

ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S/A.

CNPJ Nº 13.025.862/0001-10

RELATÓRIO ANUAL DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Em conformidade com a legislação e as disposições estatutárias em vigor, submetemos a apreciação de V.Sas., para exame e deliberação, o relatório de atividades da ECIA AMERICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S/A, juntamente com as suas demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2024, compostas do balanço patrimonial e das demonstrações do resultado do exercício, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, as quais revelam a situação patrimonial e financeira da ECIA AMERICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S/A em 31/12/2024. Os referidos documentos e demais relatórios complementares encontram-se arquivados na sede da ECIA AMERICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S/A, juntamente com todas as demais informações/documentação de suporte.

Informamos também que a partir de 02/06/2025 estarão à disposição dos seus acionistas na sede da empresa e também na central de balanços (www.gov.br/centraldebalancos) os seguintes documentos:

- Relatório da Administração sobre os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo.
- Demonstrações Financeiras

INFORMAMOS AOS ACIONISTAS QUE A AGO PARA APROVAÇÃO DAS CONTAS DE 2024 SERÁ REALIZADA NO DIA 02/07/2025 AS 11:00HS NA SEDE DA SOCIEDADE

Otávio Azevedo de Araujo – Diretor

ANDRE DA SILVA

MONTEIRO:05136579757

Assinado de forma digital por

ANDRE DA SILVA

MONTEIRO:05136579757

Dados: 2025.06.02 13:29:29 -03'00'

Andre da Silva Monteiro – Contador – CRC/RJ 083.428/O-8



50 anos

ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S/A

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2024

AUDITASSE
AUDITORES INDEPENDENTES



50 anos

Índice

1.	Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações contábeis	1-4
2.	Balanço patrimonial – ativo	5
3.	Balanço patrimonial – passivo	6
3.	Demonstração do resultado	7
4.	Demonstração das mutações do patrimônio líquido	8
5.	Demonstração dos fluxos de caixa	9
6.	Notas explicativas às demonstrações contábeis	10-23





50 anos

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos

Acionistas da

ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da Ecia Américas Serviços e Construções S.A. que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Ecia Américas Serviços e Construções S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à companhia de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a

50 anos

evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto,

50 anos

possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza significativa em relação a eventos ou circunstâncias que possam causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza significativa devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as

50 anos

divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências, não significativas, nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar consideravelmente nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 31 de janeiro de 2025.

Auditasse Auditores Independentes

CRC-RJ nº 237/O-0

JORGE
DOMINGUES:04431
251715

Assinado de forma digital por JORGE
DOMINGUES:04431251715
Dados: 2025.05.30 15:45:03 -03'00'

Jorge Domingues

Contador CRC-RJ nº 020.628/O-3



50 ANOS **ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S.A.**
Balço Patrimonial – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>
ATIVO			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	3.797	3.934
Contas a receber	6	4.170	2.914
Imóveis a comercializar	7	19.197	4.072
Outros		16	16
		<u>27.180</u>	<u>10.936</u>
Não circulante			
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	6	128	97
Partes relacionadas	9	1.291	1.037
Depósitos judiciais		2.223	2.223
		<u>3.642</u>	<u>3.357</u>
Investimento			
Propriedades para investimento	8	130.230	128.375
		<u>133.872</u>	<u>131.732</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>161.052</u>	<u>142.668</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



50 anos
ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Balanco Patrimonial – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	Nota	31/12/2023	31/12/2024
<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>			
Circulante			
Impostos e contribuições a recolher		179	190
Provisão para IRPJ e CSLL		1.139	1.207
Obrigações trabalhistas		63	53
Outros		128	156
		<u>1.509</u>	<u>1.606</u>
Não circulante			
Partes relacionadas	9	27.863	13.928
Provisão para contingências	10	2.968	2.968
		<u>30.831</u>	<u>16.896</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	11	100.910	100.910
Reservas de lucros		27.802	23.256
		<u>128.712</u>	<u>124.166</u>
TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>161.052</u>	<u>142.668</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis



50 anos

AUD245/2025/05/30

ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Demonstração do resultado – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2024</u>
Receita líquida	12	46.805	78.622
Despesas operacionais			
Despesa administrativas e gerais	13	(5.575)	(7.588)
Outras despesas operacionais		-	(298)
		<u>(5.575)</u>	<u>(7.886)</u>
Lucro antes do resultado financeiro		41.230	70.736
Resultado financeiro, líquido	14	886	(627)
Resultado antes do IRPJ e da CSLL		42.116	70.109
Imposto de renda	15	(3.314)	(4.235)
Contribuição social	15	(1.205)	(1.690)
Resultado financeiro, líquido		<u>(4.519)</u>	<u>(5.925)</u>
Lucro líquido do exercício		37.597	64.184
Quantidade de ações		100.910.000	100.910.000
Lucro líquido por ação do capital social – em reais		0,37	0,63

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



50 anos

ECIA AMÉRICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Mutação do Patrimônio – Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Capital</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31/12/2022		100.910	27.757	-	128.667
Lucro líquido do exercício				37.597	37.597
Distribuição de lucros				(37.552)	(37.552)
Transferência			45	(45)	-
Saldos em 31/12/2023		100.910	27.802	-	128.712
Ajuste de exercícios anteriores	16		(1.471)		(1.471)
Lucro líquido do exercício				64.184	64.184
Distribuição de lucros				(67.259)	(67.259)
Transferência					
Saldos em 31/12/2024		<u>100.910</u>	<u>26.331</u>	<u>(3.075)</u>	<u>124.166</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



50 anos

ECIA AMERICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S.A.**Demonstração dos Fluxos de Caixa**

(Em milhares de reais)

	2023	2024
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	37.597	64.184
Depreciação	1.207	1.855
Lucro líquido do exercício ajustado	38.804	66.039
Redução (aumento) nos ativos:		
Contas a receber	1.670	1.287
Imóveis a comercializar	615	15.125
Partes relacionadas	987	254
Depósitos judiciais	1	
Outros	24	
Aumento (redução) nos passivos:		
Impostos e contribuições a recolher	39	11
Obrigações trabalhistas	(14)	(10)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	174	68
Partes relacionadas	(1.524)	(13.935)
Retenções contratuais	-	
Resultado de exercícios futuros	(627)	
Provisão para contingências	-	
Outros	(97)	28
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	40.052	68.867
Atividades de financiamento		
Distribuição de lucros	(37.552)	(67.259)
Ajuste de exercícios anteriores		1.471
Atividades de investimento		
Propriedade para investimento	(364)	(275)
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	2.136	137
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.661	3.797
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	3.797	3.934

As notas explicativas da administração fazem parte integrante das demonstrações.



50 anos

ECIA AMERICAS SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Notas explicativas
(Em milhares de reais)

NOTA 1 - INFORMAÇÕES GERAIS

A ECIA Américas Serviços e Construções S.A. (doravante denominada ECIA Américas) é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 2010, com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ e que tem por objetivo a participação em outras companhias e consórcios em geral; a intermediação de negócios em geral; a exploração das atividades de locação e administração de imóveis próprios, de bens móveis, de condomínios prediais, de estacionamento; a exploração de atividade de indústria da construção civil e serviços de engenharia; a compra e venda de imóveis em geral; e a incorporação de imóveis e loteamentos.

NOTA 2 - BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis da CIA Américas são de responsabilidade de sua administração e foram elaboradas e estão sendo apresentadas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem as disposições da legislação societária previstas na lei nº 6.404/76, com as alterações das leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09 e as orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, vigentes em 31 de dezembro de 2024 e normas específicas da legislação fiscal, inerentes ao ramo de atividade da companhia, consoante as práticas contábeis descritas na nota 3.

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso de estimativas contábeis, baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis.

50 anos

Itens significativos sujeitos a essas premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, a análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa, a provisão para o imposto de renda e contribuição social, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A companhia revisa anualmente suas estimativas e premissas.

