

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**CNPJ: 08.874.451/0001-60**

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, apresentamos as demonstrações contábeis da PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., relativas ao exercício de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2022.

Niterói, 02 de março de 2023
A DIRETORIA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

Valores em reais (R\$)

ATIVO			PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
	2022	2021		2022	2021
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e bancos	16.419,44	16.461,98	Impostos, taxas e encargos a recolher	4.608,89	28.622,53
Aplicações financeiras	3.256,25	3.043,67	Dividendos propostos (nota 4)	-	486.602,37
Impostos a recuperar	5,95	-	Total do passivo circulante	4.608,89	515.224,90
Total do ativo circulante	19.681,64	19.505,65			
NÃO CIRCULANTE			PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Realizável a longo prazo			Capital social (nota 5)	100.000,00	100.000,00
Contas a receber - venda de imóveis	68.482,50	127.853,17	Reserva de lucros - reserva legal	20.000,00	20.000,00
Contas a receber da controladora	137.088,86	615.719,25	Reserva de lucros a realizar (nota 6)	127.853,17	127.853,17
Total do realizável a longo prazo	205.571,36	743.572,42	Prejuízos acumulados	(27.209,06)	-
Total do ativo não circulante	205.571,36	743.572,42	Total do patrimônio líquido	220.644,11	247.853,17
TOTAL DO ATIVO	225.253,00	763.078,07	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	225.253,00	763.078,07

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
Valores em reais (R\$)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas administrativas	(3.272,40)	(48.028,63)
Despesas tributárias	10.984,98	(19.051,45)
Outras receitas (despesas)	<u>(39.370,67)</u>	<u>1.278,11</u>
Total das despesas operacionais	<u>(31.658,09)</u>	<u>(65.801,97)</u>
Resultado financeiro:		
Receitas financeiras (nota 7)	58,37	387.060,00
Despesas financeiras	<u>(5.036,29)</u>	<u>(5.213,92)</u>
Total do resultado financeiro	<u>(4.977,92)</u>	<u>381.846,08</u>
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(36.636,01)	316.044,11
Imposto de renda e contribuição social (nota 8)	<u>9.426,95</u>	<u>(6.789,58)</u>
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	<u>(27.209,06)</u>	<u>309.254,53</u>
LUCRO (PREJUÍZO) POR AÇÃO	<u>(0,27)</u>	<u>3,09</u>

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021

Valores em reais (R\$)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE LUCROS - RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS
Saldos em 31 de dezembro de 2020	100.000,00	20.000,00	316.000,00	(10.798,99)
Lucro do exercício de 2021				309.254,53
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar (nota 6)			(188.146,83)	188.146,83
Dividendos Propostos				(486.602,37)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	100.000,00	20.000,00	127.853,17	-
Prejuízo do exercício de 2022				(27.209,06)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	100.000,00	20.000,00	127.853,17	(27.209,06)

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021
Valores em reais (R\$)**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(27.209,06)	309.254,53
Variações nos ativos e passivos:		
Diminuição em contas a receber de clientes	59.370,67	716.418,62
(Aumento) diminuição em outras contas do ativo	(5,95)	8.348,88
Diminuição nos impostos, taxas e encargos a recolher	(24.013,64)	(34.283,59)
Diminuição em outras contas a pagar	-	(83.786,29)
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	<u>8.142,02</u>	<u>915.952,15</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Mútuos liquidados pela controladora (concedidos à)	478.630,39	(615.719,25)
Dividendos pagos	<u>(486.602,37)</u>	<u>(306.916,13)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>(7.971,98)</u>	<u>(922.635,38)</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	170,04	(6.683,23)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>19.505,65</u>	<u>26.188,88</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u><u>19.675,69</u></u>	<u><u>19.505,65</u></u>

