

José Kalil S.A. Participações e Empreendimentos

CNPJ/MF nº 60.937.653/0001-23

Relatório da Diretoria

Srs. Acionistas, o ano de 2021, em razão da pandemia da Covid, que trouxe consequências para toda a economia, com o fechamento das lojas etc., impactou a receita da Companhia. Mesmo assim, os dividendos continuarão no mesmo valor atual e mensal para pagas.

A Diretoria

Balancos Patrimoniais em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)							
Ativo	Nota	2021	2020	Passivo e Patrimônio Líquido	Nota	2021	2020
Circulante		28.931.598	30.819.824	Circulante		4.294.410	7.947.794
Caixa e equivalentes de caixa		24.266.094	24.927.866	Contas a pagar		173.361	45.849
Caixa e bancos	3.1	9.781	41.625	Impostos e contribuições a recolher	8	65.586	1.180.942
Aplicações financeiras	3.2	24.256.313	24.886.241	Impostos a recolher parcelados	10	507.660	628.495
Títulos e valores mobiliários	4	1.928.552	3.171.340	Imposto de renda e contribuição social		345.725	214.115
Créditos		2.736.552	2.720.618	Dividendos a pagar	11	3.044.940	5.680.049
Aluguéis a receber	5	1.306.474	1.015.768	Obrigações trabalhistas		257.138	198.344
Promitentes compradores de imóveis	6	787.903	787.903	Não Circulante		2.822.733	2.882.518
Imóveis a comercializar		343.324	343.324	Resultado diferido	9	1.186.562	1.164.032
Outros créditos		298.851	573.623	Impostos a recolher parcelados	10	1.636.171	1.718.486
Não Circulante		7.173.709	7.679.274	Patrimônio Líquido	11	28.988.164	27.668.785
Realizável a longo prazo		106.314	191.819	Capital social		10.000.000	10.000.000
Depósitos judiciais/ações judiciais		106.314	191.819	Reserva de lucros		10.778.348	10.778.348
Imobilizado	7	7.067.395	7.487.455	Lucros acumulados		6.926.652	4.364.884
Total do Ativo		36.105.307	38.499.098	Ajuste de avaliação patrimonial		1.283.164	2.525.553
				Total do Passivo e Patrimônio Líquido		36.105.307	38.499.097

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos Exercícios Ffindos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 (Em Reais)							
Eventos	Capital social	Reservas de lucros		Ajuste de avaliação patrimonial	Total		
		De	Para				
Saldos em 31 de dezembro de 2019	10.000.000	1.593.942	9.638.306	796.002	13.746.101	1.723.485	37.497.836
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	4.831.884	-	4.831.884
Distribuição de dividendos	-	-	(859.958)	-	(13.807.043)	-	(14.667.001)
Constituição de reserva legal	-	406.058	-	-	(406.058)	-	-
Reversão da reserva de contingência	-	-	(796.002)	-	-	-	(796.002)
Ajuste de instrumentos financeiros	-	-	-	-	-	802.068	802.068
Saldos em 31 de dezembro de 2020	10.000.000	2.000.000	8.778.348	-	4.364.884	2.525.553	27.668.785
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	6.926.652	-	6.926.652
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(4.364.884)	-	(4.364.884)
Ajuste de instrumentos financeiros	-	-	-	-	-	(1.242.389)	(1.242.389)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	10.000.000	2.000.000	8.778.348	-	6.926.652	1.283.164	28.988.164

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2021 (Em Reais)					
	2021	2020			
Nota 1. Contexto Operacional – A Companhia tem por objeto social a administração de bens móveis e imóveis próprios; a participação em empreendimentos imobiliários; a compra e venda de bens próprios, podendo, ainda, participar de outras Empresas. Nota 2. Principais Práticas Contábeis – As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2021 estão sendo apresentadas em R\$ (Reais) que é a moeda funcional na Companhia. As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância a determinações das instruções da Secretaria da Receita Federal nº 79 e 84 de 1979. A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativa e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. a) Apuração do resultado: As demais receitas, custos e despesas são reconhecidas de acordo com o regime de competência. As receitas de comercialização de imóveis são reconhecidas a medida de seu recebimento, os custos decorrentes de sua incorporação e construção são reconhecidos quando da venda dos imóveis. b) Ativo circulante e realizável a longo prazo: Os ativos realizáveis em prazos inferiores a 360 dias são classificados como circulantes. c) Caixa e equivalentes de caixa: Os fluxos de caixa dos investimentos são demonstrados pelos valores líquidos. E são reconhecidos a valor justo e registrados em investimentos em longo prazo. As aplicações em instrumentos financeiros e em direitos e títulos de crédito (temporário) são mensurados pelo valor justo ou pelo custo amortizado (valor inicial acrescido sistematicamente dos juros e outros rendimentos cabíveis), neste caso ajustado ao valor provável de realização, se este for menor. d) Imóveis a comercializar: Os valores a receber são registrados e mantidos no balanço patrimonial pelo valor nominal dos contratos representativos desses créditos, acrescidos das atualizações monetárias, quando aplicáveis. e) Estoques imobiliários: Os estoques imobiliários são demonstrados ao custo de aquisição ou construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. Os imóveis em construção correspondem aos custos de construção incorridos das unidades ainda não comercializadas. f) Imobilizado: O imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição ou construção, corrigido monetariamente até 31 de dezembro de 1995. g) Não circulante: Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após os 12 meses subsequentes à data das demonstrações contábeis são considerados como não circulantes. h) Passivo circulante e exigível a longo prazo: É demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e variações monetárias incorridas até a data do balanço. Os passivos exigíveis em prazo inferiores a 360 dias são classificados como circulantes. As provisões para imposto de renda e contribuição social são constituídas com base no lucro presumido. As demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas pela Administração em 10 de fevereiro de 2022. Nota 3. Caixa e Equivalentes de Caixa – Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. 3.1 Caixa e Bancos					

