

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 2023 e 2022.									
A Diretoria. São Paulo, 31 de janeiro de 2024.									
Balanço Patrimonial em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 - Valores expressos em Reais									
ATIVO		2023	2022	PASSIVO		2023	2022		
CIRCULANTE				CIRCULANTE					
Caixa e Bancos		3.700,00	5,38	Fornecedores		47.746,30	3.210,00		
Aplicação de Liquidez Imediata		14.364,44	10.344,75	Pro Labore e Encargos a recolher		1.155,00	15.643,92		
Devedores diversos		200.284,78	45.585,31	Impostos a recolher		4.066,45	31.490,98		
Estoque de imóveis		-	1.214.517,13	Contas a pagar		39.068,24	723.831,50		
Despesas de exercício seguinte		-	759,06	Provisão p/ Contribuição Social		3.546,69	5.225,99		
		<u>218.349,22</u>	<u>1.271.211,63</u>	Provisão p/ Imposto de Renda		37.142,22	12.034,75		
						<u>132.724,90</u>	<u>791.437,14</u>		
NÃO CIRCULANTE				NÃO CIRCULANTE					
Realizável a longo prazo				Receitas Diferidas		25.120,63	221.526,45		
Títulos e valores mobiliários		369.588,49	1.564.685,02	Receita de aplicação financeira		115.657,41	-		
		<u>369.588,49</u>	<u>1.564.685,02</u>	Receita de Locação de imóvel		<u>140.778,04</u>	<u>221.526,45</u>		
Permanente				PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Investimentos				Capital Social		349.863,52	1.000.000,00		
Imobilizado				Reservas de Capital		-	148.692,57		
Imobilizado		24.906,86	64.906,86	Incentivos Fiscais		-	-		
(-) Depreciação Acumulada		(18.794,44)	(57.688,09)	Reservas de Lucros		69.000,00	200.000,00		
		<u>6.112,42</u>	<u>7.218,77</u>	Reserva Legal		(98.316,33)	481.459,26		
				Reserva de lucros a realizar		<u>320.547,19</u>	<u>1.830.151,83</u>		
						<u>594.050,13</u>	<u>2.843.115,42</u>		
TOTAL DO ATIVO		<u>594.050,13</u>	<u>2.843.115,42</u>	TOTAL DO PASSIVO		<u>594.050,13</u>	<u>2.843.115,42</u>		
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 - Valores expressos em Reais									
DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL INTEGRALIZADO	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS ACUMULADOS	PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
Saldo em 31 de dezembro de 2021	6.100.000,00	148.692,57	2.795.198,09	0,00	9.043.890,66				
Redução de Capital	(5.100.000,00)	-	-	-	(5.100.000,00)				
Lucro Líquido do Exercício	-	-	506.261,17	506.261,17	506.261,17				
Reserva de lucros a realizar	-	-	(2.620.000,00)	(506.261,17)	(2.620.000,00)				
Dividendos distribuídos	-	-	681.459,26	0,00	1.830.151,83				
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.000.000,00	148.692,57	681.459,26	0,00	1.830.151,83				
Aumento de Capital	564.380,65	-	(564.380,65)	-	-				
Redução de Capital	(1.214.517,13)	-	-	-	(1.214.517,13)				
Lucro Líquido do Exercício	-	-	485.064,32	485.064,32	485.064,32				
Reserva de lucros a realizar	-	-	148.692,57	(485.064,32)	-				
Distribuição da reserva de Capital	-	-	(780.151,83)	-	(780.151,83)				
Dividendos distribuídos	-	-	(29.316,33)	0,00	320.547,19				
Saldo em 31 de dezembro de 2023	349.863,52	-	-	0,00	320.547,19				
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", no valor de R\$ 1.214.517,13 demonstrado ao custo de aquisição/construção foi transferido aos acionistas em virtude da Restituição de Capital Social, conforme Ata da A.G.E. de 11/09/2023 registrada na Jucesp em 05/10/2023 sob nº 397.635/23-0 e Escritura de Dação em Pagamento de 07/12/2023 registrada no 15º Oficial de Registro de Imóveis/SP. 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 2023 é constituída com base no Lucro Real anual; e) - 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 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 2023.									
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 2023 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 2023, 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 2023, 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 2024.									
Jose fernando DI Fiori - Auditor - CRC 1SP 072.139/O-9.									
