

AK EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ nº 05.248.120/001-26

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\$)

Balancos patrimoniais

Ativo	Notas	31/12/2022	31/12/2021	Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Circulante		2.225.735	920.247	Circulante		35.853	12.413
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.173.173	62.642	Contas a pagar	-	35.538	12.401
Adiantamento a fornecedores	-	52.562	857.605	Obrigações tributárias	-	314	11
Não circulante		90.810.719	125.343.935	Não circulante		779.900	779.900
Outros ativos	5	12.243.549	12.206.425	Contas pagar	-	779.900	779.900
Investimentos	6	78.308.836	113.137.510	Patrimônio líquido		51.493.752	57.745.645
Imobilizado	-	258.333	-	Capital social	8	49.196.590	49.196.590
				Reserva legal	-	3.997.822	3.997.822
				Reserva de lucros	-	(1.700.660)	4.551.233
				Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	40.726.949	67.726.224
				Total do patrimônio líquido e AFAC		92.220.701	125.471.869
Total do ativo		93.036.454	126.264.182	Total do passivo e do patrimônio líquido		93.036.454	126.264.182

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Total do patrimônio líquido	Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	Total do patrimônio líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	49.196.590	3.997.822	11.906.018	65.100.430	-	65.100.430
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	-	-	-	7.761.782	7.761.782
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(7.354.785)	(7.354.785)	-	(7.354.785)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	49.196.590	3.997.822	4.551.233	57.745.645	67.726.224	125.471.869
Cancelamento de Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	-	-	-	(26.999.275)	(26.999.275)
Prejuízo líquido do exercício	-	-	(6.251.893)	(6.251.893)	-	(6.251.893)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	49.196.590	3.997.822	(1.700.660)	51.493.752	40.726.949	92.220.701

Notas explicativas às demonstrações contábeis

1. Contexto operacional: A AK Empreendimentos e Participações S/A ("AK" ou "Companhia") atualmente tem o propósito de promover a compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda, entre outros. A sede da Companhia está localizada na Alameda Santos nº 960, 19º andar, Cj 1.900, Cerqueira César, São Paulo, SP. A Administração aprovou a emissão dessas demonstrações contábeis em 27 de fevereiro de 2023. 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 emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada 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. Estimativas contábeis: A preparação das demonstrações contábeis 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 contábeis. 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 cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimento e de instrumentos financeiros. Os resultados a serem apurados quando da concretização dos fatos que resultam no reconhecimento destas estimativas poderão ser diferentes dos valores reconhecidos nas presentes demonstrações. A Administração monitora e revisa periodicamente e tempestivamente estas estimativas e suas premissas. 2.2.2. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários: Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em conta corrente, 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. 2.2.3. 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 ajustados contra o custo do investimento. 2.2.4. Obrigações trabalhistas e tributárias: Representam os valores a pagar a funcionários decorrentes de benefícios, provisões e férias já incorridas, os encargos incidentes sobre estas provisões e tributos retidos de prestadores de serviços entre outros. 2.2.5. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes): Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômico-futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses caso contrário são demonstrados como não circulantes. 2.2.6. Ativos e passivos contingentes: As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes são as seguintes: **Ativos contingentes:** são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. **Passivos contingentes:** são provisionados quando as perdas foram 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. 2.2.7. 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. 2.2.8. 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

2.3. Caixa e equivalentes de caixa

3. Caixa e equivalentes de caixa

4. Caixa

5. Bancos

6. Aplicações financeiras

7. Foram classificados como caixa e equivalentes de caixa títulos com obrigação de recompra emitidas pelas instituições financeiras, contas bancárias com liquidez imediata em função de sua alta liquidez portanto convertíveis em um montante conhecido de caixa e por estar sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

8. 5. Outros ativos

9. Cepac - PMSP

10. Bloqueios judiciais

11. 6. Investimentos

Estão assim representados:

AK 1 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.

AK 2 Empreendimentos e Participações SPE Ltda.

AK 3 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 6 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 8 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 10 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 11 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 13 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 16 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 18 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 20 Empreendimentos e Participações Ltda.

AK 22 Empreendimentos e Participações Ltda.

6.2. Detalhas dos investimentos: A seguir apresentamos os detalhes dos principais investimentos da Companhia:

	% Participação	Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Lucro/prejuízo líquido do exercício
AK 2 Empreendimentos e Participações SPE	50,00%	70.380.356	8.409.032	61.971.325	55.719.901
AK 6 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	6.826.897	2.099.034	4.727.864	(19.049.445)
AK 10 Empreendimentos e Participações Ltda.	49,99%	(23.425)	(234.135)	(257.560)	159.130
AK 11 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,92%	3.489.652	39.109	3.450.543	(68.492)
AK 13 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	2.142.701	373.724	1.768.977	(7.958.094)
AK 16 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,90%	722	-	722	(340)
AK 18 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	5.095.511	2.047	5.093.463	(2.222)
AK 19 Empreendimentos e Participações Ltda.	65,51%	32.900.705	35.045.726	(2.145.021)	(4.220.951)
AK 20 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,90%	1.507.100	227	1.506.873	(2.228)
AK 22 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,90%	710.660	-	710.660	(1.749)
AK 23 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,99%	21.101.723	3.381.762	17.719.961	19.130
AK 24 Empreendimentos e Participações Ltda.	35,00%	163.530.211	139.888.864	23.641.347	(6.016.238)
AK 25 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,90%	40.557.380	14.602.599	25.954.810	(386.866)
AK 27 Empreendimentos e Participações Ltda.	99,90%	115.165	132	115.033	(1.169)
AK Realty Incorporação Ltda.	99,97%	38.026	28.940	9.086	(38.984)
Requadrá Bras I Incorporadora Ltda.	99,00%	98.692	-	98.692	(345.986)

7. Provisão para demandas judiciais: A Empresa no curso normal de suas operações pode fazer parte em processos judiciais de natureza trabalhista, tributária e cível em diversas instâncias ajuizadas e outras não nas datas dos balanços tendo a Administração adotado como procedimento a constituição de provisão com base em vários fatores incluindo a opinião dos seus assessores jurídicos externos e a análise dos riscos judiciais pendentes. No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não havia processos judiciais classificados pelos seus assessores como probabilidade de perda possível ou provável.

