impostos: A empresa optou pelo cálculo dos impostos pelo regime do Lucro Presumido.

4. Caixa e Equivalentes: Em 2020 a companhia teve uma redução de caixa e equivalentes no montante de R$1.944.223,78. **5. Aplicações Financeiras:** A conta de aplicação financeira está composta dos valores aplicados e acrescidos dos rendimentos calculados até a data do balanço e, mantidos nas instituições Banco Bradesco S.A e Banco Itaú Unibanco S/A conforme composição:

Descrição	2020	2019
Banco Bradesco	2,786,475.82	5,016,483.03
Banco Itaú Unibanco	10,593,479.78	12,877,064.99
Total	**13,379,955.60**	**17,893,548.02**

6. Impostos a Recuperar: No exercício de 2019 a Prefeitura de São Paulo calculou o IPTU a maior e não considerando que já não existia mais a construção no terreno do Tatuapé. Inicialmente o valor cobrado foi pago, e posteriormente a Prefeitura de São Paulo recalculou os valores para o ano de 2019. Os valores pagos a maior foi de R$390.729,75. Já existe um processo administrativo de pedido de restituição desse valor junto a Prefeitura de São Paulo.

7. Estoques de Imóveis

Sua composição é a seguinte:

Descrição	2020	2019
Terreno e Edifício - Rua São Fillipe	1,911,180.63	1,911,180.63
Terreno - Anápolis	2,661.84	2,661.84
Terreno e Edifício - Rua Dr. Barros Filho	708,103.71	708,103.71
Terreno e Edifício - Rua Marechal Deodoro	17,556.29	17,556.29
Total	**2,639,502.47**	**2,639,502.47**

8. Contas a Receber: O saldo da conta no valor de R$1.572.044,67 refere-se a empréstimos para empresas do grupo conforme composição:

Descrição	2020	2019
EAAPAR Administração e Participações	939,427.74	620,078.71
Comercial EMA Ltda	632,616.93	315,580.61
Total	**1,572,044.67**	**935,659.32**

9. Investimentos: O saldo de investimentos, está representado por participação na empresa EAAPAR Administração e Participações Ltda, conforme destacado na nota 1, contexto operacional. A participação societária é de 99,9999% representando em 31/12/202020 o valor de R$172.994,41. **10. Despesas de Salários:** Com a desocupação do prédio de Salto, foi necessário contratar vigias para cuidar da segurança patrimonial do imóvel. Foram contratados 3 vigias a partir do mês de janeiro 2019, o valor gasto no ano de 2020 foi de R$117.774,99 com encargos. **11. Resultados Acumulados:** Conforme deliberado em assembléia, foi revertido para a conta de lucros ou (prejuízos acumulados) os dividendos provisionados a pagar no valor de R$1.412.025,81 constante em balancete de 31/12/202019. **12. Capital Social:** O Capital Social é de R$ 17.109.024,38, dividido em 42.725 (quarenta e duas mil setecentas e vinte e cinco) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Marco Antonio Parisi Lauria - Administrador
Ronaldo Neris de Oliveira - 1 SP 135.815/O-7

DocuSigned by:
Diario de Noticias
Assinado por: AMS EDITORA LTDA:00559976000107
CPF: 95190953815
Data/Hora da Assinatura: 11/08/2023 19:42:47 BRT
ICP Brasil
F30028BECACE477A80F4162020591B34

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2021, que institui a Infraestrutura da Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa Diário de Notícias em seu site de notícias.
AUTENTICIDADE DA PÁGINA. A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link *https://publilegal.diariodenoticias.com.br/*