

PRIMATA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
BALANÇO PATRIMONIAL
(Valores expressos em reais)

ATIVO	2022	2021
Ativo Circulante	14.913.419	13.894.368
Ativo Não Circulante	2.953.540	1.728.282
Total do Ativo	17.866.959	15.622.650
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
Passivo Circulante	4.877.725	2.767.983
Passivo Não Circulante	702.469	1.404.937
Patrimônio Líquido	12.286.765	11.449.730
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	17.866.959	15.622.650

PRIMATA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DO EXERCÍCIO
(Valores expressos em reais)

	2022	2021
Receita Operacional Líquida	684.305	603.458
Custos dos Serviços Prestados	-	-
LUCRO BRUTO	684.305	603.458
Receitas (Despesas) Operacionais	(471.556)	(552.353)
Resultado antes dos impostos	212.749	51.105
Contribuição social sobre o lucro	(34.087)	(30.155)
Imposto de renda da pessoa jurídica	(20.452)	(18.093)
Lucro líquido do exercício	158.210	2.857

PRIMATA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES

	2022	2021
Resultados Abrangentes	158.210	2.857

PRIMATA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Valores expressos em reais)

	Capital Social	AFAC	Reserva Total do patrimônio de Lucros	líquido
SALDO EM 31.12.2020	4.140.299	1.465.485	5.841.768	11.447.552
Aumento de Capital Social	1.465.485	(1.465.485)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	2.857	2.857
Dividendos distribuídos	-	-	(679)	(679)
SALDO EM 31.12.2021	5.605.784	-	5.843.946	11.449.730
Recebimento AFAC	-	716.400	-	716.400
Lucro líquido do exercício	-	-	158.210	158.210
Dividendos distribuídos	-	-	(37.575)	(37.575)
SALDO EM 31.12.2022	5.605.784	716.400	5.964.581	12.286.765

PRIMATA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA
(Valores expressos em reais)

	2022	2021
Lucro Líquido do Exercício	158.210	2.857
Fluxo de caixa líquido decorrente das atividades operacionais	10.849	(1.316.779)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento	1.270.953	1.339.365
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	(1.281.625)	(27.353)
Aumento (redução) no caixa e equivalentes	177	(4.767)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	162	4.929
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	339	162

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31/12/2022 E 31/12/2021

NOTA 1. Contexto Operacional: PRIMATA INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS S/A é uma sociedade anônima fechada. Objeto social: a participação e gestão de bens e valores próprios e a participação em outras sociedades comerciais ou civis, com atividades preponderantemente não-financeiras, como controladora (holding); compra e venda de imóveis próprios; administração de aluguel de imóveis próprios; loteamento de imóveis próprios; incorporação de empreendimentos imobiliários; e prestação de serviço de consultoria e assessoria relacionados com as demais atividades da empresa.

NOTA 2. Apresentação das Demonstrações Financeiras: As demonstrações financeiras de 2022 e 2021 estão sendo apresentadas em Reais (R\$) e foram aprovadas pela administração em 25 de abril de 2023. As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

NOTA 3. Principais Políticas Contábeis

- a. Instrumentos Financeiros: (i) Caixa e equivalentes de caixa; (ii) Aplicações financeiras prazo fixo; (iii) Instrumentos de dívida.
- b. Caixa e Equivalentes de Caixa: Incluem: caixa, depósitos bancários e aplicações financeira com vencimentos em até 3 meses.
- c. Contas a Receber: são apresentadas a valores de realização e ajustadas por provisão para créditos de liquidação duvidosa.
- d. Imobilizado: registrado ao custo de aquisição ou construção. As depreciações são calculadas pelo método linear, à taxas anuais.
- e. Redução ao Valor Recuperável de Ativos - Impairment: A Companhia analisa anualmente se há evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperável.
- f. Julgamento e Uso de estimativas contábeis para créditos de liquidação duvidosa, vida útil dos bens do ativo imobilizado, avaliação de contingências.

Reconhecemos a exatidão das presentes DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS da empresa abaixo identificada, levantado a partir dos documentos e elementos fornecidos pela empresa e em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade.

Empresa: Primata Investimentos Imobiliários S/A Endereço: Rua 09 de Março, 737, SALA B24
Cidade: Joinville Estado: SC

CNPJ: 05.544.999/0001-53

PEDRO ELCEDIO AMBROSIO - DIRETOR PRESIDENTE

OLÍVIO ZANOTTI - CONTADOR - CRC/SC 016.395/O-9