

ESPRI S/A
CNPJ 96.412.283/0001-58

Senhores acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Cotia 31 de janeiro de 2020.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018 EM REAIS

	2019	2018		2019	2018
Ativo			Passivo		
Circulante			Circulante		
Disponibilidades	139.607	198.893	Fornecedores	1.211	1.174
Clientes a receber	360.173	315.396	Contas a pagar	13.011	3.721
Impostos a compensar	6.370	2.922	Obrigações sociais e trabalhistas	36.829	17.499
Adiantamentos	4.575	2.450	Obrigações tributárias	4.191	2.539
Demais créditos	66.753	66.753		55.241	24.933
	577.479	586.415	Patrimônio Líquido		
Não Circulante			Capital social	4.190.820	4.190.820
Imobilizado	4.894.535	4.872.569	Adiant.p/fut.aumento de capital	171.571	148.536
Intangíveis	30.629	30.629	Reservas de reavaliação	1.264.698	1.264.698
(-) Deprec.acumulada	(203.420)	(198.809)	Prejuízos acumulados	(383.106)	(338.183)
	4.721.745	4.704.389		5.243.983	5.265.870
Total do ativo	5.299.224	5.290.804	Total do passivo	5.299.224	5.290.804
	-	-		-	-

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO EM REAIS

	Capital Social	Reservas de Reavaliação	AFAC	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2017	4.190.820	1.264.698	88.586	(251.611)	5.292.493
Ajuste de exercício anteriores					-
Aumento de capital			59.950		59.950
Resultado do Exercício				(86.572)	(86.572)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	4.190.820	1.264.698	148.536	(338.183)	5.265.870
Ajuste de exercício anteriores					-
Aumento de capital			23.035		23.035
Resultado do Exercício				(44.923)	(44.923)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	4.190.820	1.264.698	171.571	(383.106)	5.243.983
					0

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2019

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 alugueis de galpões industriais, construídos com a finalidade de alojar empresas inseridas no projeto Economia de Comunhão. 2. Base de preparação: a) Declaração de conformidade com relação aos pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC: As presentes demonstrações contábeis da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 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 contábeis foram preparadas considerando o custo histórico com base de valor. 1. Principais práticas contábeis: As políticas contábeis descritas em detalhes a seguir foram aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis. As políticas contábeis têm sido aplicadas de maneira consistente pela Companhia: a) Caixa e equivalentes de caixa: Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa 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: Investimento temporários destinados a negociação imediata, são representado substancialmente por aplicações em fundos; c) Contas a receber: Representam valores relativos a alugueis e taxas de manutenção de locatários e estão apresentados a valores de realização; d) Imobilizado: É demonstrado pelo custo 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 com vida útil definida 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: É demonstrado pelos valores históricos conhecidos; g) Apuração do resultado: As receitas 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, oitocentos e dezenove e cinquenta e nove reais), está representado por 757.746 (setecentos e cinquenta e sete e setecentos e quarenta e seis) ações ordinárias, sem valor nominal e 1.956.803 (um milhão, novecentos e cinquenta e seis e oitocentos e tres) ações preferenciais sem valor nominal.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM REAIS

	2019	2018
Receita Operacional		
Receita de alugueis	355.763	391.577
(-) Deduções da receita bruta	(35.032)	(36.530)
Receita Operacional Líquida	320.731	355.047
(-) Custos de manutenção	(269.164)	(33.278)
Lucro Operacional Bruto	51.567	321.769
Despesas Operacionais		
Despesas administrativas e gerais	(104.178)	(405.882)
Despesas tributárias	(30.318)	(7.160)
	(134.496)	(413.042)
Resultado Financeiro Líquido	10.236	13.817
Outras Resultado Operacionais	27.770	-
Lucro Líq. Antes da CSLL e IRPJ	(44.923)	(77.455)
(-) Imposto de renda	(5.698)	(5.698)
(-) Contribuição social	(3.419)	(3.419)
Lucro Líquido do Exercício	(44.923)	(86.572)
	-	-
Valor patrimonial por ação	1,93	1,94

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA EM REAIS

	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(44.923)	(86.572)
Ajuste de exercício anterior	-	-
Depreciação e amortização	4.610	4.518
	(40.312)	(82.054)
Variações nos ativos:	(50.349)	(73.332)
Variações nos passivos:	30.308	(8.646)
Caixa líquido das atividades operac.	(60.354)	(164.032)
Aquisições de ativo imobilizado	(21.966)	(1.884)
Aquisições de ativo intangível	-	-
Caixa líquido aplicado nas ativ.de invest.	(21.966)	(1.884)
Aumento de capital	-	-
Empréstimos	-	-
Adiant.p.futuro aumento de capital	23.035	59.950
Caixa líquido usado nas ativ.de financ.	23.035	59.950
	(59.285)	(105.966)
Saldo de caixa e equiv.no início do exercício	198.893	304.859
Saldo de caixa e equiv.no final do exercício	139.607	198.893
Redução (aumento) líquido no caixa e equiv.	(59.285)	(105.966)

MARIZA PRETTO
CPF 298.406.430-53

ELIANE FAGUNDES MOTTA
CT – CRC 1SP 221.334/O-6