

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 2021. Em 2021 a companhia encerrou o período com um resultado negativo de R\$1.837.883,03.									
Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2021					Demonstração de Resultado do Período Encerrado em 31/12/2021				
Ativo	31/12/202021	31/12/2020	Passivo	31/12/202021	31/12/2020	31/12/202021		31/12/2020	
Circulante	19.136.877,28	20.769.917,16	Circulante	1.795.921,59	1.922.830,63	Receita Operacional Bruta			
Disponível	13.974.549,10	16.134.206,84	Obrigações de Curto Prazo	1.795.921,59	1.922.830,63	Receitas de Locação de Imóveis		0,00	
Caixa e Bancos	2.753.519,29	2.754.251,24	Salários e Encargos a Pagar	11.628,26	0,00	Total da Receita Operacional		0,00	
Aplicações Financeiras	11.221.029,81	13.379.955,60	Outros Impostos	6.379,28	272.114,55	Pis s/ Faturamento		0,00	
Créditos	2.522.825,71	1.996.207,85	Irpf e Cslr a Pagar	489,17	4.000,50	Cofins		0,00	
Impostos a Recuperar	428.177,68	417.561,42	Contas a Pagar	52.002,58	57.890,18	Irrs		0,00	
Outros Créditos	2.094.648,03	1.578.646,43	Adiantamentos de Clientes	800.000,00	800.000,00	Total das Deduções		0,00	
Estoques	2.639.502,47	2.639.502,47	Participações Estatutárias	323.035,63	323.035,63	=Receita Operacional Líquida		0,00	
Estoque de Imóveis	2.639.502,47	2.639.502,47	Provisões Trabalhistas	8.890,58	8.091,23	Despesas Administrativas		(1.379.442,07)	
Não Circulante	0,00	172.994,41	Provisão para IRPJ e CSLL	593.496,09	457.698,54	Receitas Financeiras		516.879,47	
Investimentos	0,00	172.994,41	Não Circulante	158.757,78	0,00	Despesas Financeiras		(1.579,24)	
EAAPAR Administração e Participações	0,00	172.994,41	Receitas Diferidas	158.757,78	0,00	Resultado de Equivalência Patrimonial		(331.752,19)	
Imobilizado	0,00	0,00	Receitas Diferidas a Tributar	1.426.900,10	1.426.900,10	Despesas Tributárias		(490.249,98)	
Imobilizado de Uso	3.825,00	3.825,00	Receitas Diferidas Reconhecidas	(1.426.900,10)	(1.426.900,10)	=Lucro Operacional Líquido		(1.686.144,01)	
(-) Depreciação Acumulada	(3.825,00)	(3.825,00)	Participações Negativas	158.757,78	0,00	(-)Resultado Não Operacional		0,00	
			Patrimônio Líquido	17.182.197,91	19.020.080,94	=Resultado Antes dos Impostos		(1.686.144,01)	
			Patrimônio Líquido	17.182.197,91	19.020.080,94	(-)Contribuição Social s/Lucro		(46.519,15)	
			Capital Social	17.109.024,38	17.109.024,38	(-)Impostos de Renda s/Lucro		(105.219,87)	
			Reservas de Lucros	869.405,36	869.405,36	=Resultado Antes das Participações		(1.837.883,03)	
			Lucros (Prejuízos) Acumulados	(796.231,83)	1.041.651,20	(-) Participações Estatutárias		0,00	
			TOTAL GERAL DO PASSIVO	19.136.877,28	20.942.911,57	=Resultado Líquido do Exercício		(1.837.883,03)	
TOTAL GERAL DO ATIVO	19.136.877,28	20.942.911,57							
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Exercício findo em 31 de dezembro de 2021									
	Capital Realizado	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Total				
Saldos em 31 de Dezembro de 2020	17.109.024,38	-	869.405,36	1.041.651,20	19.020.080,94				
Aumentos de Capital:									
Com lucros e reservas					-				
Por subscrição realizada					-				
Reversão de Reservas:									
Reversão de dividendos creditados					-				
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício				(1.837.883,03)	(1.837.883,03)				
Destinação do Lucro:									
Dividendos pagos ou creditados					-				
Transferido para Reservas de Lucros					-				
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	17.109.024,38	-	869.405,36	(796.231,83)	17.182.197,91				
Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2021 - (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. 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 2021 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 2021 a companhia teve uma redução de caixa e equi-									
valentes no montante de R\$2.159.657,74. 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 2021 2020									
Banco Bradesco 164.588,29 2.786.475,82									
Banco Itaú Unibanco 11.056.441,52 10.593.479,78									
Total 11.221.029,81 13.379.955,60									
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 2021 2020									
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\$2.088.046,27 refere-se a empréstimos para empresas do grupo conforme composição:									
Descrição 2021 2020									
EAAPAR Administração e Participações 1.264.693,60 939.427,74									
Comercial EMA Ltda 823.352,67 632.616,93									
Total 2.088.046,27 1.572.044,67									
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Direto									
31/12/202021 31/12/202020									
Atividades Operacionais									
(+)-Recebimento de Aluguéis e Outros									
(+)Juros e Outros Rendimentos 516.879,47 473.029,78									
(+)-Recebimento de Lucros e Dividendos									
(-) Pagamentos de Impostos e Encargos (374.151,59) (604.650,35)									
(-) Pagamentos Despesas Administrativas (1.784.804,78) (1.171.048,91)									
(-) Pagamentos de Despesas Financeiras (1.579,24) (5.168,95)									
(-) Pagamentos Diversos e Adiantamentos (516.001,60) (636.385,35)									
Caixa Líquido Atividades Operacionais (2.159.657,74) (1.944.223,78)									
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									
(2.159.657,74) (1.944.223,78)									
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes 16.134.206,84 18.078.430,62									
Saldo Final de Caixa e Equivalentes 13.974.549,10 16.134.206,84									
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 31/12/202021 o valor de R\$0,00, contabilmente a EAAPAR está com o patrimônio líquido negativo de R\$158.757,78 em 31/12/2021, valor transferido para o passivo figurando na conta grupo Participações Negativas. 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 2021 foi de R\$125.847,60 com encargos. 11. 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									