8. Patrimônio líquido: 8.1. Capital social: O capital social integralizado em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 49.196.590 representado por 49.196.590 ações com valor nominal de R\$ 1 (um Real) cada uma, sendo 49.196.590 ações ordinárias. 8.2. Reserva legal: É constituído à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social em conformidade com o artigo 193 do Lei nº 6.404/76 até o limite de 20% do capital social ou facultada a constituição no exercício em que o saldo dessa reserva, acrescido do montante das reservas de capital de que trata o § 1º do artigo 193 exceder de 30% do capital social.

9. Despesas gerais e administrativas

Estão assim representados:

Serviços de terceiros

Despesas com veículos

	31/12/2022	31/12/2021
Serviços de terceiros	(1.082.616)	(1.043.695)
Despesas com veículos	(129.353)	(150.253)

Demonstrações do resultado

	Notas	31/12/2022	31/12/2021
Despesas gerais e administrativas	9	(1.580.690)	(1.510.660)
Varição de Investimentos em Coligações/Controladas	-	-	-
Outras receitas e despesas	6	(4.681.236)	(5.872.723)
		(24.338)	31.896
		(6.286.264)	(7.351.488)
Resultado antes do resultado financeiro		(6.286.264)	(7.351.488)
Receitas financeiras	-	39.559	-
Despesas financeiras	-	(4.913)	(3.297)
Resultado financeiro líquido		-	(3.297)
(=) Resultado antes das provisões tributárias		(6.251.618)	(7.354.785)
Provisão para imposto de renda e contribuição social	-	(275)	-
(=) Prejuízo líquido do exercício		(6.251.893)	(7.354.785)

Demonstrações do resultado abrangente

	31/12/2022	31/12/2021
Prejuízo líquido do exercício	(6.251.893)	(7.354.785)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	4.681.236	5.872.723
Depreciação	51.667	24.609
Ajustes das disponibilidades geradas	(1.518.990)	(1.457.452)
Decréscimo(a)créscimo em ativos		
Adiantamento a fornecedores	805.043	(752.535)
Outros ativos	(37.124)	(12.206.425)
(Decréscimo)créscimo em passivos		
Contas a pagar	23.137	12.401
Obrigações tributárias	303	(394)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	791.159	(12.946.953)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(727.632)	(14.404.405)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	-	-
Investimentos	30.147.438	6.698.203
Caixa líquido gerado nas atividades de investimentos	29.837.438	6.698.203
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	(26.999.275)	7.761.782
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamento	(26.999.275)	7.761.782
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	2.110.531	55.579
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	62.642	7.063
No final do exercício	2.173.173	62.642
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	2.110.531	55.579

Demonstrações dos fluxos de caixa

	31/12/2022	31/12/2021
AK 23 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-
AK 24 Empreendimentos e Participações Ltda.	17.718.189	17.224.678
AK 25 Empreendimentos e Participações Ltda.	8.274.471	7.516.090
AK 26 Empreendimentos e Participações Ltda.	25.928.855	11.993.720
AK 27 Empreendimentos e Participações Ltda.	114.918	24.878
AK 29 Empreendimentos e Participações Ltda.	-	-
AK Realty Incorporação Ltda.	9.094	30.000
Requadrá Bras I Incorporadora Ltda.	97.705	3.590.016
Outros	(20.945.808)	21.599.104
	78.308.836	113.137.510
31/12/2022	113.137.510	125.708.423
Equivalência patrimonial (+/-) Outras movimentações de investimentos	(4.681.236)	(5.872.723)
Saldo final	78.308.836	113.137.510

Despesas legais e emolumentos

Depreciação

Outras despesas

10. Instrumentos financeiros: A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração destes riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhar mensalmente as taxas contratadas e as vigentes no mercado. A Companhia restringe a exposição a riscos de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Os instrumentos financeiros estão registrados em contas patrimoniais e são representados por aplicações financeiras, cartas a receber e empréstimos e financiamentos cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Em 31 de dezembro de 2022 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

André Kissajikian - Diretor Presidente

Dayane Rodrigues de Oliveira - Contadora: CRC 1SP302733/O-0

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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/1A77-E84C-5DD0-4250> 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: 1A77-E84C-5DD0-4250



Hash do Documento

22DF46B32E64A08BDB5A3B31E8E60692E83E176497A2BC533C6DBBF316122C44

O(s) nome(s) indicado(s) para assinatura, bem como seu(s) status em 09/03/2023 é(são) :

☒ Jornal Empresas & Negócios Ltda - 008.007.358-11 em 09/03/2023 19:34 UTC-03:00

Tipo: Assinatura Eletrônica

Identificação: Autenticação de conta

Evidências

Client Timestamp Thu Mar 09 2023 19:34:00 GMT-0300 (Horário Padrão de Brasília)

Geolocation Latitude: -23.4897952 Longitude: -46.6893571 Accuracy: 18.51

IP 201.92.74.164

Hash Evidências:

424C777441FD690AA12F141D221E1A84FD9222935D31F6485326755D258573AD



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



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/ak-empresendimentos-e-participacoes-s-a/

