

IMOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S.A.

CNPJ Nº 43.337.146/0001-30

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria submete à apreciação de V.Sas o Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas ao período encerrado em 31 de Dezembro de 2022 estando a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos necessários. São Paulo, 25 de Janeiro de 2023. A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

ATIVO	31.12.2022	31.12.2021	PASSIVO	31.12.2022	31.12.2021
CIRCULANTE	23.234.432,25	10.527.543,40	CIRCULANTE	284.987,00	245.070,24
Caixa e Bancos	115.874,43	28.850,81	Credores Diversos	-	-
Aplicações Financeiras	21.908.837,21	9.376.193,29	Encargos Sociais e Fiscais	284.987,00	245.070,24
Aluguéis a Receber	180.999,00	170.000,00	Depósitos Recebidos	-	-
Adiantamentos Diversos	7.347,44	143.499,58	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	29.769.294,59	14.342.896,89
Impostos a Recuperar	1.021.374,17	808.999,72	Capital Social	9.062.400,00	9.062.400,00
NÃO CIRCULANTE	6.819.849,34	4.060.423,73	- Residentes no País	2.726.400,00	2.726.400,00
Investimentos	3.815.920,19	960.248,14	- Residentes no Exterior	6.336.000,00	6.336.000,00
- Participações Sociárias Controladas e Coligadas	3.148.251,65	292.579,60	Reservas de Capital	2.707.418,65	2.707.418,65
- Participações por Incentivos Fiscais	2.379,47	2.379,47	Reservas de Lucros	3.004.242,34	2.974.470,61
- Participações em Outras Empresas	665.289,07	665.289,07	Ações em Tesouraria	(431.164,10)	(431.164,10)
Imobilizado	3.003.929,15	3.100.175,59	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	15.426.397,70	29.771,73
TOTAL DO ATIVO	30.054.281,59	14.587.967,13	TOTAL DO PASSIVO	30.054.281,59	14.587.967,13

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	31.12.2022	31.12.2021
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	31.12.2022	31.12.2021
Renda de Locações	1.487.663,82	680.000,00
PIS e COFINS	(137.608,90)	(62.900,00)
LUCRO BRUTO	1.350.054,92	617.100,00
Despesas Gerais e Administrativas	(1.190.256,87)	(931.626,58)
Despesas Financeiras	(11.828,31)	(13.519,72)
Receitas Financeiras	1.867.364,64	338.999,88
Outras Receitas e Despesas Operacionais	2.679,24	-
Resultado da Equivalência Patrimonial	13.409.660,72	37.860,16
RESULTADO OPERACIONAL	15.427.674,34	48.813,74
Resultado não Operacional	(1.276,64)	-
LUCRO LÍQUIDO ANTES IRPJ/CSL	15.426.397,70	48.813,74
IRPJ/CSL	(484.821,56)	(19.042,01)
LUCRO LÍQUIDO APÓS IRPJ/CSL	14.941.576,14	29.771,73
Resultado por Ação	31,66	0,06

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Discriminação	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31.12.2018	9.062.400,00	2.991.169,21	9.891.526,89	-	17.631.521,77
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	(94.583,52)	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	(1.496.209,39)	-	(1.496.209,39)
- Resultado de Exercícios Anteriores	-	-	(238.296,06)	-	(238.296,06)
Saldo em 31.12.2019	9.062.400,00	2.896.585,69	5.865.404,12	-	15.897.016,32
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	(94.583,52)	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	(1.583.891,16)	-	(1.583.891,16)
Saldo em 31.12.2020	9.062.400,00	2.802.002,17	4.463.778,25	-	14.313.125,16
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	(94.583,52)	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	29.771,73	-	29.771,73
Saldo em 31.12.2021	9.062.400,00	2.707.418,65	2.974.470,61	-	14.342.896,89
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	(94.583,52)	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	15.426.397,70	-	15.426.397,70
Saldo em 31.12.2022	9.062.400,00	2.612.835,13	3.004.242,31	-	29.769.294,59

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Direto)

	31.12.2022	31.12.2021
Fluxo de Caixa Originado de Atividades Operacionais		
(+) Recebido de Clientes	1.487.663,82	680.000,00
(-) Pagamento a Fornecedores e Funcionários	(393.182,56)	(383.031,29)
(-) Pagamento de Tributos	(496.617,30)	(59.377,99)
(-) Locações	(114.006,36)	(79.112,22)
(-) Serviços Profissionais Contratados	(184.421,21)	(143.004,07)
(-) Materiais de Consumo	(24.226,34)	(20.483,49)
(+) Depósitos Recebidos	-	-
(+) Outros Recebimentos/Pagamentos	10.488.117,11	(249.591,66)
(=) Caixa Líquido Gerado Pelas ATIVIDADES OPERACIONAIS	10.763.327,16	(254.600,72)
(+) Depósitos Recebidos	-	-
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Financiamentos		
(+) Juros Recebidos de Aplicações	1.854.716,48	338.999,88
(=) Caixa Líquido Gerado Pelas ATIVIDADES FINANCEIRAS	1.854.716,48	338.999,88
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Investimentos		
(-) Compra de Imobilizado	1.623,90	-
(+) Venda de Imobilizado	-	-
(=) Caixa Líquido Gerado Pelas ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	1.623,90	-
Aumento/Redução no Caixa e Equivalentes	12.619.667,54	84.399,16
Caixa e Equivalentes no Início do Ano	9.405.044,10	9.320.644,94
Caixa e Equivalentes no Final do Ano	22.024.711,64	9.405.044,10

KAZUO YAMAOKA - Diretor Presidente MASATO NINOMIYA - Diretor
JOSÉ DONIZETI LUIZ - Técnico Contábil CRC/SP 141067/0-5**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

1 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: a) As demonstrações financeiras foram elaboradas de conformidade com os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações e Legislação Tributária em vigor; b) Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis vencíveis no decorrer do exercício seguinte, estão classificados como circulante; c) A Reserva Legal deixou de ser constituída conforme faculta o artigo 193,

parágrafo 1 da Lei 6404/76; d) As receitas e as despesas foram registradas segundo o regime de Competência; e) As depreciações do Ativo Imobilizado foram calculadas pelo método Linear, as taxas máximas permitidas pela legislação tributária em vigor. 2 - O CAPITAL SOCIAL de R\$ 9.062.400,00 totalmente integralizado, é representado por 142.000 ações ordinárias e 330.000 ações preferenciais ambas nominativas e do valor nominal de R\$ 19,20 cada uma.

3 - O ATIVO IMOBILIZADO É REPRESENTADO POR:

Discriminação	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	Líquido em 31.12.2022	Líquido em 31.12.2021
Terrenos	403.793,32	-	403.793,32	403.793,32
Benefitorias Imóveis Terceiros	-	-	-	-
Edifícios e Construções	916.203,47	912.740,48	3.462,99	4.475,19
Equipamentos Máquinas e Instalações	1.385,72	1.385,72	-	1.635,32
Móveis e Utensílios	39.947,90	37.739,02	2.208,88	1.224,28
Veículos	178.900,00	178.900,00	-	-
Reavaliação de Imóveis	4.935.406,08	2.340.942,12	2.594.463,96	2.689.047,48
TOTAIS	6.475.636,49	3.471.707,34	3.003.929,15	3.100.175,59



Esta publicação é certificada pelo Estadão, e foi publicada na página de Relação com o Investidor, o Estadão RI. Sua autenticidade pode ser conferida no QR Code ao lado ou pelo site: <https://estadaori.estadao.com.br/publicacoes/>