NOTA 3 – MUDANÇA DE PROCEDIMENTO

No exercício findo em 31 de dezembro de 2023, a entidade procedeu uma completa revisão dos custos incorridos nos últimos cinco anos, nas unidades do estoque de imóveis a comercializar e que tiveram obras efetuadas, pela entidade, para permitir que as mesmas fossem alugadas para atividades diferentes das que eram efetuadas, e identificou que custos incorridos de 2019 a 2023 foram considerados como despesas quando deveriam ter sido capitalizado, procedendo o registro dos ajustes para correção de erro. O ajuste referente a 2019 a 2020 foi incluído no saldo inicial da conta de lucros acumulados em 01/01/2021, no montante de R\$ 690, os incorridos em 2021 e 2022, respectivamente R\$ 68 e R\$ 479, foram reapresentados no resultado, e os referentes a 2024 no total de R\$ 364 mil foi transferido para propriedades para investimento em contrapartida com o resultado do exercício.

NOTA 4 - RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da companhia e também a sua moeda de apresentação.

50 anos

b) Apuração do resultado

O resultado é apurado segundo o regime de caixa, ou seja, receitas e despesas são contabilizadas quando do efetivo recebimento ou pagamento.

c) Caixa e equivalentes de caixa

Incluem os saldos de caixa, dos depósitos bancários livres à vista e aplicações financeiras de liquidez imediata, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um risco insignificante de mudança de valores que são registradas pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

d) Contas a receber por locação de imóveis

As contas a receber por locação de imóveis são referentes aos aluguéis de lojas e quiosques, e estão demonstradas aos valores de realização. A provisão para créditos de liquidação duvidosa, nos termos da legislação fiscal, é constituída com base nos créditos vencidos há mais de dois anos.

e) Imóveis a comercializar

Os imóveis a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição ou de construção.

f) Propriedades para investimento

Demonstradas ao custo de aquisição e/ou de construção. A depreciação dos imóveis era calculada segundo o método linear à taxa anual de 4%, de acordo com os percentuais estabelecidos pela Receita Federal, sendo ajustada para 1% ao ano a partir do exercício findo em 31 de dezembro de 2019.

50 anos

g) Demais ativos circulantes e não circulantes

Estão demonstrados ao valor de custo ou de realização, acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e das variações monetárias auferidas até a data do balanço.

h) Avaliação do valor recuperável de ativos (teste de “impairment”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido de seus principais ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

i) Passivos circulantes e não circulantes

Demonstrados a valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço.

j) Tributação sobre as receitas

As receitas de serviços prestados estão sujeitas à tributação pelo Programa de Integração Social - PIS e pela Contribuição para Financiamento da Seguridade Social - COFINS, que são apresentados como deduções das receitas líquidas na demonstração do resultado.

k) Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro líquido

O imposto de renda e a contribuição social do exercício são apurados trimestralmente, segundo o regime de lucro presumido. Estes tributos são calculados com base nas leis tributárias, vigentes na data do balanço, e reconhecidos na demonstração do resultado.

50 anos

I) Passivos contingentes

Passivos contingentes são reconhecidos observando os seguintes critérios:

Passivos contingentes com avaliação de probabilidade de perda remota, não são provisionados e nem divulgados; II) passivos contingentes com avaliação de probabilidade de perda possível são provisionados e divulgados nas notas explicativas; e III) passivos contingentes com avaliação de probabilidade de perda provável, são provisionados em montante considerado pela Administração e seus assessores jurídicos suficiente para cobrir os desembolsos de caixa futuros.

A companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Os encargos trabalhistas e as contribuições apurados e recolhidos pela companhia, bem como as declarações de rendimentos estão sujeitos à revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais, em prazos prescricionais variáveis.

50 anos

NOTA 5 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2023	2024
Numerário em caixa	2	2
Bancos - contas de movimento	3.789	853
Aplicações financeiras	6	3.078
	<u>3.797</u>	<u>3.934</u>

NOTA 6 - CONTAS A RECEBER

	2023	2024
Locação de imóveis	4.064	3.011
Imóveis vendidos	234	0
	<u>4.298</u>	<u>3.011</u>

As contas a receber podem ser assim apresentadas:

a) LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

	2023	2024
Aluguéis a receber	9.626	7.786
Coparticipação	5.637	6.306
	<u>15.263</u>	<u>14.092</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(10.965)	(11.081)
	<u>4.298</u>	<u>3.011</u>

Os aluguéis devidos pelos locatários correspondem a um percentual - denominado "aluguel percentual" - incidente sobre o faturamento bruto das lojas e quiosques, não podendo ser inferior ao valor estipulado como valor mínimo

50 anos

reajustável, segundo a variação do IGPM-FGV, estabelecido e pactuado nos respectivos contratos de locação.

