



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 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	2022	2021	Passivo	2022	2021
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e Bancos	5,38	1,12	Fornecedores	3.210,00	180,00
Aplicação de Liquidez Imediata	10.344,75	149.307,29	Pro Labore e Encargos a recolher	15.643,92	10.807,92
Devedores diversos	45.585,31	286.324,06	Impostos a recolher	31.490,98	205.651,24
Estoque de imóveis	1.214.517,13	1.214.517,13	Contas a pagar	723.831,50	34.106,50
Impostos a recuperar	-	143.199,18	Provisão p/ Contribuição Social	5.225,99	-
Despesas de exercício seguinte	759,06	784,66	Provisão p/ Imposto de Renda	12.034,75	-
	<b>1.271.211,63</b>	<b>1.794.133,44</b>		<b>791.437,14</b>	<b>250.745,66</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>Não Circulante</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>			<b>Receitas e Custos Diferidos</b>		
Títulos e valores mobiliários	1.564.685,02	7.795.853,84	Receitas de aplicação financeira	221.526,45	263.962,36
	<b>1.564.685,02</b>	<b>7.795.853,84</b>	Receitas de imóveis vendidos	-	240.000,00
<b>Permanente</b>			(-) Custos de imóveis vendidos	-	(108.498,48)
Investimentos	-	91.603,83		<b>221.526,45</b>	<b>395.463,88</b>
Ações de outras Cias.	-	-	<b>Patrimônio Líquido</b>		
Imobilizado	64.906,86	64.906,86	Capital Social	1.000.000,00	6.100.000,00
(-) Depreciação Acumulada	(57.688,09)	(56.397,77)	Reservas de Capital	-	-
	<b>7.218,77</b>	<b>100.112,92</b>	Incentivos Fiscais	148.692,57	148.692,57
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.843.115,42</b>	<b>9.690.100,20</b>	Reservas de Lucros	-	-
			Reserva Legal	200.000,00	1.220.000,00
			Reserva de lucros a realizar	481.459,26	1.575.198,09
				<b>1.830.151,83</b>	<b>9.043.890,66</b>
			<b>Total do Passivo</b>	<b>2.843.115,42</b>	<b>9.690.100,20</b>

#### Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais

	2022	2021
<b>Receita Operacional Bruta</b>		
<b>Receita de Imóveis</b>		
Receita de imóveis vendidos	240.000,00	1.450.000,00
<b>Receita de Locação</b>		
Receita de locação de imóveis	935.211,72	787.192,60
<b>Dedução da Receita Bruta</b>		
Descontos concedidos	(388.188,00)	(240.168,88)
Impostos incidentes s/ vendas	(62.763,48)	(124.089,97)
<b>(=) Receita Operacional Líquida</b>	<b>724.260,24</b>	<b>1.872.933,75</b>
<b>Custo de Imóveis Vendidos</b>		
Custo de imóveis vendidos	(108.498,48)	(655.510,36)
<b>(=) Lucro Bruto</b>	<b>615.761,76</b>	<b>1.217.423,39</b>
<b>(-) Despesas Operacionais</b>		
Despesas c/ vendas	-	(103.960,00)
Despesas administrativas	(597.069,61)	(657.574,31)
Despesas Financeiras	(1.020,58)	(2.234,25)
Juros s/ Capital Próprio	-	(470.588,24)
Despesas Tributárias	(100.703,14)	(127.055,81)
Outras despesas operacionais	(31.539,07)	(20.524,11)
<b>(+) Receitas Operacionais</b>		
Receitas financeiras	714.362,09	855.695,11
Outras receitas Operacionais	7.468,25	37.594,34
<b>(=) Lucro Operacional Líquido</b>	<b>607.259,70</b>	<b>728.776,12</b>
<b>Resultados Não Operacionais</b>		
Alienação de Investimentos	227.443,00	266.306,08
(-) Custo na Venda de Bens e Direito do Ativo Não Circulante	(91.603,83)	-
<b>(=) Lucro do Exercício Antes da C. Social e I. Renda</b>	<b>743.098,87</b>	<b>995.082,20</b>
(-) Provisão p/ Contribuição Social	(69.045,27)	(88.021,08)
(-) Provisão p/ Imposto de Renda	(167.792,43)	(220.503,00)
<b>(=) Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>506.261,17</b>	<b>686.558,12</b>
Número de Ações	12,000	12,000
Lucro Líquido por ação	<b>42,19</b>	<b>57,21</b>

Discriminação	Capital Integralizado	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>6.100.000,00</b>	<b>148.692,57</b>	<b>7.708.639,97</b>	<b>0,00</b>	<b>13.957.332,54</b>
Lucro Líquido do Exercício	-	-	686.558,12	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)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>6.100.000,00</b>	<b>148.692,57</b>	<b>2.795.198,09</b>	<b>0,00</b>	<b>9.043.890,66</b>
Redução de Capital	(5.100.000,00)	-	-	-	(5.100.000,00)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	506.261,17	506.261,17
Reserva de lucros a realizar	-	-	506.261,17	(506.261,17)	-
Dividendos distribuídos	-	-	(2.620.000,00)	-	(2.620.000,00)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.000.000,00</b>	<b>148.692,57</b>	<b>681.459,26</b>	<b>0,00</b>	<b>1.830.151,83</b>

#### 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 2022 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 2022.

Adhemar Praglioli - 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 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. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresen-

tação 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 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

#### Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais

	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>506.261,17</b>	<b>686.558,12</b>
Itens Receita e Despesa contidos no lucro:		
Ganho de capital na venda de investimentos	(135.839,17)	(266.306,08)
Depreciação no exercício	1.290,32	4.567,80
<b>Variações nos Ativos e Passivos</b>		
Redução em outras contas do ativo circulante	383.963,53	623.233,76
Redução na conta do realizável a longo prazo	6.231.168,82	4.158.714,33
Aumento em impostos e contas a pagar	540.691,48	175.868,96
Redução no passivo não circulante	(173.937,43)	(306.702,29)
<b>Total das disponibilidades líquidas geradas pelas atividades Operacionais</b>	<b>7.353.598,72</b>	<b>5.075.934,60</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Receita com a venda de investimentos	227.443,00	438.665,00
Aquisição de imobilizado	-	(8.020,75)
<b>Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Investimentos</b>	<b>227.443,00</b>	<b>430.644,25</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Redução de Capital Social	(5.100.000,00)	-
Dividendos pagos	(2.620.000,00)	(5.600.000,00)
<b>Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Financiamentos</b>	<b>(7.720.000,00)</b>	<b>(5.600.000,00)</b>
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas no exercício</b>	<b>(138.958,28)</b>	<b>(93.421,15)</b>
<b>Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades</b>		
No início do exercício	149.308,41	242.729,56
No fim do exercício	10.350,13	149.308,41
<b>Redução nas disponibilidades</b>	<b>(138.958,28)</b>	<b>(93.421,15)</b>

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a  
Infraestrutura da Chaves Públicas  
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa  
Diário de Notícias em seu site de notícias.

**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento  
pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link  
<https://publlegal.diariodenoticias.com.br/>