

COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS BRASIL S/A

CNPJ nº. 60.583.747/0001-41
Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações Contábeis dos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

Demonstrações Financeiras Referentes aos Exercícios Encerrados em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)						
Ativo	Notas	Balancos patrimoniais		Notas	31/12/2022	31/12/2021
		31/12/2022	31/12/2021			
Circulante		25.423	28.547		4.813	3.793
Caixa e equivalentes de caixa	3	227	117	-	351	328
Aplicações financeiras	4	15.938	20.017	8	1.517	1.532
Contas a receber	5	9.171	6.392	9	683	433
Impostos a compensar	-	2	2	-	2.282	1.500
Adiantamento a fornecedores	-	85	2.019	-	1.086	1.086
Não circulante		208.734	189.834		10.086	1.086
Propriedade para investimento	6	137.860	137.822	10	1.086	1.086
Depósitos judiciais	10	1.086	1.086	11	228.258	213.502
Contas a receber	5	2.230	6.665	-	63.116	63.116
Investimentos	7	67.558	44.261	-	12.623	12.623
Lucros acumulados	-	-	-	-	152.519	137.763
Total do ativo		234.157	218.381		234.157	218.381
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido						
		Capital Social	Reserva legal	Lucros acumulados	Total do patrimônio líquido	
Saldo em 31 de dezembro de 2020		63.116	12.623	111.245	186.984	
Dividendos distribuídos	-	-	-	(7.145)	(7.145)	
Lucro do exercício	-	-	-	33.663	33.663	
Saldo em 31 de dezembro de 2021		63.116	12.623	137.763	213.502	
Dividendos distribuídos	-	-	-	(7.862)	(7.862)	
Lucro do exercício	-	-	-	22.618	22.618	
Saldo em 31 de dezembro de 2022		63.116	12.623	152.519	228.258	

1. Contexto operacional: A Comercial e Empreendimentos Brasil S/A ("AA" ou "Companhia") atualmente tem o propósito de promover a locação de seus próprios bens imóveis, compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária, parcelamento de solo e desenvolvimento urbano podendo ainda participar em outras sociedades ou empreendimentos, industriais, comerciais ou agrícolas como acionista ou sócio quotista, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar, Cj. 1.903, Cerqueira César, São Paulo, SP. **Aprovação das demonstrações financeiras:** A Administração aprovou a emissão dessas demonstrações financeiras em 06 de fevereiro de 2023. **2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais práticas contábeis adotadas:** 2.1. **Base de apresentação:** As demonstrações financeiras da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária e às orientações e interpretações técnicas emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$) moeda de apresentação que também é a moeda funcional da Companhia. 2.2. **Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras:** 2.2.1. **Reconhecimento da receita líquida:** A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor da contraprestação recebida ou a receber excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos a seguir para determinar se estão atuando como agente ou principal e, ao final concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos a seguir devem também ser satisfatórios antes de haver reconhecimento de receita: **Receita de aluguel:** As receitas de aluguel são resultantes dos arrendamentos de mercadorias operacionais do imóvel comercial e são reconhecidas de forma linear ao longo do prazo dos compromissos de arrendamento mercantil. 2.2.2. **Estimativas contábeis:** A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes na data-base das demonstrações financeiras. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e civis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultaram no reconhecimento destas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periódica e tempestivamente estas estimativas e suas premissas. 2.2.3. **Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas em equivalentes de caixa são classificadas na categoria: "avaliadas ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR)". A abertura destas aplicações por tipo está apresentada na Nota Explicativa nº 3. 2.2.4. **Propriedade para investimento:** Propriedades para investimento são inicialmente mensuradas ao custo incluindo custos de transação. As propriedades para investimento são classificadas por terreno e edifício mantido para auferir rendimento de aluguel, valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, fornecimento de serviços ou para propósitos administrativos. 2.2.5. **Investimentos:** Os investimentos em controladas e controladas em conjunto são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. De acordo com esse método a participação da Companhia no aumento ou na diminuição do patrimônio líquido das controladas após a aquisição em decorrência da apuração de lucro líquido ou prejuízo no período ou em decorrência de ganhos ou perdas em reservas de capital ou de ajustes de exercícios anteriores é reconhecida como receita (ou despesa) operacional. Os movimentos cumulativos após as aquisições são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis transitadas em julgamento. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Também são adicionadas às provisões os montantes estimados de possíveis acordos nos casos de intenção de liquidar o processo antes da conclusão de todas as instâncias. 2.2.9. **Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos são inicialmente

registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. 2.2.10. **Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu Valor Presente (AVP) no registro inicial da transação levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e em certos casos implícita dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. 2.2.11. **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** A Companhia é optante pelo lucro presumido, sendo assim suas alíquotas vigentes de tributação do imposto de renda e da contribuição social são respectivamente de 15% (acrescida de adicional de 10% quando aplicável) e de 9% após aplicada a alíquota de presunção relativa à sua atividade. As bases de cálculo são apuradas de acordo com os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. 3. **Caixa e equivalentes de caixa** 31/12/2022 31/12/2021 Bancos 227 177 Foram classificados como caixa e equivalentes de caixa títulos com obrigações de recompra emitidas pelas instituições financeiras, contas bancárias com liquidez imediata em função de sua alta liquidez prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e por estarem sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. 4. **Aplicações financeiras** 31/12/2022 31/12/2021 Banco Sofisa S/A 6.414 8.662 Banco Induscred de Investimentos S/A 9.524 10.805 Caixa Econômica Federal 15.938 20.017 5. **Contas a receber** 31/12/2022 31/12/2021 Contas a receber 11.401 13.057 Circulante 9.171 6.392 Não circulante 2.230 6.665 6. **Imóveis de renda** 31/12/2022 31/12/2021 Imóveis 137.797 137.797 Beneficiárias em imóveis 63 25 7. **Investimentos** 31/12/2022 31/12/2021 Limeirac Tecnologia S/A 1.320 5.847 AK 24 - Empreendimentos e Participações 87.833 15.135 AK 25 - Empreendimentos e Participações 9.064 4.202 C.B.I.P. 9.893 11.007 Nautilis 9.130 3.149 Outros 20.298 4.921 67.558 44.261 7.2. **Detalhes dos investimentos:** A seguir apresentamos os detalhes dos principais investimentos da Companhia:

% - Participação	Ativo	31/12/2022		
		Passivo	Patrimônio líquido	Lucro/(prejuízo) líquido do exercício
21,62%	6.175	68	6.107	-
65,00%	166.290	139.307	27.436	(2.222)
35,00%	40.557	14.603	25.955	(387)
99,99%	11.006	13	10.993	(237)
99,99%	9.272	142	9.130	(1.850)

% - Participação	Ativo	31/12/2021		
		Passivo	Patrimônio líquido	Lucro/(prejuízo) líquido do exercício
55,74%	6.175	68	6.107	3.285
65,00%	166.290	140.999	20.000	632
35,00%	29.148	17.142	12.393	(387)
99,99%	11.009	1	11.008	(686)
44,00%	7.210	53	8.136	(979)

8. **Obrigações tributárias** 31/12/2022 31/12/2021 CSSL - Contrib. social s/ lucro líquido 376 399 IRPJ - Imposto de renda PJ e adicional 974 991 Outros 167 142 1.517 1.532 9. **Contas a pagar** 31/12/2022 31/12/2021 Contas a pagar 683 433 10. **Provisão para demandas judiciais e depósitos judiciais:** A Administração com base em informações dos seus assessores jurídicos que acompanham as demandas judiciais pendentes constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso. O resumo dos valores provisionados é apresentado a seguir: Natureza 31/12/2022 31/12/2021 Provisão para demandas judiciais 1.086 1.086 11. **Patrimônio líquido:** 11.1. **Capital social:** O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 63.116 representados por 63.115.652 ações ordinárias, todas nominativas com valor nominal de R\$1 (um Real) cada uma. 11.2. **Capital social:** Constituída com base no percentual de 5% calculado sobre o lucro líquido do exercício deduzidos os prejuízos acumulados conforme determinam a Legislação Societária Brasileira não podendo ultrapassar o limite de 20% do capital social. 12. **Receita de locação de imóveis** 31/12/2022 31/12/2021 Receita de locação de imóveis 43.776 46.554 (364) (325) COFINs (1.313) (1.502) 42.099 44.727 13. **Despesas gerais e administrativas** 31/12/2022 31/12/2021 Despesas com serviços de terceiros (5.737) (3.091) Despesas com refeições (108) (218) Despesa com pessoal, encargos e contribuições sociais (3.702) (2.180) Pró-labore (720) (450) Provisão para contingências - (373) Energia elétrica (212) (14) Despesas com viagens (363) (95) Despesas com informática (132) (148) Comissões e corretagens (376) - Outras despesas administrativas (845) (397) (12.195) (6.966)

