

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 2023 estando a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos necessários. São Paulo, 25 de Janeiro de 2024 A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

ATIVO	31.12.2023	31.12.2022	PASSIVO	31.12.2023	31.12.2022
CIRCULANTE	25.473.914,87	23.234.432,25	CIRCULANTE	271.313,93	284.987,00
Caixa e Bancos	141.425,97	115.874,43	Credores Diversos	-	-
Aplicações Financeiras	25.008.985,77	21.908.837,21	Encargos Sociais e Fiscais	271.313,93	284.987,00
Aluguéis a Receber	180.999,00	180.999,00	Depósitos Recebidos	-	-
Adiantamentos Diversos	9.275,34	7.347,44	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	32.222.090,92	29.769.094,59
Impostos a Recuperar	133.228,79	1.021.374,17	Capital Social	9.062.400,00	9.062.400,00
NÃO CIRCULANTE	7.019.489,98	6.819.849,34	- Residentes no País	2.726.400,00	2.726.400,00
Investimentos	4.040.994,15	3.815.920,19	- Residentes no Exterior	6.336.000,00	6.336.000,00
- Participações Societárias	-	-	Reservas de Capital	2.581.307,29	2.707.418,65
- Controladas e Coligadas	3.373.325,61	3.148.251,65	Reservas de Lucros	18.071.929,84	3.004.042,34
- Participações para Incentivos Fiscais	2.379,47	2.379,47	Ações em Tesouraria	(431.164,10)	(431.164,10)
- Participações em Outras Empresas	665.289,07	665.289,07	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	2.937.617,89	15.426.397,70
Imobilizado	2.978.495,83	3.003.929,15	TOTAL DO PASSIVO	32.493.404,85	30.054.081,59
TOTAL DO ATIVO	32.493.404,85	30.054.281,59			

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	31.12.2023	31.12.2022
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	31.12.2023	31.12.2022
Renda de Locações	2.171.988,00	1.487.663,82
Pis e Cofins	(200.908,82)	(137.608,90)
LUCRO BRUTO	1.971.079,18	1.350.054,92
Despesas Gerais e Administrativas	(1.118.678,55)	(1.190.256,87)
Despesas Financeiras	(10.055,30)	(11.828,31)
Receitas Financeiras	2.708.504,48	1.867.364,64
Outras Receitas e Despesas Operacionais	7.881,12	2.679,24
Resultado da Equivalência Patrimonial	225.073,96	13.409.660,72
RESULTADO OPERACIONAL	3.783.804,89	15.427.674,34
Resultado não Operacional	-	(1.276,64)
LUCRO LÍQUIDO ANTES IRPJ/CSL	3.783.804,89	15.426.397,70
IRPJ/CSL	(846.187,00)	(484.821,56)
LUCRO LÍQUIDO APÓS IRPJ/CSL	2.937.617,89	14.941.576,14
Resultado por Ação	6,22	31,66

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Discriminação	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
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)	-	0,00
- 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)	-	0,00
- 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)	-	0,00
- Resultado do Exercício	-	-	14.941.576,14	-	14.941.576,14
Saldo em 31.12.2022	9.062.400,00	2.612.835,13	3.098.825,86	-	29.284.473,03
- Realização Reservas Reavaliação	-	(31.527,84)	-	-	0,00
- Resultado do Exercício	-	-	2.937.617,89	-	2.937.617,89
Saldo em 31.12.2023	9.062.400,00	2.581.307,29	17.640.765,74	-	32.222.090,92

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Direto)

	31.12.2023	31.12.2022
Fluxo de Caixa Originado de Atividades Operacionais		
(+) Recebido de Clientes	2.171.988,00	1.487.663,82
(-) Pagamento a Fornecedores e Funcionários	(388.058,04)	(393.182,56)
(-) Pagamento de Tributos	(442.057,36)	(496.617,30)
(-) Locações	(109.132,95)	(114.006,36)
(-) Serviços Profissionais Contratados	(259.107,96)	(184.421,21)
(-) Materiais de Consumo	(22.434,80)	(24.226,34)
(+) Depósitos Recebidos	-	-
(+) Outros Recebimentos/Pagamentos	(534.001,27)	10.488.117,11
(=) Caixa Líquido Gerado Pelas Atividades Operacionais	417.195,62	10.763.327,16
(+) Depósitos Recebidos	-	-
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Financiamentos		
(+) Juros Recebidos de Aplicações	2.708.504,48	1.854.716,48
(=) Caixa Líquido Gerado Pelas ATIVIDADES FINANCEIRAS	2.708.504,48	1.854.716,48
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Investimentos		
(-) Compra de Imobilizado	-	1.623,90
(+) Venda de Imobilizado	-	-
(=) Caixa Líquido Gerado Pelas ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	-	1.623,90
Aumento/Redução no Caixa e Equivalentes	3.125.700,10	12.619.667,54
Caixa e Equivalentes no Início do Ano	22.024.711,64	9.405.044,10
Caixa e Equivalentes no Final do Ano	25.150.411,74	22.024.711,64

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 31.12.2023	Líquido em 31.12.2022
Terrenos	403.793,32	-	403.793,32	403.793,32
Benfeitorias Imóveis Terceiros	-	-	-	-
Edifícios e Construções	916.203,47	913.752,68	2.450,79	3.462,99
Equipamentos Máquinas e Instalações	1.385,72	1.385,72	-	-
Móveis e Utensílios	39.947,90	38.513,42	1.434,48	2.208,88
Veículos	178.900,00	178.900,00	-	-
Reavaliação de Imóveis	4.935.406,08	2.364.588,84	2.570.817,24	2.594.463,96
TOTAIS	6.475.636,49	3.497.140,66	2.978.495,83	3.003.929,15



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/>

KAZUO YAMAOKA - Diretor Presidente
 JOSÉ DONIZETI LUIZ - Técnico Contábil CRC/SP 141067/0-5
 MASATO NINOMIYA - Diretor