



construtora e imobiliária s.a.

Panamericana Construtora e Imobiliária S.A.

CNPJ nº 61.342.754/0001-14

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 2022 e 2021.
A Diretoria. São Paulo, 31 de janeiro de 2023.

Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais					
Ativo			Passivo		
	2022	2021		2022	2021
Circulante			Circulante		
Caixa e Bancos	0,60	0,23	Fornecedores	7.255,85	1.616,60
Aplicação de Liquidez Imediata	658.569,89	1.900.871,74	Salários e Encargos	42.880,98	40.773,53
Clientes a receber	33.888,00	10.000,00	Obrigações Fiscais	34.381,04	40.618,83
Juros s/ Capital Próprio a receber	14.138,73	-	Outras contas a pagar	3.026,00	2.749,42
Estoque de imóveis	719.359,91	719.359,91	Valores em Trânsito	-	24.858,13
Impostos a recuperar	506.625,10	555.599,67	Provisão p/ Contribuição social	2.812,38	-
Despesas do exercício seguinte	1.491,09	1.552,62		90.356,25	110.616,51
	1.934.073,32	3.187.384,17			
Não Circulante			Não Circulante		
Realizável a longo prazo			Receitas Diferidas		
Títulos e valores mobiliários	10.405.625,52	9.216.956,82	Receitas de aplicação financeira	617.917,52	327.963,50
	10.405.625,52	9.216.956,82		617.917,52	327.963,50
Permanente			Patrimônio Líquido		
Investimentos	-	-	Capital Social	8.300.000,00	8.300.000,00
Ações de outras Cias.	5.556.202,80	7.156.091,76	Reservas de Capital	-	-
Imobilizado	-	-	Incentivos Fiscais	224.823,82	224.823,82
(-) Depreciação Acumulada	57.068,47	57.068,47	Reservas de Lucros	-	-
	(44.308,47)	(42.538,47)	Reserva Legal	1.660.000,00	1.660.000,00
	5.568.962,80	7.170.621,76	Reserva de lucros a realizar	7.015.564,05	8.951.558,92
	17.908.661,64	19.574.962,75		17.200.387,87	19.136.382,74
Total do Ativo	17.908.661,64	19.574.962,75	Total do Passivo	17.908.661,64	19.574.962,75

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais					
Discriminação	Capital Integralizado	Reservas De Capital	Reservas De Lucros	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo em 31 de dezembro de 2020	8.300.000,00	224.823,82	14.939.652,39	0,00	23.464.476,21
Prejuízo Líquido do Exercício	-	-	-	1.271.906,53	1.271.906,53
Reserva de lucros a realizar	-	-	1.271.906,53	(1.271.906,53)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(5.600.000,00)	-	(5.600.000,00)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	8.300.000,00	224.823,82	10.611.558,92	0,00	19.136.382,74
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	3.864.005,13	3.864.005,13
Reserva de lucros a realizar	-	-	3.864.005,13	(3.864.005,13)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(5.800.000,00)	-	(5.800.000,00)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	8.300.000,00	224.823,82	8.675.564,05	0,00	17.200.387,87

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 valor de R\$ 3.209.321,79 evidenciado na Demonstração de Resultado do Exercício do Ano de 2022, e que foi contabilizado como Outras Receitas Operacionais, refere-se a Dividendos recebido de ações, de empresas negociadas em bolsa de valores, cuja suas receitas estão isentas do imposto de Renda; c) O imobilizado está avaliado ao custo histórico e depreciado pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens; d) A apropriação das Receitas e Despesas são contabilizadas pelo regime de competência

de exercícios; e) A conta provisão para a Contribuição Social e do Imposto de Renda no ano de 2022 é constituída com base no Lucro Real anual; f) A Reserva legal deixou de ser constituída conforme faculta o Art. 133 parágrafo 1 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 9.100.000 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 2022.

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 Panamericana Construtora e Imobiliária S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 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. Nossa 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 Panamericana Construtora e Imobiliária S.A. em 31 de dezembro de 2022, 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 2022, 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 2023.

JOSÉ FERNANDO DI FIORI

Auditor CRC 1SP 072.139/O-9

Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais		
	2022	2021
Receita Operacional Bruta		
Receita de Locação		
Receita de locação de imóveis	524.531,06	108.268,64
Dedução da Receita Bruta		
Descontos concedidos	(368.885,53)	(28.716,00)
Impostos incidentes s/ vendas	(14.397,18)	(7.358,62)
(=) Lucro Bruto	141.248,35	72.194,02
(-) Despesas Operacionais		
Despesas administrativas	(1.024.728,82)	(969.872,62)
Despesas Financeiras	(7.806,51)	(10.164,78)
Despesas Tributárias	(90.218,32)	(75.363,76)
Outras despesas operacionais	(46.299,55)	(38.746,65)
(+) Receitas Operacionais		
Receitas financeiras	1.373.058,26	497.751,91
Outras receitas Operacionais	3.209.321,79	1.503.036,57
(=) Lucro Operacional Líquido	3.554.575,20	978.834,69
(+) Receitas e Despesas Não Operacionais		
Venda de Bens e Direitos do Ativo		
Não Circulante	2.096.765,00	2.575.084,00
(-) Custo na Venda de Bens e Direito do Ativo Não Circulante	(1.599.888,96)	(2.282.012,16)
(=) Resultado do Exercício Antes das Provisões	4.051.451,24	1.271.906,53
(-) Provisão p/ Contribuição Social	(55.971,03)	-
(-) Provisão p/ Imposto de Renda	(131.475,08)	-
(=) Prejuízo/Lucro Líquido do Exercício	3.864.005,13	1.271.906,53
Número de Ações	9.100.000	9.100.000
Lucro/Prejuízo Líquido por ação	0,42	0,14

Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais		
	2022	2021
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	3.864.005,13	1.271.906,53
Itens Receita e Despesa contida no Lucro:		
Ganho de Capital na venda de investimentos	(496.876,04)	(293.071,84)
Depreciação no exercício	1.770,00	1.846,65
Variações nos Ativos e Passivos		
Aumento/Redução em clientes a receber	(23.888,00)	45.178,42
Redução/Aumento em outras contas do ativo circulante	34.897,37	(193.005,35)
Aumento em conta do realizável a longo prazo	(1.188.668,70)	(25.707,53)
Aumento/Redução em fornecedores	5.639,25	(331,20)
Aumento em salários e Encargos a pagar	2.107,45	11.002,77
Redução/Aumento em impostos e contas a pagar	(28.006,96)	32.430,76
Aumento no passivo não circulante	289.954,02	327.963,50
Total das disponibilidades líquidas geradas pelas atividades Operacionais	2.460.933,52	1.178.212,71
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Receita com a venda de investimentos	2.096.765,00	2.575.084,00
Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Investimentos	2.096.765,00	2.575.084,00
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(5.800.000,00)	(5.600.000,00)
Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Financiamentos	(5.800.000,00)	(5.600.000,00)
Disponibilidades líquidas aplicadas no exercício	(1.242.301,48)	(1.846.703,29)
Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades		
No início do exercício	1.900.871,97	3.747.575,26
No fim do exercício	658.570,49	1.900.871,97
Aumento (redução) nas disponibilidades	(1.242.301,48)	(1.846.703,29)

