

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 2023.

Niterói, 28 de fevereiro de 2024
A DIRETORIA

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
Valores em reais (R\$)

A T I V O		P A S S I V O E P A T R I M Ô N I O L Í Q U I D O			
	2023	2022		2023	2022
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Caixa e bancos	10,00	16.419,44	Impostos, taxas e encargos a recolher	1.306,83	4.608,89
Aplicações financeiras	10.561,89	3.256,25			
Impostos a recuperar	5,19	5,95	Total do passivo circulante	1.306,83	4.608,89
Total do ativo circulante	10.577,08	19.681,64			
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	Reserva de lucros - reserva legal	20.000,00	20.000,00
Contas correntes com a controladora	189.776,99	137.088,86	Reserva de lucros a realizar (nota 6)	127.853,17	127.853,17
Total do realizável a longo prazo	189.776,99	205.571,36	Prejuízos acumulados	(48.805,93)	(27.209,06)
Total do ativo não circulante	189.776,99	205.571,36	Total do patrimônio líquido	199.047,24	220.644,11
TOTAL DO ATIVO	200.354,07	225.253,00	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQUIDO	200.354,07	225.253,00

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
Valores em reais (R\$)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS		
Despesas administrativas	(3.230,16)	(3.272,40)
Reversão de despesas tributárias	-	10.984,98
Outras receitas (despesas)	<u>-</u>	<u>(39.370,67)</u>
Total das despesas operacionais	<u>(3.230,16)</u>	<u>(31.658,09)</u>
Resultado financeiro:		
Receitas financeiras	11.905,66	58,37
Despesas financeiras	<u>(30.266,42)</u>	<u>(5.036,29)</u>
Total do resultado financeiro	<u>(18.360,76)</u>	<u>(4.977,92)</u>
PREJUÍZO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(21.590,92)	(36.636,01)
Imposto de renda e contribuição social (nota 7)	<u>(5,95)</u>	<u>9.426,95</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	<u>(21.596,87)</u>	<u>(27.209,06)</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO POR AÇÃO	<u>(0,22)</u>	<u>(0,27)</u>

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
Valores em reais (R\$)**

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE LUCROS - RESERVA LEGAL	RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	LUCROS / PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos em 31 de dezembro de 2021	100.000,00	20.000,00	127.853,17	-	247.853,17
Prejuízo do exercício de 2022	-	-	-	(27.209,06)	(27.209,06)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	100.000,00	20.000,00	127.853,17	(27.209,06)	220.644,11
Prejuízo do exercício de 2023				(21.596,87)	(21.596,87)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	100.000,00	20.000,00	127.853,17	(48.805,93)	199.047,24

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022
Valores em reais (R\$)**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Prejuízo do exercício	(21.596,87)	(27.209,06)
Variações nos ativos e passivos:		
Diminuição em contas a receber de clientes	68.482,50	59.370,67
(Aumento) diminuição em outras contas do ativo	0,76	(5,95)
Diminuição nos impostos, taxas e encargos a recolher	<u>(3.302,06)</u>	<u>(24.013,64)</u>
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	<u>43.584,33</u>	<u>8.142,02</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Valores recebidos (pagos) à controladora	(52.688,13)	478.630,39
Dividendos pagos	<u>-</u>	<u>(486.602,37)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>(52.688,13)</u>	<u>(7.971,98)</u>
AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(9.103,80)	170,04
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	<u>19.675,69</u>	<u>19.505,65</u>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u><u>10.571,89</u></u>	<u><u>19.675,69</u></u>

PARQUE ANCHIETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
NOTAS EXPLICATIVAS ANEXAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022

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 tinha a sua duração prevista até o recebimento efetivo dos valores decorrentes da comercialização das unidades imobiliárias dos empreendimentos.

Tendo em vista os recebimentos completos das unidades vendidas, há previsão de extinguir a empresa no início de 2024.

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

O saldo da “Reserva de Lucros a Realizar”, no valor de R\$ 127.853,17, é remanescente de constituição em 2015, representando, à época, uma estimativa do lucro em receitas de incorporação já apropriadas em resultados, mas sem serem recebidas.

Com a intenção de extinguir a Companhia em 2024, tal rubrica integrará o patrimônio líquido a ser entregue ao acionista, inclusive liquidando, por encontro de contas, adiantamentos já efetuados ao mesmo, a esse título.

NOTA 7 - 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 8 – DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

AS Demonstrações dos Resultados Abrangentes não foram apresentadas nos exercícios de 2023 e 2022 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