Os valores a receber por cessão de direitos de locação (luvas) são pactuados nos contratos de locação, reajustáveis segundo a variação do IGPM-FGV, e são representados por notas promissórias com a natureza jurídica de títulos “pro-solvendo”, uma para cada prestação, emitidas pelos locatários e avalizadas por seus fiadores.

Em caso de rescisão ou resolução dos contratos de locação, o locador perderá em favor da Ecia Américas o valor de todas as prestações já pagas, assim como as parcelas vencidas e não pagas até a data da rescisão ou resolução do contrato.

b) IMÓVEIS VENDIDOS

	2023	2024
Contas a receber – Imóveis vendidos	239	-
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(5)	-
	<u>234</u>	<u>-</u>
Ativo circulante	121	-
Ativo não circulante	113	-
	<u>234</u>	<u>-</u>

50 anos

NOTA 7 - IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

West Office

	2023	2024
West Offices	4.666	3.650
Rua Projetada e Av. das Américas	10.051	442
Rua Projetada	2.240	
Via Serviente	2.240	
	<u>19.197</u>	<u>4.072</u>

O empreendimento “West Offices” refere-se aos custos de construção de um edifício de escritórios em Campo Grande – Rio de Janeiro – RJ.

Outros

Correspondem ao valor de terrenos localizados no Rio de Janeiro – RJ, para utilização em futuros empreendimentos.

NOTA 8 - PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	2023	2024
Terrenos – Américas Shopping	10.360	10.360
Edificações – Américas Shopping	185.374	185.374
	<u>195.734</u>	<u>195.734</u>
Depreciação acumulada	(65.504)	(67.359)
	<u>130.230</u>	<u>128.375</u>

Os terrenos e as edificações correspondem ao Américas Shopping, construído pela companhia.

50 anos

NOTA 9 - TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

Os saldos relativos às operações realizadas com empresas relacionadas podem ser demonstrados como segue:

	Ativo		Passivo	
	2023	2024	2023	2024
Contratos de mútuo:				
ECIA Oeste Serviços e				
Construções Ltda.	140	140	-	-
Acionistas	-	-	24.260	9.428
PB Administradora de				
Estacionamento	-	-	111	
Condomínio Américas				
Shopping	1.151	897	-	-
OCFER Participações Ltda.	-	-	1.746	2.250
CIZ Participações Ltda.	-	-	1.746	2.250
	<u>1.291</u>	<u>1.037</u>	<u>27.863</u>	<u>13.928</u>

As contas mantidas com as empresas ligadas estão suportadas por contratos de mútuo entre as partes, com prazo indeterminado de vencimento, e não estão sujeitas à atualização monetária e juros.

Os créditos dos mutuantes pessoas físicas em 31 de dezembro de 2024, no montante de R\$ 9.428 (2023 - R\$ 24.260) correspondiam a mútuos iniciados em 24 de agosto de 2011 e 13 de janeiro de 2016, que estabeleceram os critérios de correção e juros para os valores aportados daí em diante pelos mesmos mutuantes, e que previam atualização monetária, pelo IGPM, e juros de 12% a.a. Em 17 de agosto de 2017, foram feitos aditivos alterando os juros para 1% a.a. Entretanto, a partir da data do aditivo, a Contabilidade da companhia somente registrou os juros de 1% a.a., perfazendo o montante mencionado, que está sem

50 anos

aplicação de correção monetária.