	2021	2020	
XP IMC	28.950	-	
Engie Brasil ON	48.237	55.262	
ItaúUnibanco PN	166.401	251.537	
PLPA	83	203	
Vale PN	248.522	277.393	
Petrobrás PN	68.937	68.526	
Cosan ON	184.198	161.275	
Magazine Luiza ON	415.297	1.457.800	
	1.928.952	3.171.340	
Referem-se a aplicações em ações de companhias abertas, sendo valorizadas pela cotação em bolsa de valores. Nota 5 - Aluguéis a Receber – Compreendem aluguéis a receber, vencidos e vincendos relativos às áreas locadas. Nota 6. Promitentes Compradores de Imóveis – Correspondem aos valores a receber por venda de unidade de imóveis dos empreendimentos Home Stay e Jardins do Tatuapé. Nota 7. Imobilizado			
	Taxa anual Depreciação	2021	2020
Terenos	-	1.187.039	1.187.039
Edifícios	4%	12.358.579	12.358.579
Móveis e utensílios	10%	310.220	310.220
Instalações	10%	1.786.550	1.786.550
CPD	20%	174.838	174.838
Suporte publicitário		32.120	32.120
Imobilizado em andamento		536.998	536.998
Depreciações acumuladas		(9.318.949)	(8.898.889)
Imobilizado líquido		7.067.395	7.487.455
Nota 8. Impostos e Contribuições a Recolher			
	2021	2020	
IRRF a recolher	22.338	21.722	
INSS / serviços de terceiros	1.837	3.674	
Outros	41.411	24.794	
IPJU a pagar	-	1.130.752	
	65.586	1.180.942	

	2021	2020
Nota 9. Resultado Diferido		
Referente ao resultado apurado na venda de unidades de imóveis, tais resultados, são reconhecidos como receitas e despesas daquele exercício em que ocorrerem o seu recebimento, o procedimento adotado pela empresa, está de acordo com o estabelecido nas Instruções Normativas da SRF nos. 79/79 e 84/79.		
	2021	2020
Receitas diferidas	1.191.605	1.169.075
Custos diferidos	(5.043)	(5.043)
	1.186.562	1.164.032

	2021	2020
Nota 10. Impostos a Recolher Parcelados		
	2021	2020
Longo prazo	1.636.171	1.718.486
Curto prazo		
Imposto de renda	243.846	328.367
Contribuição social	96.409	131.137
Refis – inscrição 80297065953	167.405	168.991
	507.660	628.495

	2021	2020
Caixa	1.000	1.000
Bancos	8.781	40.625
	9.781	41.625
3.2 Aplicações Financeiras		
	2021	2020
.Fundos de investimentos e CDB:		
Bradesco Bom Retiro	6.330.511	6.892.588
Banco Itaú S.A.	4.238.978	6.656.484
Itaú – ACTFIXALL	1.041.834	-
Itaú – ACTFIXALL	1.044.036	-
Bradesco – CDB	35.410	-
Banco Pactual S.A.	141.918	136.348
Pactual	3.097.139	-
Ágora Investimentos	1.039.613	-
Caixa Econômica Federal- FIC TOP REF	-	3.318.074
Caixa Econômica Federal- FI BTG PACTUAL	-	2.242.905
Banco Safra S.A.	7.238.773	5.935.586
	24.208.212	24.839.985
.Poupança – Caixa Econômica Federal	48.101	46.256
	24.256.313	24.886.241

	2021	2020
Nota 4. Títulos e Valores Mobiliários		
Bradesco ON	104.701	146.050
Bradesco PN	183.361	243.574
BTGP BANCO – UNT	338.390	380.608
Embraer Empr Bras	37.295	13.158
Eletrobrás ON	38.434	41.984
Eletrobrás PNB	66.746	74.490

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Administradores da José Kalil S.A. Participações e Empreendimentos – São Paulo-SP	pelas demonstrações contábeis: A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis. Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis: Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.	O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada. Comunicamos-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. São Paulo, 11 de fevereiro de 2022.
	Diretoria	
	João Carlos Piccelli – Diretor Presidente	
	Rodolpho Huete Lopes – Diretor	
	Liliane de Andrade Silva – Contadora – CRC 1SP 261.024/O-8	
	Boucinnhas, Campos & Conti Auditores Independentes S/S	
	CRC 2SP 5.528/O-2	
	João Paulo Antonio Pompeo Conti	
	Contador CRC 1SP 057.611/O-0	

