

José Kalil S.A. Participações e Empreendimentos

CNPJ/MF nº 60.937.653/0001-23

RELATORIO DA DIRETORIA

Srs. Acionistas, o ano de 2022 foi de recuperação dos valores de aluguel, resultando num lucro líquido superior em 43,48% em relação ao ano de 2021.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS REFERENTES AOS EXERCÍCIOS SOCIAIS ENCERRADOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (Em Reais)

BALANÇOS PATRIMONIAIS						DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS		
Ativo	Nota	2022	2021	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2022	2021	
Circulante		28.769.178	26.967.875	Circulante		3.792.592	4.294.410	
Caixa e equivalentes de caixa		24.297.325	22.302.371	Contas a pagar		53.111	73.361	
Caixa e bancos	3.1	2.088	9.781	Impostos e contribuições a recolher	8	79.565	65.586	
Aplicações financeiras	3.2	24.295.237	22.292.590	Impostos a recolher parcelados	10	492.458	507.660	
Títulos e valores mobiliários	4	1.703.388	1.928.952	IRPJ e CSLL		395.353	345.725	
Créditos		2.768.465	2.736.552	Dividendos a pagar	11	2.471.597	3.044.940	
Aluguéis a receber	5	1.521.969	1.306.474	Obrigações trabalhistas		300.508	257.138	
Promitentes compradores de imóveis	6	787.903	787.903	Não circulante		2.559.453	2.822.733	
Imóveis a comercializar		343.324	343.324	Resultado diferido	9	1.205.736	1.186.562	
Outros créditos		115.269	298.851	Impostos a recolher parcelados	10	1.353.717	1.636.171	
Não circulante		7.367.570	7.143.364	Patrimônio líquido		29.784.703	26.994.096	
Realizável a longo prazo		103.169	75.969	Capital social		10.000.000	10.000.000	
Depósitos judiciais. Ações judiciais		103.169	75.969	Reserva de lucros		8.784.280	8.784.280	
Imobilizado	7	7.264.401	7.067.395	Lucros acumulados		9.942.823	6.926.652	
Total do ativo		36.136.748	34.111.239	Ajuste de avaliação patrimonial		1.057.600	1.283.164	
				Total do passivo e patrimônio líquido		36.136.748	34.111.239	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Eventos	Reserva de lucros				Ajuste de avaliação patrimonial	Total
	Capital social	Legal	De investimentos	Lucros acumulados		
Saldos em 31/12/2020	10.000.000	2.000.000	6.784.280	4.364.884	2.525.553	25.674.717
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 31/12/2021	10.000.000	2.000.000	6.784.280	6.926.652	1.283.164	26.994.096
Lucro líquido do exercício	-	-	-	9.942.823	-	9.942.823
Distribuição de dividendos	-	-	-	(6.926.652)	-	(6.926.652)
Ajuste de instrumentos financeiros	-	-	-	-	(225.564)	(225.564)
Saldos em 31/12/2022	10.000.000	2.000.000	6.784.280	9.942.823	1.057.600	29.784.703

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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. **2- Principais Práticas Contábeis:** As demonstrações contábeis do exercício findo em 31/12/2022 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 as 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 reconhecidos 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 31/12/1995. **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 IRPJ e CSLL são constituídas com base no lucro presumido. As demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas pela Administração em 10/02/2023. **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.

	2022	2021
3.1 Caixa e Bancos:		
Caixa	1.000	1.000
Bancos	2.088	8.781
Aplicações financeiras	24.295.237	22.292.590
	24.298.325	22.302.371

	2022	2021
3.2 Aplicações Financeiras:		
Fundos de investimentos e CDB:		
Bradesco Bom Retiro	5.819.338	6.330.511
Banco Itaú S.A.	1.463.875	4.238.978
Itaú - ACTFIXALL	1.163.574	1.041.834
Itaú - GLOBONFC	1.167.474	1.044.036
Bradesco - CDDB	722.430	35.410
Banco Pactual S.A.	-	141.918
Pactual	4.627.764	3.097.139
Ágora Investimentos	504.229	1.039.613
Banco Bradesco - LF Pós Fixado CDI	1.174.218	-
Banco Safra S.A. - CDB	4.329	-
Banco Safra S.A.	10.149.782	7.238.773
Rendimentos a reconhecer	(2.552.621)	(1.963.723)
	24.244.392	22.244.489
	50.845	48.101
	24.295.237	22.292.590

	2022	2021
4 - Títulos e Valores Mobiliários:		
Bradesco ON	95.205	104.101
Bradesco PN	159.393	183.361
BTGP BANCO - UNT	386.870	338.390
Embraer Empr Bras	21.494	37.295
Eletrobrás ON	48.395	38.434

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Acionistas e Administradores da **José Kalil S.A. Participações e Empreendimentos**. São Paulo - SP. **Opinião com ressalva:** Examinamos as demonstrações contábeis da José Kalil S.A. Participações e Empreendimentos ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, exceto quanto aos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da José Kalil S.A. Participações e Empreendimentos em 31/12/2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Base para opinião com ressalva:** Conforme descrito na nota explicativa nº 8, a Companhia adotou procedimento de diferir a receita de vendas de imóveis a prazo, de acordo com os procedimentos determinados pela legislação fiscal, os quais diferem das orientações contidas nas Normas Brasileiras de Contabilidade. Dessa forma, em função desse assunto, o passivo não circulante está apresentado a mais e o patrimônio líquido está apresentado a menos em R\$ 1.205.736 (Em 2021 - R\$ 1.186.562), sem considerar os efeitos tributários. Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva. **Responsabilidades da**

administração e da governança 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 concluímos 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, 22/02/2023. **Boucintas, Campos & Conti** **João Paulo Antonio Pompeo Conti** Auditores Independentes S/S Contador CRC 2SP 5.528/0-2 CRC 1SP 057.611/0-0

Contador CRC 2SP 5.528/0-2