

# AMOREIRA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

## DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS ANUAIS

CONTABILIDADE

Março 2023



**AMOREIRA**  
EMPREENHIMENTOS

## Amoreira Empreendimentos Imobiliários S.A.

C.N.P.J. (M.F) nº 23.587.499/0001-80

**Senhores Acionistas:** Em cumprimento aos dispositivos legais e estatutários, submetemos a vossa apreciação as demonstrações financeiras da Amoreira Empreendimentos Imobiliários S.A., referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2022 e 31/12/2021.

Permanecemos-nos à inteira disposição dos senhores acionistas para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários.

**Nova Independência - SP, 31 de março de 2023**

---

Luiz Roberto Kaysel Cruz  
Diretor  
CPF 000.277.788-60

---

Marcela Zanarelli  
Contadora  
CRC - 1SP259542/O-6

**Amoreira Empreendimentos Imobiliários S.A.**

**Balço patrimonial em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

| <b>Ativo</b>                         | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    | <b>Passivo e patrimônio líquido</b>                  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>    |
|--------------------------------------|----------------|----------------|--|----------------|----------------|
| <b>Circulante</b>                    |                |                | <b>Circulante</b>                                    |                |                |
| Caixa e equivalente a caixa          | 1.284          | 283            | Fornecedores   | 114            | 567            |
| Contas a receber de clientes         | 154            | 812            | Impostos e contribuições                             | 27             | 18             |
| Tributos a recuperar                 | 25             | 26             | Partes relacionadas                                  | 2.162          | 2.162          |
| Estoques                             | 18             | 30             | Provisão para imposto de renda e contribuição social | 261            | 138            |
| Despesas antecipadas                 | 12             | 74             | Demais contas a pagar                                | 7              | 91             |
| <b>Total do ativo circulante</b>     | <b>1.493</b>   | <b>1.225</b>   | <b>Total do passivo circulante</b>                   | <b>2.571</b>   | <b>2.976</b>   |
| <b>Não circulante</b>                |                |                | <b>Não circulante</b>                                |                |                |
| Depósitos judiciais                  | 4              |                | Partes relacionadas                                  | 35.000         | 27.000         |
| Propriedade para investimento        | 162.722        | 106.193        |  |                |                |
| Imobilizado                          | 11.516         | 61.021         | <b>Total do passivo não circulante</b>               | <b>35.000</b>  | <b>27.000</b>  |
| Intangível                           | 6              | 6              |  |                |                |
| <b>Total do ativo não circulante</b> | <b>174.248</b> | <b>167.220</b> | <b>Patrimônio líquido</b>                            |                |                |
|                                      |                |                | Capital social                                       | 134.105        | 134.105        |
|                                      |                |                | Reservas de lucros                                   | 4.065          | 4.364          |
|                                      |                |                | <b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>         | <b>138.170</b> | <b>138.469</b> |
| <b>Total do ativo</b>                | <b>175.741</b> | <b>168.445</b> |  |                |                |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.

**Amoreira Empreendimentos Imobiliários S.A.**

**Demonstração do resultado**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

|   | <u>2022</u>  | <u>2021</u>  |
|---|--------------|--------------|
| Receita líquida   | 7.304        | 4.793        |
| Custo produtos vendidos   | 9            | (170)        |
| <b>Lucro bruto</b>  | <b>7.313</b> | <b>4.623</b> |
| <b>Receitas (despesas) operacionais</b>                         |              |              |
| Despesas gerais e administrativas                               | (6.827)      | (2.331)      |
| Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas               | 1            | 69           |
| <b>Lucro operacional antes do resultado financeiro</b>          | <b>487</b>   | <b>2.361</b> |
| Despesas financeiras  | (25)         | (5)          |
| Receitas financeiras  | 98           | 100          |
| <b>Receitas (despesas) financeiras, líquidas</b>                | <b>73</b>    | <b>95</b>    |
| <b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b> | <b>560</b>   | <b>2.456</b> |
| Imposto de renda e contribuição social                          | (859)        | (503)        |
| <b>Lucro (prejuízo) líquido exercício</b>                       | <b>(299)</b> | <b>1.953</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.

