

**ECON PARTICIPAÇÕES S/A**

CNPJ: 27.705.874/0001-09

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

Senhores acionistas, submetemos a apreciação de V.Sas às demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de Dezembro de 2022 ficando esta diretoria a disposição para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessário ao perfeito conhecimento das contas apresentadas.

Belo Horizonte, 09 de maio de 2023.

À Diretoria.

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>127.977.623,92</b>	<b>103.381.942,74</b>	<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>10.476.887,68</b>	<b>18.695.345,48</b>
Disponível	341.623,53	7.102.717,60	Fornecedores	2.258.818,16	189.789,61
Clientes	1.230.633,00	1.230.633,00	Obrigações Fiscais / Tributárias	86.792,34	10.240,40
Impostos a recuperar	14.553,24	9.834,86	Empréstimos e Financiamentos	8.127.943,68	1.058.627,57
Adiantamento a fornecedores	58.281,88	1.141,02	Conta Corrente com Partes Relacionadas	3.333,50	7.091,32
Estoque	126.332.532,27	95.037.616,26	Outras Obrigações	-	17.429.596,58
<b>ATIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.396.903,78</b>	<b>1.490.923,18</b>	<b>PASSIVO NÃO CIRCULANTE</b>	<b>48.126.901,47</b>	<b>29.272.674,23</b>
Outros Créditos	4.341.282,58	1.456.173,10	Empréstimos e Financiamentos	42.399.775,55	20.888.702,07
Investimentos	55.621,20	34.750,08	Retenção Contratual	3.238.396,10	1.561.908,86
			Outras Obrigações	-	4.333.333,48
			Receita / Custo Diferido	2.488.729,82	2.488.729,82
			<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>73.770.738,55</b>	<b>56.904.846,21</b>
			Capital Realizado	11.328.322,24	5.698.486,00
			Ações em Tesouraria	(112.149,33)	(112.149,34)
			Reservas de Capital	63.131.502,52	52.050.391,24
			Prejuízos Acumulados	(576.936,88)	(731.881,69)
<b>ATIVO</b>	<b>132.374.527,70</b>	<b>104.872.865,92</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>132.374.527,70</b>	<b>104.872.865,92</b>

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS PERÍODOS FINDOS****EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
(-) Despesas Administrativas	(344.001,41)	(63.983,54)
<b>RESULTADO ANTES RESULTADO FINANCEIRO</b>	<b>(344.001,41)</b>	<b>(63.983,54)</b>
Receitas Financeiras	689.761,24	133.956,17
<b>RESULTADO ANTES DE OUTRAS RECEITAS/DEPESAS</b>	<b>345.759,83</b>	<b>69.972,63</b>
<b>RESULTADO ANTES DO IR E CSLL</b>	<b>345.759,83</b>	<b>69.972,63</b>
Imposto de Renda	(134.655,82)	(15.047,10)
Contribuição Social	(56.159,20)	(9.028,26)
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>154.944,81</b>	<b>45.897,27</b>

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31/12/2022**

	Reservas de Capital				Resultado do Exercício	Patrimônio Líquido	
	Capital Social	Ações em Tesouraria	AFAC	Ágio na Emissão			Reservas de Capital
Saldo em 31/12/2021	5.698.486,00	(112.149,34)	17.961.412,07	84.633,81	34.004.345,36	(731.881,69)	56.904.846,21
Recebimentos Aporte			19.019.529,46				19.019.529,46
Integralização de AFAC			(28.149.185,11)				(28.149.185,11)
Integralização de Capital	5.629.836,24						5.629.836,24
Integralização de Reservas					22.519.348,85		22.519.348,85
Ações em Tesouraria Adquiridas		(362.329,66)			(1.946.252,25)		(2.308.581,91)
Ações em Tesouraria Vendidas		362.329,67	(2.308.581,92)		1.946.252,25		-
Resultado em 31/12/2022					154.944,81		154.944,81
<b>Saldos em 31/12/2022</b>	<b>11.328.322,24</b>	<b>(112.149,33)</b>	<b>6.523.174,50</b>	<b>84.633,81</b>	<b>56.523.694,21</b>	<b>(576.936,88)</b>	<b>73.770.738,55</b>

**DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA - MÉTODO DIRETO**

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Lucro líquido do exercício</b>	154.944,81	45.897,27
<b>(Aumento) redução dos ativos</b>		
Estoques	(31.294.916,01)	(21.522.515,66)
Impostos a recuperar	(4.718,38)	(6.837,51)
Adiantamento a fornecedores	(57.140,86)	12.559,56
<b>Aumento (redução) dos passivos</b>		
Fornecedores	2.069.028,55	21.803,93
Obrigações tributárias	76.551,94	(32.904,88)
Empréstimos	28.580.389,59	9.035.432,06
Retenção contratual	1.676.487,24	1.561.908,86
Contas a pagar	(21.762.930,06)	(17.237.069,98)
	(20.717.247,99)	(28.167.623,62)
<b>Caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades operacionais</b>	<b>(20.562.303,18)</b>	<b>(28.121.726,35)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de participação societária	(20.871,12)	(33.500,08)
<b>Caixa e equivalentes de caixa aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(20.871,12)</b>	<b>(33.500,08)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Integralização de capital	16.710.947,53	24.318.985,54
Contrato de Mútuo	(2.885.109,48)	(1.456.173,10)
Partes relacionadas	(3.757,82)	(43,07)
<b>Caixa e equivalentes de caixa gerados pelas atividades de financiamento</b>	<b>13.822.080,23</b>	<b>22.862.769,37</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(6.761.094,07)</b>	<b>(5.292.457,06)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
No início do exercício	7.102.717,60	12.395.174,66
No final do exercício	341.623,53	7.102.717,60
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(6.761.094,07)</b>	<b>(5.292.457,06)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## 1. Contexto Operacional

A Empresa Econ. Participações S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, tendo suas atividades iniciadas em 11 de maio de 2017, com sede na Rua Felipe dos Santos – 825, sala 901, Bairro Santo Agostinho - CEP: 30180-165 – Belo Horizonte, Minas Gerais, Brasil, que tem como principal atividade participação em outras sociedades como holding de instituição não financeira na qualidade de acionista ou quotista.

## 2. Resumo das principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

### 2.1 Base de preparação

Na preparação das suas demonstrações financeiras a Sociedade elaborou de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, os pronunciamentos e respectivas interpretações e orientações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, juntamente com as práticas contábeis incluídas na legislação societária brasileira.

### 2.2 Disponível

Disponível, incluem o caixa, os depósitos bancários, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor.

### 2.3 Cliente

O cliente foi registrado conforme contrato de compra firmado entre as partes, referente a venda de parte do terreno.

### 2.4 Estoque

No estoque está contabilizado o terreno para comercialização, ao custo de aquisição, custo de obras e infraestrutura e ajustados aos valores recuperáveis.

### 2.5 Partes Relacionadas

A Companhia possui contratos de mútuo financeiro firmado com empresas ligadas, que preveem juros de CDI + 0,5% a.m.

### 2.6 Empréstimos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, quando do recebimento dos recursos. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis").

### 2.7 Outras Obrigações Passivo.

São obrigações a pagar pela aquisição do imóvel para investimento ao curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivo circulante e não circulante devido ao período de pagamento. São inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas ao valor presente. Sendo esses valores liquidados no ano de 2022.

### 2.8 Receitas/ Custos Diferidos

As receitas e custos foram registradas no passivo devido ao recebimento parcial da venda de lotes. As receitas e os custos serão reconhecidos no resultado quando decorrido o prazo de competência ou da venda total dos lotes.

## 2.9 Patrimônio Líquido

### Capital Social

O patrimônio líquido é apresentado em valores atualizados e compreende o capital social no valor de R\$ 11.328.322,24, representado por 9.527.300 ações ordinárias, 1.699.079 ações preferenciais de classe A, e 101.944 ações preferenciais de classe B, todas nominativas e sem valor nominal.

### Ações em Tesouraria

Ações próprias adquiridas pela Companhia em 2021, com recursos próprios e reconhecidas na rubrica ações em tesouraria ao custo de aquisição e deduzidos do patrimônio líquido.

## 3. Demonstrações

O objetivo das demonstrações contábeis é o de proporcionar informação acerca da posição patrimonial e financeira, a demonstração das mutações do patrimônio líquido, tem por finalidade principal evidenciar claramente o porquê das variações registradas contabilmente entre os saldos das contas do Patrimônio Líquido do fim do exercício atual, além de mostrar o que fez mudar o valor do Patrimônio Líquido como um todo e as alterações internas, dentro de suas contas, mesmo que sem alteração de seu valor total e a Demonstração do Resultado do Exercício, também conhecida como DRE, é um documento contábil de demonstração cujo objetivo é detalhar a formação do resultado líquido de um exercício pela confrontação das receitas, custos e despesas de uma empresa, apuradas segundo o princípio contábil do regime de competência.

## RESPONSÁVEL TÉCNICO

Márcio Tadeu Maluf de Souza  
Contador – CRC/MG 059.802/O-9

## DECLARAÇÃO DA DIRETORIA

A diretoria da companhia, atendendo ao disposto no capítulo XV, seção II, Art. 176 e art. 133, I, da Lei 6404/76, declararam que as Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2022 apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como refletem integralmente e de forma fidedigna os negócios sociais e os principais fatos administrativos do exercício findo.

Belo Horizonte, 09 de maio de 2023.

A Diretoria

Alexandre Moura Steuble Costa  
CPF: 107.587.976-05

Marcelo Antônio dos Santos Baltazar  
CPF: 090.009.146-04

Teodomiro Diniz Camargos  
CPF: 372.603.836-15