11. **Patrimônio líquido:** 11.1. **Capital social:** O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 63.116 representados por 63.115.652 ações ordinárias, todas nominativas com valor nominal de R\$1 (um Real) cada uma. 11.2. **Capital social:** Constituída com base no percentual de 5% calculado sobre o lucro líquido do exercício deduzidos os prejuízos acumulados conforme determinam a Legislação Societária Brasileira não podendo ultrapassar o limite de 20% do capital social. 12. **Receita de locação de imóveis** 31/12/2022 31/12/2021 Receita de locação de imóveis 43.776 46.554 (364) (325) COFINs (1.313) (1.502) 42.099 44.727 13. **Despesas gerais e administrativas** 31/12/2022 31/12/2021 Despesas com serviços de terceiros (5.737) (3.091) Despesas com refeições (108) (218) Despesa com pessoal, encargos e contribuições sociais (3.702) (2.180) Pró-labore (720) (450) Provisão para contingências - (373) Energia elétrica (212) (14) Despesas com viagens (363) (95) Despesas com informática (132) (148) Comissões e corretagens (376) - Outras despesas administrativas (845) (397) (12.195) (6.966)

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas., as Demonstrações Contábeis dos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2022 e 2021. A Diretoria

Ativo	Balanco Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Em Reais		Passivo	31/12/2022		31/12/2021
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	
Circulante			Circulante			
Disponibilidades	28.301,56	99.183,60	Provisão para Contribuição Social sobre Lucro	-	66,76	
Total do Ativo Circulante	28.301,56	99.183,60	Cretores por			
Não Circulante			Compromissos Imobiliários	973.028,90	973.028,90	
Realizável a Longo Prazo	26.655.446,35	26.655.289,20	Total do Passivo Circulante	973.028,90	973.095,66	
Imóveis Destinados à Venda	26.644.249,20	26.644.249,20	Patrimônio Líquido			
Depósitos Judiciais	10.957,28	10.957,28	Reserva de Capital	15.200.000,00	15.200.000,00	
Impostos à Compensar	229,87	82,72	Reserva de Capital	157.348,43	157.348,43	
Total do Ativo Não Circulante	26.655.446,35	26.655.289,20	(+) Capital A Integralizar	(2.414.994,64)	(2.944.994,64)	
			Reserva Legal	883.080,39	883.080,39	
			Reservas de Lucros	12.485.942,96	13.106.790,34	
			Prejuízos Acumulados	(600.658,13)	(620.847,38)	
			Total do Patrimônio Líquido	25.710.719,01	25.781.377,14	
			Total do Passivo	26.683.747,91	26.754.472,80	
Total do Ativo	26.683.747,91	26.754.472,80				

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis de 31 de dezembro de 2022 e 2021 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional: A AKM Empreendimentos Imobiliários S/A ("AKM" ou "Companhia") atualmente tem o propósito de promover a locação de seus próprios bens imóveis, compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária, parcelamento de solo e desenvolvimento urbano, podendo ainda participar em outras sociedades ou empreendimentos, como acionista ou sócio quotista, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar/parte, Cerqueira César, São Paulo, SP. **2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas:** 2.1. **Base de apresentação:** As demonstrações contábeis da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária e às orientações e interpretações técnicas emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$) moeda de apresentação que também é a moeda funcional da Companhia. 2.2. **Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis:** 2.2.1. **Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. 3. **Principais Práticas Contábeis:** As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência. 4. **Patrimônio líquido:** 4.1. **Capital social:** O Capital Social é de R\$ 15.200.000,00, sendo representado por 15.200.000(Quinze Milhões e Seis Mil) ações ordinárias, nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada Uma. Dayane Rodrigues de Oliveira - Contadora: CRC 1SP302733/O-0

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas., as Demonstrações Contábeis dos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2022 e 2021. A Diretoria

Ativo	Balanco Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Em Reais		Passivo	31/12/2022		31/12/2021
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	
Circulante			Circulante			
Disponibilidades	28.301,56	99.183,60	Provisão para Contribuição Social sobre Lucro	-	66,76	
Total do Ativo Circulante	28.301,56	99.183,60	Cretores por			
Não Circulante			Compromissos Imobiliários	973.028,90	973.028,90	
Realizável a Longo Prazo	26.655.446,35	26.655.289,20	Total do Passivo Circulante	973.028,90	973.095,66	
Imóveis Destinados à Venda	26.644.249,20	26.644.249,20	Patrimônio Líquido			
Depósitos Judiciais	10.957,28	10.957,28	Reserva de Capital	15.200.000,00	15.200.000,00	
Impostos à Compensar	229,87	82,72	Reserva de Capital	157.348,43	157.348,43	
Total do Ativo Não Circulante	26.655.446,35	26.655.289,20	(+) Capital A Integralizar	(2.414.994,64)	(2.944.994,64)	
			Reserva Legal	883.080,39	883.080,39	
			Reservas de Lucros	12.485.942,96	13.106.790,34	
			Prejuízos Acumulados	(600.658,13)	(620.847,38)	
			Total do Patrimônio Líquido	25.710.719,01	25.781.377,14	
			Total do Passivo	26.683.747,91	26.754.472,80	
Total do Ativo	26.683.747,91	26.754.472,80				

