

ESPRI S/A
CNPJ 96.412.283/0001-58
RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Cotia 28 de março de 2024.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM REAIS)

	2023	2022		2023	2022
Ativo			Passivo		
Circulante			Circulante		
Disponibilidades	243.970	189.783	Fornecedores	3.001	457
Clientes a receber	264.389	265.988	Empréstimos e financiamentos	47.810	35.073
Impostos a compensar	17.388	13.031	Obrigações trabalhistas	34.183	28.397
Adiantamentos	10.089	16.250	Obrigações tributárias	5.337	5.222
Outras contas a receber	66.753	66.753	Adiantamento de clientes	44.096	27.015
	602.590	551.806	Outras contas a pagar	24.136	21.805
Não Circulante				158.565	117.967
Imobilizado	5.060.853	5.060.853	Patrimônio líquido		
Intangível	30.629	30.629	Capital social	4.190.820	4.190.820
Deprec./amortiz. acumulada	(222.974)	(218.465)	Adiantamento para aumento de capital	317.152	292.285
	4.868.509	4.873.018	Reservas de reavaliação	1.264.698	1.264.698
			Prejuízos acumulados	(460.135)	(440.945)
				5.312.534	5.306.857
Total do ativo	5.471.099	5.424.824	Total do passivo	5.471.099	5.424.824

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)

	2023	2022
Receita Operacional		
Receita de aluguéis	652.534	551.679
Deduções da receita bruta	(59.550)	(49.744)
Receita Operacional Líquida	592.984	501.936
Custos de manutenção	(229.927)	(185.827)
Lucro Operacional Bruto	363.057	316.108
Receitas (Despesas) Operacionais		
Despesas administrativas e gerais	(387.333)	(334.602)
Despesas tributárias	(13.542)	(6.892)
Outras receitas/(despesas) operac.	-	-
	(400.875)	(341.494)
Lucro/(Prejuízo) antes res.financ.	(37.818)	(25.386)
Resultado Financeiro Líquido	18.628	12.570
Lucro/(Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	(19.190)	(12.816)
Imposto de renda		
Contribuição social		
Lucro/(Prejuízo) Líquido do Exercício	(19.190)	(12.816)
Valor patrimonial por ação	1,96	1,95

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (EM REAIS)

	2023	2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	(19.190)	(12.816)
Depreciação e amortização	4.509	4.707
	(14.681)	(8.109)
Variações nos ativos:	3.403	56.014
Variações nos passivos:	27.860	(19.442)
Caixa líquido das atividades operac.	16.582	28.463
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisições de ativo imobilizado	-	(29.170)
Caixa líquido aplicado nas ativ.de invest.	-	(29.170)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Adiant.p/futuro aumento de capital	24.867	15.260
Empréstimos e financiamentos	12.738	35.073
Caixa líquido gerado pelas ativ.de financ.	37.605	50.333
Aumento (redução) do caixa e equiv. de caixa	54.187	49.626
Caixa e equiv.de caixa no início do exercício	189.783	140.157
Caixa e equiv.de caixa no final do exercício	243.970	189.783
Aumento (redução) do caixa e equiv. de caixa	54.187	49.626

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)

	Capital Social	Reservas de Reavaliação	AFAC	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2021	4.190.820	1.264.698	277.025	(428.130)	5.304.412
Aumento de capital					-
Adiant.p/futuro aumento de capital			15.260		15.260
Resultado do Exercício				(12.816)	(12.816)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	4.190.820	1.264.698	292.285	(440.945)	5.306.857
Aumento de capital					-
Adiant.p/futuro aumento de capital			24.867		24.867
Resultado do Exercício				(19.190)	(19.190)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	4.190.820	1.264.698	317.152	(460.135)	5.312.534

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2023

1. Contexto Operacional: A Espri S.A é uma sociedade por ações de capital fechado, e tem por objetivo social, empreendimentos e administração imobiliária de bens próprios, assessoria em projetos de desenvolvimento, serviços de consultoria administrativa nas empresas. É uma empresa inserida no Projeto da Economia de Comunhão na Liberdade e tem como missão levar a esperança de uma economia nova. Foi criada especialmente para promover o desenvolvimento de pequenas e médias empresas cujo espírito empreendedor seja alicerçado na valorização do potencial humano, num contexto de liberdade e participação. Sua receita é basicamente de aluguéis de galpões industriais, construídos com a finalidade de alojar empresas inseridas no projeto Economia de Comunhão. 2. Base de preparação: a) Declaração de conformidade: As presentes demonstrações financeiras da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram preparadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a Legislação Societária e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC); b) Base de mensuração: As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico com base de valor. 3. Principais práticas contábeis: As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras: a) Caixa e equivalentes de caixa: abrangem saldos de caixa, bancos e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação. Os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo; b) Aplicações financeiras: investimentos temporários destinados a negociação imediata, são representadas substancialmente por aplicações em certificados de depósitos bancários (CDB) e fundos; c) Contas a receber: representam valores relativos a aluguéis e taxas de manutenção de locatários e estão apresentados a valores de realização; d) Imobilizado: demonstrado pelo custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, utilizando-se taxas que levam em consideração a vida útil econômica dos bens; e) Intangível: os ativos intangíveis são amortizados de acordo com sua vida útil econômica estimada e, quando são identificadas indicações de perda de seu valor recuperável, submetidos a teste para análise de perda no seu valor recuperável; f) Passivo circulante: demonstrado pelos valores históricos conhecidos; g) Apuração do resultado: as receitas, custos e despesas das operações são contabilizadas em conformidade com o regime contábil de competência. 4. Patrimônio Líquido: a) Capital Social: o Capital Social no valor de R\$ 4.190.819,59 (quatro milhões, cento e noventa mil, oitocentos e dezenove reais e cinquenta e nove centavos), está representado por 757.746 (setecentos e cinquenta e sete mil e setecentos e quarenta e seis) ações ordinárias sem valor nominal e 1.956.803 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis mil e oitocentos e três) ações preferenciais sem valor nominal; b) Patrimônio Líquido: no valor de R\$ 5.312.534,09 (cinco milhões, trezentos e doze mil, quinhentos e trinta e quatro reais e nove centavos).

SILVIO JOSÉ ROSSETTO NETO
PRESIDENTE
CPF 042.283.899-37

DULCINIO CARLOS ALMEIDA GUERRA
CONTADOR
CRC 1SP 192.589/O-2