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A

NOTAS EXPLICATIVAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021

NOTA 1 - OBJETO SOCIAL E DURAÇÃO DA SOCIEDADE

A Companhia foi constituída com o objetivo específico de erguer dois empreendimentos imobiliários no bairro de Charitas, na cidade de Niterói, RJ, sendo um residencial e outro com salas e lojas comerciais. O prédio residencial foi entregue em fevereiro de 2010 e o outro em agosto de 2010. A Empresa tem a sua duração assegurada até o recebimento efetivo dos valores decorrentes da comercialização das unidades imobiliárias dos empreendimentos.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis estão em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, observando-se as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações (Lei 6.404/1976 e alterações promovidas pelas Leis 11.638/2007 e 11.941/2009) e nos pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As apropriações das receitas, custos e despesas aos resultados foram feitas de acordo com o regime de competência.

Foram contabilizados impostos diferidos sobre os valores de receitas e custos contabilizados nos resultados como descrito no parágrafo anterior, mas que só serão devidos quando das realizações das correspondentes receitas.

Os direitos e obrigações sujeitos à atualizações foram corrigidos até a data do balanço.

Em 2022 foram feitas reversões de despesas tributárias, inclusive de imposto de renda e contribuição social, provisionadas a maior, gerando números positivos em tais rubricas na Demonstração de Resultados desse exercício.

NOTA 4 - DIVIDENDOS PROPOSTOS

Os lucros do exercício, após compensarem eventuais prejuízos de exercícios anteriores, são transferidos para a conta Dividendos Propostos, no passivo exigível, obviamente com a distribuição a ser submetida a Assembleia que deliberará sobre as contas do exercício.

Excepcionalmente, no exercício de 2021, parte da parcela da Reserva a Realizar não mais necessária foi revertida para Lucros Acumulados, seguindo-se a sua transferência também para Dividendos Propostos, tendo em vista sua disponibilidade para distribuição, conforme descrito na nota 6) abaixo.

NOTA 5 - CAPITAL

O capital é representado por 100.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

NOTA 6 - RESERVA DE LUCROS A REALIZAR

A "Reserva de Lucros a Realizar" foi constituída em 2015, representando uma estimativa do lucro em receitas de incorporação já apropriadas em resultados, mas sem serem recebidas.

Tendo em vista recebimentos de R\$ 188.146,83, em 2021, de valores que estavam em cobrança desde a época da constituição de tal reserva, tal parcela foi então revertida para lucros acumulados e transferida em seguida para Dividendos Propostos, conforme descrito na nota 4) acima.

O saldo remanescente da reserva, em 31 de dezembro de 2022 e de 2021, no montante de R\$ 127.853,17, representava exatamente o valor pendente de cobrança ao final do ano de 2021, constando da rubrica "Contas a receber - venda de imóveis", no Realizável a longo prazo daquele ano.

Eventuais novas reversões da Reserva ficarão a cargo de futuras Assembléias de acionistas

NOTA 7 - RECEITAS FINANCEIRAS

O grande volume de receitas financeiras no exercício de 2021 decorreu de acréscimos negociados, aplicados em cobranças de valores já vencidos.

NOTA 8 - IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL SOBRE O LUCRO

A Companhia adota a opção tributária do lucro presumido ao calcular o Imposto de Renda e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.

Tais encargos são registrados contabilmente seguindo o regime de competência e pagos de acordo com as suas incidências sobre as parcelas de vendas efetivamente recebidas dos clientes, conforme permissão da legislação tributária para a atividade da Empresa.

Conforme explanado na Nota 3, em 2022 foram revertidas as provisões feitas a maior para essas rubricas.

NOTA 9 - DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

AS Demonstrações dos Resultados Abrangentes não foram apresentadas nos exercícios de 2022 e 2021 por não existirem transações registradas como "outros resultados abrangentes", assim não havendo diferenças em relação aos números já apresentados nas Demonstrações dos Resultados.

D I R E T O R I A

NISSIM SONSOL

HENRIQUE LIBMAN

NAUM ROBERTO RYFER

JOSÉ FRANCISCO VIEIRA COELHO

ANA LUCIA TEIXEIRA DE AZEVEDO

Téc. Contabilidade

CRC/RJ-27031/O-8
