

PUBLICAÇÃO DIGITAL - PÁGINA 6

PRESE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.		Prese Empreendimentos Imobiliários S.A.		C.N.P.J. nº 62.152.798/0001-44	
RELATÓRIO DA DIRETORIA					
Senhores Acionistas:					
Submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 e 2020.					
A Diretoria, São Paulo, 31 de janeiro de 2022.					
Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 - Valores expressos em Reais					
Ativo	2021	2020	Passivo	2021	2020
Circulante			Circulante		
Caixa e Bancos	1,12	459,67	Fornecedores	180,00	756,36
Aplicação de Liquidez Imediata	149.307,29	242.269,89	Pro Labore a pagar	10.807,92	-
Devedores diversos	286.324,06	45.585,31	Impostos e encargos	205.651,24	39.215,76
Estoque de imóveis	1.214.517,13	1.978.525,97	Contas a pagar	34.106,50	33.159,14
Impostos a recuperar	143.199,18	243.278,05	Provisão p/ Contribuição Social	-	1.745,44
Despesas de exercício seguinte	784,66	669,46		250.745,66	74.876,70
	1.794.133,44	2.510.788,35			
Não Circulante			Não Circulante		
Realizável a longo prazo			Recursos e Custos Diferidos		
Títulos e valores mobiliários	7.795.853,84	11.954.568,17	Recursos de aplicação financeira	263.962,36	702.166,17
	7.795.853,84	11.954.568,17	Recursos de imóveis vendidos	240.000,00	-
			(-) Custos de imóveis vendidos	(108.498,48)	-
				395.463,88	702.166,17
Permanente			Patrimônio Líquido		
Investimentos			Capital Social	6.100.000,00	6.100.000,00
Ações de outras Cias.	91.603,83	263.962,75	Reservas de Capital		
Imobilizado			Incentivos Fiscais	148.692,57	148.692,57
Imobilizado	64.906,86	56.886,11	Reservas de Lucros		
(-) Depreciação Acumulada	(56.397,77)	(51.829,97)	Reserva Legal	1.220.000,00	1.220.000,00
	100.112,92	269.018,89	Reserva de lucros a realizar	1.575.198,09	6.488.639,97
				9.043.890,66	13.957.332,54
Total do Ativo	9.690.100,20	14.734.375,41	Total do Passivo	9.690.100,20	14.734.375,41
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 - Valores expressos em Reais					
Discriminação	Capital Integralizado	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2019	6.100.000,00	148.692,57	11.321.586,44	-	17.570.279,01
Lucro Líquido do Exercício	-	-	387.053,53	387.053,53	387.053,53
Reserva de lucros a realizar	-	-	(4.000.000,00)	(387.053,53)	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	(4.000.000,00)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2020	6.100.000,00	148.692,57	7.708.639,97	0,00	13.957.332,54
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	686.558,12	686.558,12
Reserva de lucros a realizar	-	-	686.558,12	(686.558,12)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(5.600.000,00)	-	(5.600.000,00)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.100.000,00	148.692,57	2.795.198,09	0,00	9.043.890,66
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras					
1 - As demonstrações financeiras foram elaboradas de conformidade com os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações e da Legislação tributária em vigor. a) - O grupo de contas "Estoques", são demonstrados ao custo de aquisição ou construção; b) - O imobilizado está avaliado ao custo histórico e depreciado pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens; c) - A apropriação das Receitas e Despesas são contabilizadas pelo regime de competência de exercícios; d) - A conta provisão para a Contribuição Social e do Imposto de Renda no ano de 2021 é constituída com base no Lucro Real anual;					
e) - A Reserva legal deixou de ser constituída conforme faculta o Art. 133, §1º da Lei 6.404/76 em virtude que excede o limite de 20% do capital social. 2 - O Capital Social totalmente subscrito e integralizado é constituído de 12.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial e respectivas Demonstrações Financeiras referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2021.					
Mário Abate Diretor Executivo					
Lincoln de Camargo Mathias Contador CRC 1SP 160.975/O-9					
Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras					
Examinamos as demonstrações financeiras da Prese Empreendimentos Imobiliários S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.					
Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras: A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.					
Responsabilidade do auditor independente: Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.					
Opinião: Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Prese Empreendimentos Imobiliários S.A. em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.					