Amoreira Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

(Em milhares de Reais)

|                                  | Capital social | Reservas de lucros |                    | Lucros acumulados | Total          |
|----------------------------------|----------------|--------------------|--------------------|-------------------|----------------|
|                                  |                | Reserva Legal      | Retenção de lucros |                   |                |
| <b>Em 31 de dezembro de 2020</b> | <b>102.105</b> |                    | <b>2.439</b>       |                   | <b>104.544</b> |
| Integralização de capital        | 32.000         |                    |                    |                   | 32.000         |
| Outros                           |                |                    | 9                  |                   | 9              |
| Lucro líquido do exercício       |                |                    |                    | 1.953             | 1.953          |
| Destinação do lucro              |                |                    |                    |                   |                |
| Reserva legal                    |                | 98                 |                    | (98)              |                |
| Dividendos mínimos obrigatórios  |                |                    |                    | (37)              | (37)           |
| Proposta de retenção de lucros   |                |                    | 1.818              | (1.818)           |                |
| <b>Em 31 de dezembro de 2021</b> | <b>134.105</b> | <b>98</b>          | <b>4.266</b>       |                   | <b>138.469</b> |
| Prejuízo líquido do exercício    |                |                    |                    | (299)             | (299)          |
| Destinação do lucro              |                |                    |                    |                   |                |
| Proposta de absorção de prejuízo |                |                    | (299)              | 299               |                |
| <b>Em 31 de dezembro de 2022</b> | <b>134.105</b> | <b>98</b>          | <b>3.967</b>       |                   | <b>138.170</b> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.

**Amoreira Empreendimentos Imobiliários S.A.**

**Demonstração dos fluxos de caixa**

**Exercícios findos em 31 de dezembro**

*(Em milhares de Reais)*

|  | <b>2022</b>    | <b>2021</b>     |
|--|----------------|-----------------|
| <b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>  | <b>560</b>     | <b>2.456</b>    |
| <b>Ajustes</b>   |                |                 |
| Depreciação  | 198            | 164             |
| Resultado na alienação de imobilizado                            |                | (58)            |
|  | <b>758</b>     | <b>2.562</b>    |
| Contas a receber de clientes                                     | 658            | (259)           |
| Estoque  | 12             | 273             |
| Tributos a recuperar   | (11)           | (2)             |
| Demais ativos  | 95             | (39)            |
| Fornecedores   | (453)          | (519)           |
| Demais passivos  | (75)           | (60)            |
| <b>Caixa gerado pelas operações</b>                              | <b>984</b>     | <b>1.956</b>    |
| Imposto de renda e contribuição social pagos                     | (724)          | (408)           |
| <b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>          | <b>260</b>     | <b>1.548</b>    |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>            |                |                 |
| Aquisições de bens do ativo imobilizado                          | (7.259)        | (23.745)        |
| Aquisições de propriedades para investimento                     |                | (6.433)         |
| Valor recebido na venda de imobilizado                           |                | 117             |
| <b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>    | <b>(7.259)</b> | <b>(30.061)</b> |
| <b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>           |                |                 |
| Adiantamento para futuro aumento de capital                      | 8.000          | 27.000          |
| Dividendos pagos   |                | (10)            |
| <b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos</b>     | <b>8.000</b>   | <b>26.990</b>   |
| <b>Aumento (redução) líquido de caixa e equivalente de caixa</b> | <b>1.001</b>   | <b>(1.523)</b>  |
| <b>Caixa e equivalente de caixa no início do período</b>         | <b>283</b>     | <b>1.806</b>    |
| <b>Caixa e equivalente de caixa no final do período</b>          | <b>1.284</b>   | <b>283</b>      |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras, as quais estão à disposição na sede da empresa.