



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						Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais	
Ativo	2022	2021	Passivo	2022	2021	2022	2021
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>			<b>Receita Operacional Bruta</b>	
Caixa e Bancos	5,38	1,12	Fornecedores	3.210,00	180,00	Receita de Imóveis vendidos	240.000,00
Aplicação de Liquidez Imediata	10.344,75	149.307,29	Pro Labore e Encargos a recolher	15.643,92	10.807,92	Receita de locação de imóveis	935.211,72
Devedores diversos	45.585,31	286.324,06	Impostos a recolher	31.490,98	205.651,24	Dedução da Receita Bruta	787.192,60
Estoque de imóveis	1.214.517,13	1.214.517,13	Contas a pagar	723.831,50	34.106,50	Descontos concedidos	(388.188,00)
Impostos a recuperar	–	143.199,18	Provisão p/ Contribuição Social	5.225,99	–	Impostos incidentes s/ vendas	(62.763,48)
Despesas de exercício seguinte	759,06	784,66	Provisão p/ Imposto de Renda	12.034,75	–	(+) Receita Operacional Líquida	(124.089,97)
	<b>1.271.211,63</b>	<b>1.794.133,44</b>		<b>791.437,14</b>	<b>250.745,66</b>	<b>Custo de Imóveis Vendidos</b>	<b>724.260,24</b>
<b>Não Circulante</b>			<b>Não Circulante</b>			<b>(-) Lucro Bruto</b>	<b>1.872.933,75</b>
<b>Realizável a longo prazo</b>			<b>Receitas e Custos Diferidos</b>			<b>(-) Despesas Operacionais</b>	
Títulos e valores mobiliários	1.564.685,02	7.795.853,84	Receitas de aplicação financeira	221.526,45	263.962,36	Despesas c/ vendas	–
	<b>1.564.685,02</b>	<b>7.795.853,84</b>	Receitas de imóveis vendidos	–	240.000,00	Despesas administrativas	(597.069,61)
<b>Permanente</b>			(-) Custos de imóveis vendidos	–	(108.498,48)	Despesas Financeiras	(1.020,58)
Investimentos	–	91.603,83	<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>221.526,45</b>	Juros s/ Capital Próprio	–
Ações de outras Cias.	–	91.603,83	Capital Social	1.000.000,00	6.100.000,00	Despesas Tributárias	(470.588,24)
Imobilizado	64.906,86	64.906,86	Reservas de Capital	148.692,57	148.692,57	(+) Receitas Operacionais	(100.703,14)
Imobilizado	(57.688,09)	(56.397,77)	Incentivos Fiscais	–	1.220.000,00	Receitas financeiras	714.362,09
(-) Depreciação Acumulada	<b>7.218,77</b>	<b>100.112,92</b>	Reservas de Lucros	200.000,00	1.220.000,00	Outras receitas Operacionais	7.468,25
			Reserva Legal	481.459,26	1.575.198,09	(-) Lucro Operacional Líquido	<b>855.695,11</b>
			Reserva de lucros a realizar	–	–	Outras receitas Operacionais	37.594,34
<b>Total do Ativo</b>	<b>2.843.115,42</b>	<b>9.690.100,20</b>		<b>1.830.151,83</b>	<b>9.043.890,66</b>	<b>Resultados Não Operacionais</b>	<b>607.259,70</b>
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais						<b>Resultados Não Operacionais</b>	<b>728.776,12</b>
<b>Discriminação</b>			<b>Capital Integralizado</b>			Alienação de Investimentos	227.443,00
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>			<b>Reservas de Capital</b>			(-) Custo na Venda de Bens e Direito do Ativo Não Circulante	(91.603,83)
Lucro Líquido do Exercício			<b>Reservas de Lucros</b>			(+) Lucro do Exercício Antes da C. Social e I. Renda	<b>743.098,87</b>
Reserva de lucros a realizar			<b>Lucros Acumulados</b>			(-) Provisão p/ Contribuição Social	(69.045,82)
Dividendos distribuídos			<b>Patrimônio Líquido</b>			(-) Provisão p/ Imposto de Renda	(167.792,43)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>			<b>13.957.332,54</b>			<b>(=) Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>506.261,17</b>
Redução de Capital						Número de Ações	12.000
Lucro Líquido do Exercício						Lucro Líquido por ação	42,19
Reserva de lucros a realizar							<b>57,21</b>
Dividendos distribuídos						Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Fíndos em 31 de Dezembro de 2022 e 2021 - Valores expressos em Reais	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>							
Notas Explicativas As Demonstrações Financeiras						<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2022</b>
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 Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras						<b>Lucro Líquido do Exercício</b>	<b>2021</b>
Examinamos as demonstrações financeiras da <b>Prese Empreendimentos Imobiliários S.A.</b> , 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. <b>Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras:</b> 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. <b>Responsabilidade do auditor independente:</b> Nossa responsabilidade é 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 apresentadas 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. <b>Opinião:</b> Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da <b>Prese Empreendimentos Imobiliários S.A.</b> 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. <b>Outros Assuntos:</b> 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 regulada pela legislação brasileira para companhias abertas, e como informação complementar 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.							
<b>JOSÉ FERNANDO DI FIORI - Auditor - CRC 1SP 072.139/O-9</b>							