Demonstração do Resultado do Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 - Valores expressos em Reais									
		2023	2022			2023	2022		
RECEITA OPERACIONAL BRUTA				RECEITA DE IMÓVEIS					
Receita de imóveis vendidos		-	240.000,00	RECEITA DE LOCAÇÃO					
				Receita de locação de imóveis		1.267.924,66	935.211,72		
DEDUÇÃO DA RECEITA BRUTA				Descontos concedidos		(32.349,00)	(388.188,00)		
Descontos concedidos		(32.349,00)	(388.188,00)	Impostos incidentes s/ vendas		(114.290,74)	(62.763,48)		
		<u>1.121.284,92</u>	<u>724.260,24</u>	(=) RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA		<u>1.121.284,92</u>	<u>724.260,24</u>		
CUSTO DE IMÓVEIS VENDIDOS				CUSTO DE IMÓVEIS VENDIDOS					
Custo de imóveis vendidos		-	(108.498,48)	(=) LUCRO BRUTO		<u>1.121.284,92</u>	<u>615.761,76</u>		
				(-) DESPESAS OPERACIONAIS					
Despesas administrativas		(595.035,97)	(597.069,61)	Despesas administrativas		(595.035,97)	(597.069,61)		
Despesas Financeiras		(1.007,59)	(1.020,58)	Despesas Financeiras		(1.007,59)	(1.020,58)		
Despesas Tributárias		(124.784,24)	(100.703,14)	Despesas Tributárias		(124.784,24)	(100.703,14)		
Outras despesas operacionais		(35.084,47)	(31.539,07)	Outras despesas operacionais		(35.084,47)	(31.539,07)		
(+) RECEITAS OPERACIONAIS				(+) RECEITAS OPERACIONAIS					
Receitas financeiras		349.783,48	714.362,09	Receitas financeiras		349.783,48	714.362,09		
Outras receitas Operacionais		-	7.468,25	Outras receitas Operacionais		-	7.468,25		
(=) LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO		<u>715.156,13</u>	<u>607.259,70</u>	(=) LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO		<u>715.156,13</u>	<u>607.259,70</u>		
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS				RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS					
Alienação de Imobilizado		1.500,00	-	Alienação de Imobilizado		1.500,00	-		
Alienação de Investimentos		-	227.443,00	Alienação de Investimentos		-	227.443,00		
(-) Custo na Venda de Bens e Direito do Ativo		-	-	(-) Custo na Venda de Bens e Direito do Ativo		-	-		
Não Circulanteado		-	(91.603,83)	Não Circulanteado		-	(91.603,83)		
(=) LUCRO DO EXERCÍCIO ANTES DA C. SOCIAL e I. RENDA		<u>716.656,13</u>	<u>743.098,87</u>	(=) LUCRO DO EXERCÍCIO ANTES DA C. SOCIAL e I. RENDA		<u>716.656,13</u>	<u>743.098,87</u>		
(-) Provisão p/ Contribuição Social		(67.656,65)	(69.045,27)	(-) Provisão p/ Contribuição Social		(67.656,65)	(69.045,27)		
(-) Provisão p/ Imposto de Renda		(163.935,16)	(167.792,43)	(-) Provisão p/ Imposto de Renda		(163.935,16)	(167.792,43)		
(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>485.064,32</u>	<u>506.261,17</u>	(=) LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>485.064,32</u>	<u>506.261,17</u>		
Número de Ações		12.000	12.000	Número de Ações		12.000	12.000		
Lucro Líquido por ação		40,42	42,19	Lucro Líquido por ação		40,42	42,19		
Demonstrações dos Fluxos de Caixa - Método Indireto Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 - Valores expressos em Reais									
		2023	2022			2023	2022		
Fluxo de caixa das atividades operacionais				Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Lucro Líquido do Exercício		485.064,32	506.261,17	Lucro Líquido do Exercício		485.064,32	506.261,17		
Itens Receita e Despesa contidos no lucro:				Itens Receita e Despesa contidos no lucro:					
Ganho de capital na venda de Investimentos		-	(135.839,17)	Ganho de capital na venda de Investimentos		-	(135.839,17)		
Ganho de capital na venda de Imobilizado		(1.500,00)	-	Ganho de capital na venda de Imobilizado		(1.500,00)	-		
Depreciação no exercício		1.106,35	1.290,32	Depreciação no exercício		1.106,35	1.290,32		
Variações nos Ativos e Passivos				Variações nos Ativos e Passivos					
Redução em outras contas do ativo circulante		1.060.576,72	383.963,53	Redução em outras contas do ativo circulante		1.060.576,72	383.963,53		
Redução na conta do realizável a longo prazo		1.195.096,53	6.231.168,82	Redução na conta do realizável a longo prazo		1.195.096,53	6.231.168,82		
Redução/Aumento em impostos e contas a pagar		(658.712,44)	504.691,48	Redução/Aumento em impostos e contas a pagar		(658.712,44)	504.691,48		
Redução no passivo não circulante		(80.708,41)	(173.937,43)	Redução no passivo não circulante		(80.708,41)	(173.937,43)		
Total das disponibilidades líquidas geradas pelas atividades Operacionais		<u>2.000.883,27</u>	<u>7.353.598,72</u>	Total das disponibilidades líquidas geradas pelas atividades Operacionais		<u>2.000.883,27</u>	<u>7.353.598,72</u>		
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Receita com a venda de Imobilizado		1.500,00	227.443,00	Receita com a venda de Imobilizado		1.500,00	227.443,00		
Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Investimentos		<u>1.500,00</u>	<u>227.443,00</u>	Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Investimentos		<u>1.500,00</u>	<u>227.443,00</u>		
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos				Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Redução de Capital Social		(1.214.517,13)	(5.100.000,00)	Redução de Capital Social		(1.214.517,13)	(5.100.000,00)		
Dividendos pagos		(780.151,83)	(2.620.000,00)	Dividendos pagos		(780.151,83)	(2.620.000,00)		
Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Financiamentos		<u>(1.994.668,96)</u>	<u>(7.720.000,00)</u>	Total das disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de Financiamentos		<u>(1.994.668,96)</u>	<u>(7.720.000,00)</u>		
Disponibilidades líquidas aplicadas no exercício		<u>7.714,31</u>	<u>(138.958,28)</u>	Disponibilidades líquidas aplicadas no exercício		<u>7.714,31</u>	<u>(138.958,28)</u>		
Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades				Demonstração do aumento (redução) nas disponibilidades					
No início do exercício		10.350,13	149.308,41	No início do exercício		10.350,13	149.308,41		
No fim do exercício		18.064,44	10.350,13	No fim do exercício		18.064,44	10.350,13		
Redução nas disponibilidades		<u>7.714,31</u>	<u>(138.958,28)</u>	Redução nas disponibilidades		<u>7.714,31</u>	<u>(138.958,28)</u>		