

AA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ nº. 09.285.493/0001-28
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 2025 e 2024.

Balancos patrimoniais 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)											
Ativo	Notas	31/12/2025	31/12/2024	Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2025	31/12/2024				
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	3	22	12	Contas a pagar	9	50	59				
Títulos de renda fixa	4	-	2.042	Obrigações trabalhistas e tributárias	-	36	33				
Impostos a compensar	-	124	110	Dividendos a pagar	10.3	14.599	-				
Dividendos a receber	5	44.896	-	Total do passivo circulante		14.685	92				
Adiantamentos	-	67	82	Não circulante							
Total do ativo circulante		45.109	2.246	Contas a pagar	10.3	114.000	-				
Não circulante											
Outros ativos	6	12.493	12.493	Total do passivo não circulante		114.000	-				
Dividendos a receber	5	76.253	-	Patrimônio líquido 10							
Investimentos	7	495.019	567.618	Capital social	-	464.250	464.250				
Imobilizado líquido	8	6.232	6.320	Reserva legal	-	38.422	35.295				
Total do ativo não circulante		589.997	586.431	Reserva de lucros	-	3.749	89.040				
Total do ativo		635.106	588.677	Total do patrimônio líquido		506.421	588.585				
				Total do passivo e do patrimônio líquido		635.106	588.677				
Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o os exercícios findos em 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)											
	Notas	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Total do patrimônio líquido						
Saldos em 31 de dezembro de 2023		464.250	32.367	48.010	544.627						
Dividendos distribuídos	10.3	-	-	(14.606)	(14.606)						
Lucro líquido do exercício	-	-	-	58.564	58.564						
Reserva legal	10.2	-	2.928	(2.928)	-						
Saldos em 31 de dezembro de 2024		464.250	35.295	89.040	588.585						
Dividendos distribuídos	10.3	-	-	(16.098)	(16.098)						
Dividendos distribuídos - ata	10.3	-	-	(128.599)	(128.599)						
Lucro líquido do exercício	-	-	-	62.533	62.533						
Reserva legal	10.2	-	3.127	(3.127)	-						
Saldos em 31 de dezembro de 2025		464.250	38.422	3.749	506.421						
Notas explicativas às demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2025 e 2024 - (Valores expressos em milhares de Reais - R\$)											
1. Contexto operacional: A AA Empreendimentos e Participações S/A ("AA" 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 financeiras em 11 de março de 2026. 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 as entidades de incorporação imobiliária e as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovada 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. 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 cíveis 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. 2.2.2. Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários: 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. 2.2.3. 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 exercício 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 de 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 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. 2.2.7. 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 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. 2.2.9. 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 31/12/2025 31/12/2024 Bancos 22 12 22 12											
4. Títulos de renda fixa 31/12/2025 31/12/2024 Aplicações financeiras - 2.042 Os títulos de renda fixa estão representados por Certificados de Depósitos Bancários (CDB's). A remuneração da aplicação rende juros de aproximadamente 101% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI). 5. Dividendos a receber: Em 17 de dezembro de 2025, as investidas listadas abaixo aprovaram em assembleia sobre a destinação de lucros, que será paga até 31 de dezembro de 2028. 31/12/2025 31/12/2024 Yerant S/A - Empreendimentos Imobiliários 75.714 - Comercial e Empreendimentos Brasil S/A 45.435 - 121.149 - Circulante 44.896 - Não circulante 76.253 - 6. Outros ativos 31/12/2025 31/12/2024 Cepac - PMSP 12.493 12.493 7. Investimentos Estão assim representados: 31/12/2025 31/12/2024 Yerant S/A - Empreendimentos Imobiliários 103.818 127.274 Comercial e Empreendimentos Brasil S/A 227.248 260.455 Cia Iniciadora Predial 16.467 12.443 AVSK - Empreendimentos e Participações 6.959 7.067 Limeiratec Tecnologia S/A 2.644 2.687 AK 26 - Empreendimentos e Participações 30.868 30.518 AK 15 - Empreendimentos e Participações 23.965 15.103 AK 30 Empreendimentos e Participações 5.600 - Aportes 77.450 112.071 495.019 567.618 7.1. Movimentação dos investimentos 31/12/2025 31/12/2024 Saldo inicial 567.618 525.645 Equivalência patrimonial positiva 65.928 59.372 (+) Aportes 25.365 20.306 (-) Dividendos recebidos (42.743) (37.705) (-) Dividendos a receber (121.149) - Saldo final 495.019 567.618 8. Imobilizado líquido Representados por:											
9. Contas a pagar 31/12/2025 31/12/2024 Fornecedores diversos 50 56 50 56											
10. Patrimônio líquido: 10.1. Capital social: O capital social integralizado é de R\$ 464.250 representado por 464.250.000 ações com valor nominal de R\$ 1 (um Real) cada uma, sendo 240.390.000 ações ordinárias e 223.860.000 ações preferenciais. 10.2. Reserva de capital: 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. 10.3. Distribuição de lucros: Em 2025 a Companhia distribuiu dividendos no montante de R\$ 16.098 (R\$ 14.606 em 2024). Adicionalmente, em Assembleia realizada em 17 de dezembro de 2025, foi aprovada a destinação do montante de R\$ 128.599, provenientes de lucros acumulados, para distribuição aos acionistas, com previsão de pagamento até 2028. Desse montante, R\$ 14.599 possui expectativa de liquidação em 2026 e R\$ 114.000 a ser liquidado até 2028. 11. 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 acompanhamento permanente das 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, contas a receber e empréstimos e financiamentos cujos valores estimados de mercado são substancialmente similares aos seus respectivos valores contábeis. Em 31 de dezembro de 2025 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											



https://jornalempresasenegocios.com.br/publicidade_legal/aa-empreendimentos-e-participacoes-s-a-demonstracoes-contabeis-dos-exercicios-encerrados-em-31-de-dezembro-de-2025-e-2024/