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis de 31 de dezembro de 2022 e 2021 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)

1. Contexto operacional: A AKM Empreendimentos Imobiliários S/A ("AKM" ou "Companhia") atualmente tem o propósito de promover a locação de seus próprios bens imóveis, compra e venda de imóveis, incorporação imobiliária, parcelamento de solo e desenvolvimento urbano, podendo ainda participar em outras sociedades ou empreendimentos, como acionista ou sócio quotista, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar/parte, Cerqueira César, São Paulo, SP. **2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas:** 2.1. **Base de apresentação:** As demonstrações contábeis da Companhia são elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária e às orientações e interpretações técnicas emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$) moeda de apresentação que também é a moeda funcional da Companhia. 2.2. **Principais práticas contábeis aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis:** 2.2.1. **Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. 3. **Principais Práticas Contábeis:** As receitas e despesas são registradas pelo regime de competência. 4. **Patrimônio líquido:** 4.1. **Capital social:** O Capital Social é de R\$ 15.200.000,00, sendo representado por 15.200.000(Quinze Milhões e Seis Mil) ações ordinárias, nominativas no valor nominal de R\$ 1,00 (Um real) cada Uma. Dayane Rodrigues de Oliveira - Contadora: CRC 1SP302733/O-0

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas., as Demonstrações Contábeis dos exercícios encerrados em 31 de Dezembro de 2022 e 2021. A Diretoria

Ativo	Balanco Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Em Reais		Passivo	31/12/2022		31/12/2021
	31/12/2022	31/12/2021		31/12/2022	31/12/2021	
Circulante			Circulante			
Disponibilidades	28.301,56	99.183,60	Provisão para Contribuição Social sobre Lucro	-	66,76	
Total do Ativo Circulante	28.301,56	99.183,60	Cretores por			
Não Circulante			Compromissos Imobiliários	973.028,90	973.028,90	
Realizável a Longo Prazo	26.655.446,35	26.655.289,20	Total do Passivo Circulante	973.028,90	973.095,66	
Imóveis Destinados à Venda	26.644.249,20	26.644.249,20	Patrimônio Líquido			
Depósitos Judiciais	10.957,28	10.957,28	Reserva de Capital	15.200.000,00	15.200.000,00	
Impostos à Compensar	229,87	82,72	Reserva de Capital	157.348,43	157.348,43	
Total do Ativo Não Circulante	26.655.446,35	26.655.289,20	(+) Capital A Integralizar	(2.414.994,64)	(2.944.994,64)	
			Reserva Legal	883.080,39	883.080,39	
			Reservas de Lucros	12.485.942,96	13.106.790,34	
			Prejuízos Acumulados	(600.658,13)	(620.847,38)	
			Total do Patrimônio Líquido	25.710.719,01	25.781.377,14	
			Total do Passivo	26.683.747,91	26.754.472,	

PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi proposto para assinatura digital na plataforma IziSign. Para verificar as assinaturas clique no link: <https://www.portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9410-E7B1-52CE-386D> ou vá até o site <https://www.portaldeassinaturas.com.br:443> e utilize o código abaixo para verificar se este documento é válido.

Código para verificação: 9410-E7B1-52CE-386D



Hash do Documento

BE256B76EE8B6BFE81AA3FC3FF07CB9C6A3F3470E928EA1DD4522943A847D340

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 02/03/2023 é(são) :

Jornal Empresas & Negócios Ltda - 008.007.358-11 em 02/03/2023 19:21 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Thu Mar 02 2023 19:21:42 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.4898164 Longitude: -46.6893995 Accuracy: 17.467

IP 189.110.98.150

Hash Evidências:

29F5E33FCB974F1D61333E6A877959C2F0C9CB9776CC66F3F6B91D45354689F4



LEIA O QR CODE ABAIXO E ACESSE A PUBLICAÇÃO EM NOSSO PORTAL



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/akm-empreendimentos-imobiliarios-s-a-2/

The logo for 'Empresas & Negócios' features the word 'Empresas' in a dark red serif font, '&' in a smaller grey font, and 'Negócios' in a blue serif font. A blue triangle points down to the left of the ampersand, and a blue triangle points right to the left of the 'N' in 'Negócios'.

Empresas
& Negócios