Outros Assuntos: Examinamos também a Demonstração do Valor Adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2021, preparada sob a responsabilidade da administração da Companhia. Sua apresentação é requerida pela legislação brasileira para companhias abertas, e como informação suplementar pelas IFRS, que não requerem a apresentação da DVA. Essa demonstração foi submetida aos procedimentos de auditoria descritos anteriormente e, em nossa opinião, está adequadamente apresentada, em todos os seus aspectos relevantes, em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.					
São Paulo, 31 de janeiro de 2022.					
JOSÉ FERNANDO DI FIORI - Auditor - CRC 1SP 072.139/O-9					
Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 - Valores expressos em Reais					
	2021	2020		2021	2020
Receita Operacional Bruta					
Receita de Imóveis					
Receita de imóveis vendidos	1.450.000,00	-			
Receita de Locação					
Receita de locação de imóveis	787.192,60	713.452,88			
Dedução da Receita Bruta					
Descontos concedidos	(240.168,88)	(125.429,16)			
Impostos incidentes s/ vendas	(124.089,97)	(54.392,17)			
(=) Receita Operacional Líquida	1.872.933,75	533.631,55			
Custo de Imóveis Vendidos					
Custo de imóveis vendidos	(655.510,36)	-			
(=) Lucro Bruto	1.217.423,39	533.631,55			
(-) Despesas Operacionais					
Despesas c/ vendas	(103.960,00)	-			
Despesas administrativas	(657.574,31)	(637.007,29)			
Despesas Financeiras	(2.234,25)	(1.694,65)			
Juros s/ Capital Proprio	(470.588,24)	-			
Despesas Tributárias	(127.055,81)	(113.266,68)			
Outras despesas operacionais	(20.524,11)	(12.859,63)			
(+) Receitas Operacionais					
Receitas financeiras	855.695,11	686.269,98			
Outras receitas Operacionais	37.594,34	25.771,78			
(=) Lucro Operacional Líquido	728.776,12	480.845,06			
Resultados Não Operacionais					
Alienação de Investimentos	266.306,08	95.220,91			
Alienação de Imobilizado	-	(32.636,57)			
(=) Lucro do Exercício Antes da C.Social e I.R.	995.082,20	543.429,40			
(-) Provisão p/ Contribuição Social	(88.021,08)	(47.746,55)			
(-) Provisão p/ Imposto de Renda	(220.503,00)	(108.629,32)			
(=) Lucro Líquido do Exercício	686.558,12	387.053,53			
Número de Ações	12.000	12.000			
Lucro Líquido por ação	57,21	32,25			
Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2021 e 2020 - Valores expressos em Reais					
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2021	2020			
Lucro Líquido do Exercício	686.558,12	387.053,53			
Itens Receita e Despesa contidos no lucro:					
Ganho de capital na venda de investimentos	(266.306,08)	(95.220,91)			
Perda de capital na venda de imobilizado	-	32.636,57			
Depreciação no exercício	4.567,80	9.159,75			
Variações nos Ativos e Passivos					
Redução/Aumento em outras contas do ativo circulante	623.233,76	(14.759,20)			
Redução na conta do realizável a longo prazo	4.158.714,33	3.743.364,98			
Aumento/Redução em impostos e contas a pagar	175.868,96	(138.962,09)			
Redução em outras contas do passivo circulante	-	(800.000,00)			
Redução no passivo não circulante	(306.702,29)	(253.437,38)			
Total das disponibilidades líquidas geradas pelas atividades Operacionais	5.075.934,60	2.869.835,25			
Fluxo de caixa das ativ. de investimentos					
Receita com a venda de investimentos	438.665,00	166.150,00			
Aquisição de imobilizado	(8.020,75)	-			
Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas ativ. de Investimentos	430.644,25	166.150,00			
Fluxo de caixa das ativ. de financiamentos					
Dividendos pagos	(5.600.000,00)	(4.000.000,00)			
Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Financiamentos	(5.600.000,00)	(4.000.000,00)			
Disponibilidades líquidas aplicadas no exercício	(93.421,15)	(964.014,75)			
Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades					
No início do exercício	242.729,56	1.206.744,31			
No fim do exercício	149.308,41	242.729,56			
Redução (Aumento) nas disponibilidades	(93.421,15)	(964.014,75)			

