

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 2022. Cotia 31 de março de 2023.					
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)		
	2022	2021		2022	2021
Ativo			Passivo		
Circulante			Circulante		
Disponibilidades	189.783	140.157	Fornecedores	457	2.041
Clientes a receber	265.988	330.628	Empréstimos e financiamentos	35.073	-
Impostos a compensar	13.031	9.307	Obrigações trabalhistas	28.397	37.629
Adiantamentos	16.250	11.347	Obrigações tributárias	5.222	3.388
Outras contas a receber	66.753	66.753	Adiantamento de clientes	27.015	54.373
	551.806	558.194	Outras contas a pagar	21.805	4.904
Não Circulante				117.967	102.336
Imobilizado	5.060.853	5.031.683	Patrimônio líquido		
Intangível	30.629	30.629	Capital social	4.190.820	4.190.820
Deprec./amortiz. acumulada	(218.465)	(213.758)	Adiantamento para aumento de capital	292.285	277.025
	4.873.018	4.848.555	Reservas de reavaliação	1.264.698	1.264.698
			Prejuízos acumulados	(440.945)	(428.130)
				5.306.857	5.304.412
Total do ativo	5.424.824	5.406.749	Total do passivo	5.424.824	5.406.749
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (EM REAIS)		
	2022	2021		2022	2021
Receita Operacional			Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Receita de aluguéis	551.679	454.728	Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	(12.816)	(1.031)
Deduções da receita bruta	(49.744)	(40.484)	Depreciação e amortização	4.707	5.308
Receita Operacional Líquida	501.936	414.244		(8.109)	4.277
Custos de manutenção	(185.827)	(32.588)	Variações nos ativos:	56.014	49.094
Lucro Operacional Bruto	316.108	381.656	Variações nos passivos:	(19.442)	53.627
			Caixa líquido das atividades operac.	28.463	106.998
Receitas (Despesas) Operacionais			Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Despesas administrativas e gerais	(334.602)	(369.636)	Aquisições de ativo imobilizado	(29.170)	(51.844)
Despesas tributárias	(6.892)	(4.091)	Caixa líquido aplicado nas ativ.de invest.	(29.170)	(51.844)
Outras receitas/(despesas) operac.	-	1.700			
	(341.494)	(372.027)	Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Lucro/(Prejuízo) antes res.financ.	(25.386)	9.629	Adiant.p/futuro aumento de capital	15.260	23.964
Resultado Financeiro Líquido	12.570	(10.660)	Empréstimos e financiamentos	35.073	-
			Caixa líquido gerado pelas ativ.de financ.	50.333	23.964
Lucro/(Prejuízo) antes do IRPJ e da CSLL	(12.816)	(1.031)	Aumento (redução) do caixa e equiv. de caixa	49.626	79.117
Imposto de renda			Caixa e equiv.de caixa no início do exercício	140.157	61.040
Contribuição social			Caixa e equiv.de caixa no final do exercício	189.783	140.157
Lucro/(Prejuízo) Líquido do Exercício	(12.816)	(1.031)	Aumento (redução) do caixa e equiv. de caixa	49.626	79.117
Valor patrimonial por ação	1,95	1,95			
			NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2022		
			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 2022 e 2021 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\$ 5.306.856,66 (cinco milhões, trezentos e seis mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e seis centavos).		
			SILVIO JOSÉ ROSSETTO NETO PRESIDENTE CPF 042.283.899-37		
			DULCINIO CARLOS ALMEIDA GUERRA CONTADOR CRC 1SP 192.589/O-2		