

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 2022. Em 2022 a companhia encerrou o período com um resultado negativo de R\$1.367.912,88.

	Balanco Patrimonial em 31 de Dezembro de 2022			
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022 31/12/2021
Ativo			Ppassivo	
Circulante	<u>17.983.742,08</u>	<u>19.136.877,28</u>	Circulante	<u>1.581.205,93 1.795.921,59</u>
Disponível	<u>12.403.096,21</u>	<u>13.974.549,10</u>	Obrigações de Curto Prazo	<u>1.581.205,93 1.795.921,59</u>
Caixa e Bancos	104,37	2.753.519,29	Salários e Encargos a Pagar	14.806,14 11.628,26
Aplicações Financeiras	12.402.991,84	11.221.029,81	Outros Impostos	10.100,25 6.379,28
Débitos	<u>2.941.143,40</u>	<u>2.522.825,71</u>	IRPJ e CSLL a Pagar	6.430,54 489,17
Impostos a Recuperar	394.097,81	428.177,68	Contas a Pagar	55.325,23 52.002,58
Outros Créditos	2.547.045,59	2.094.648,03	Ajandamentos de Clientes	800.000,00 800.000,00
Estopques	<u>2.639.502,47</u>	<u>2.639.502,47</u>	Participações Estatutárias	323.035,63 323.035,63
Estoque de Imóveis	2.639.502,47	2.639.502,47	Provisões Trabalhistas	9.666,97 8.890,58
Não Circulante	0,00	0,00	Provisão para IRPJ e CSLL	361.841,17 593.496,09
Investimentos	0,00	0,00	Não Circulante	<u>588.251,12 158.757,78</u>
EAAPAR Administração e Participações	0,00	0,00	Receitas Diferidas	<u>588.251,12 158.757,78</u>
Imobilizado	0,00	0,00	Receitas Diferidas a Tributar	1.081.885,81 1.426.900,10
Imobilizado de Uso	3.825,00	3.825,00	Receitas Diferidas Reconhecidas	(1.081.885,81) (1.426.900,10)
(-) Depreciação Acumulada	<u>(3.825,00)</u>	<u>(3.825,00)</u>	Participações Negativas	588.251,12 158.757,78
			Patrimônio Líquido	15.814.285,03 17.182.197,91
			Patrimônio Líquido	15.814.285,03 17.182.197,91
			Capital Social	17.109.024,38 17.109.024,38
			Reservas de Lucros	869.405,36 869.405,36
			Lucros (Prejuizos) Acumulados	(2.164.144,71) (79.231,83)
TOTAL GERAL DO ATIVO	<u>17.983.742,08</u>	<u>19.136.877,28</u>	TOTAL GERAL DO PASSIVO	<u>17.983.742,08 19.136.877,28</u>

Demonstração de Resultado do Período Encerrado em 31/12/2022		
	31/12/2022	31/12/2021
Receita Operacional Bruta		
Receitas de Locação de Imóveis	0,00	0,00
Total da Receita Operacional	0,00	0,00
Pis s/ Faturamento	0,00	0,00
Cofins	0,00	0,00
ISS		
Total das Deduções	0,00	0,00
= Receita Operacional Líquida	0,00	0,00
Despesas Administrativas	(1.302.294,95)	(1.379.442,07)
Receitas Financeiras	1.403.851,57	516.879,47
Despesas Financeiras	(514,13)	(1.579,24)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(429.493,34)	(331.752,19)
Despesas Tributárias	(574.266,11)	(490.249,98)
= Lucro Operacional Líquido	(902.716,96)	(1.686.144,01)
(-) Resultado Não Operacional	0,00	0,00
= Resultado Antes dos Impostos	(902.716,96)	(1.686.144,01)
(-) Contribuição Social s/Lucro	(126.344,85)	(46.519,15)
(-) Impostos de Renda s/Lucro	(338.851,07)	(105.219,87)
= Resultado Antes das Participações	(1.367.912,88)	(1.837.883,03)
(-) Participações Estatutárias	0,00	0,00
= Resultado Líquido do Exercício	(1.367.912,88)	(1.837.883,03)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido do Exercício findo em 31 de dezembro de 2022					
	Capital Realizado	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2021	17.109.024,38	-	869.405,36	(796.231,83)	17.182.197,91
Aumentos de Capital:					
Com lucros e reservas					-
Por subscrição realizada					-
Reversão de Reservas:					
Reversão de dividendos creditados					-
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício				(1.367.912,88)	(1.367.912,88)
Destinação do Lucro:					
Dividendos pagos ou creditados					-
Transferido para Reservas de Lucros					
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	17.109.024,38	-	869.405,36	(2.164.144,71)	15.814.285,03

Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Direto		
	31/12/2022	31/12/2021
Atividades Operacionais		
(+) Recebimento de Aluguéis e Outros		
(+) Juros e Outros Rendimentos	1.403.851,57	516.879,47
(+)Recebimento de Lucros e Dividendos		
(-) Pagamentos de Impostos e Encargos	(941.988,54)	(374.151,59)
(-) Pagamentos Despesas Administrativas	(1.580.404,23)	(1.784.804,78)
(-) Pagamentos de Despesas Financeiras	(514,13)	(1.579,24)
(-) Pagamentos Diversos e Adiantamentos	(452.397,56)	(516.001,60)
Caixa Líquido Atividades Operacionais	(1.571.452,89)	(2.159.657,74)
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	(1.571.452,89)	(2.159.657,74)
Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes	13.974.549,10	16.134.206,84
Saldo Final de Caixa e Equivalentes	12.403.096,21	13.974.549,10

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de Dezembro de 2022 - (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 - Comitê 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 do Resultado: As Receitas e as Despesas estão apropriadas de acordo com regime de competência, as receitas financeiras foram reconhecidas no exercício 2022 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 2022 a companhia teve uma redução de caixa e equivalentes no montante de R\$1.571.452,89.

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	2022	2021
Banco Bradesco	15,524.59	16,588.29
Banco Itaú Unibanco	12,387.467.25	11,056.441.52
Total	12,402.991.84	11,221.029.81

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 Tatapé. 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	2022	2021
Terreno e Edifício - Rua São Filipe	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\$2.540.443,83 refere se a empréstimos para empresas do grupo conforme composição:

Descrição	2022	2021
EAAPAR Administração e Participações	1,696,949.23	1,264,693.60
Comercial EMA Ltda	841,494.60	823,352.67
Total	2,540,443.83	2,088,046.27

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 31/12/2022 o valor de R\$0,00, contabilmente a EAAPAR está com o patrimônio líquido negativo de R\$588.251,12 em 31/12/2022, 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 2022 foi de R\$140.557,81 por 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

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/>