NOTA 10 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS

	<u>2023</u>	<u>2024</u>
Provisão para riscos cíveis	<u>2.968</u>	<u>2.968</u>

A Ecia Américas é ré em processos judiciais sendo o processo de execução fiscal ajuizado pelo Município do Rio de Janeiro o mais relevante. Este processo teve por objeto a nota de lançamento nº 2.194/2013, que tem como fundamento a cobrança de ISS em decorrência da construção do Américas Shopping. Em 2019 o processo era classificado pelos consultores jurídicos como “perda remota”, e no exercício de 2020 foi alterado para “perda Possível”, e com valor estimado em R\$ 2.307 mil, entretanto a administração da Companhia optou pela constituição de provisão para riscos tributários no montante de R\$ 1.988, valor equivalente ao montante atualizado do depósito judicial efetuado a época.

No exercício de 2021, o consultor jurídico alterou a classificação para “perda remota”, sendo que a administração, conservadoramente, atualizou e manteve a provisão.

Os encargos tributários e as contribuições apurados e recolhidos pela Companhia e as declarações de rendimentos, estão sujeitos a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais, em prazos prescricionais variáveis.

NOTA 11 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital social

O capital social está constituído por 100.910.000 ações, totalmente integralizadas.

50 anos

b) Reserva de lucros – legal

A reserva legal, no montante de R\$7.429 está dentro do limite fixado na legislação societária (20% do valor do capital social).

c) Dividendos

Aos acionistas é garantido estatutariamente um dividendo mínimo de 25%, calculado sobre o lucro líquido do exercício, ajustado de conformidade com a legislação societária vigente.

NOTA 12 - RECEITA LÍQUIDA

	2023	2024
Receita bruta		
Locação de imóveis	47.607	35.759
Venda de imóveis	508	43.613
Coparticipação	720	233
Marketing		4.825
Lucros e dividendos recebidos		12.637
Outras	90	688
	48.925	96.379
Deduções da receita bruta		
COFINS	(1.232)	(2.543)
PIS	(274)	(551)
Receita líquida	47.419	93.285
Custo dos imóveis vendidos	(614)	(14.663)
Receita líquida	46.805	78.622

50 anos

NOTA 13 - DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

	2023	2024
Depreciação Shopping	1.207	1.854
Despesas com administração do shopping (reapresentado)	1.594	2.051
Serviços prestados - PJ	1.365	2.680
Aluguel e condomínio	357	331
Ordenados	251	208
Previdência social	108	105
Outras	693	414
	<u>5.575</u>	<u>7.588</u>

NOTA 14 - RESULTADO FINANCEIRO

	2023	2024
Receitas financeiras		
Juros de mútuos	108	161
Multas, juros e correção	219	209
Outras	928	(250)
	<u>1.255</u>	<u>120</u>
Despesas financeiras		
Despesas bancárias	(9)	(11)
Correção monetária de empréstimos	(151)	(706)
Juros	(209)	(30)
	<u>(369)</u>	<u>(747)</u>
	<u>886</u>	<u>(627)</u>

50 anos

NOTA 15 - IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido, calculados no regime de tributação do lucro presumido trimestral, podem ser demonstrados como segue:

	2023	2024
Imposto de renda	3.314	4.235
Contribuição social sobre o lucro líquido	1.205	1.690
	<u>4.519</u>	<u>5.925</u>

NOTA 16 - AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES

No decorrer do exercício de 2024, foram efetuados ajustes em resultados acumulados no total de R\$1.471, conforme demonstrado a seguir:

	2024
Dividendos distribuídos em 2023	1.008
Venda realizada em 2023	463
	<u>1.471</u>

NOTA 17 – CONTINGÊNCIAS

Os encargos tributários e as contribuições apurados e recolhidos pela companhia e as declarações de rendimentos, estão sujeitos a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais, em prazos prescricionais variáveis.

NOTA 18 - SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A companhia não mantém contratos de seguros e, conseqüentemente, assume o risco em relação a eventuais sinistros que possam vir a ocorrer com tais ativos.

50 anos

NOTA 19 - EVENTOS SUBSEQÜENTES

De 31 de dezembro de 2024, até a data de emissão deste relatório, não ocorreram quaisquer eventos que pudessem alterar de forma significativa a situação patrimonial, econômica e financeira nas demonstrações contábeis apresentadas.

