

Jubran Engenharia S/A

CNPJ 61.575.437/0001-48

Demonstrações Financeiras para o Exercício Social Fim de 31 de Dezembro de 2022 (Em reais, centavos eliminados)

Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, devidamente acompanhadas das Notas Explicativas, correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2022. A Diretoria permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos.

Balanço Patrimonial	2022	2021	Balanço Patrimonial	2022	2021	Demonstração do Fluxo de Caixa	2022	2021	
Ativo			Passivo + Patrimônio Líquido			1. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais			
Ativo Circulante			Passivo Circulante			Resultado Líquido Ajustado	39.429.403	32.582.987	
Caixa e Equivalentes de Caixa	1.346.050	827.284	Fornecedores	577.489	540.694	Lucro Líquido do Exercício	23.311.389	19.245.791	
Aplicações no Mercado de Renda Variável	13.105.420	14.481.768	Títulos e Contas a Pagar	16.314.760	4.744.263	Ajustes do Lucro Líquido	16.118.014	13.337.196	
Duplicatas a Receber	2.314.521	2.156.171	Salários e Encargos Sociais a Pagar	99.576	125.832	Depreciação e Exaustão	65.340	249.649	
Estoque de Imóveis	12.936.621	17.098.339	Provisões Trabalhistas/Outras	232.046	283.276	Equivalência Patrimonial	16.052.674	13.087.547	
Impostos a Recuperar/Outros Créditos	184.338	266.931	Impostos e Contribuições a Pagar	115.604	119.312	Redução (Aumento) nos Ativos	18.355.374	7.730.601	
Distribuição Antecipada de Lucros	—	—	IRPJ e CSLL a Recolher	718.620	656.656	Clientes	(158.350)	1.036.923	
Ativo Biológico	—	—	Impostos e Contribuições Diferidos	22.814.334	21.057.059	Estoques de Imóveis	4.161.718	1.747.747	
Total do Ativo Circulante	29.886.949	36.920.932	Total do Passivo Circulante	40.872.429	27.527.093	Impostos a Recuperar e Outros Créditos	82.593	71.688	
Ativo Não-Circulante			Exigível a Longo Prazo			Ativo Biológico	2.090.439	(556.869)	
Realizável a Longo Prazo			Adiantamento de Clientes	—	—	Desapropriações e Precatórios a Receber	177.929	183.057	
Aplicações em CDB	243.215.878	278.142.234	Provisões para Contingências	504.189	687.582	Depósitos Judiciais	(1.664)	128.127.93	
Desapropriações e Precatórios a Receber	738.146	916.075	Depósito de Caução	1.068.250	779.412	Créditos em Controladas/Coligadas	(14.814.798)	68.360	
Depósitos Judiciais	—	(1.664)	Créditos de Controladas/Coligadas	—	—	Estoques Imobiliários	(8.237.321)	(5.857.942)	
Créditos de Controladas/Coligadas (Nota 5)	14.931.388	116.590	Total do Passivo Não-Circulante	1.572.440	1.466.995	Contratos de Locação a Receber	128.471	(116.751)	
Estoques Imobiliários/ Outros Bens (Nota 3)	60.691.412	52.454.091	Patrimônio Líquido			Aplicações em CDB	34.926.357	11.026.259	
Outros Créditos	—	128.471	Capital Social (Nota 7)	85.487.141	104.870.496	Aumento (Redução) nos Passivos	13.450.781	5.463.387	
Total do ativo realizável a longo prazo	319.576.824	331.755.797	Ações em Tesouraria	(5.476.246)	(7.082.024)	Fornecedores/Títulos e Contas a Pagar	11.607.293	4.713.278	
Investimentos (Nota 6)	104.822.680	120.965.036	Reserva Legal	14.110.928	17.966.452	Salários/Enc. Sociais/Impostos e Contrib. a Pagar	(81.196)	(61.887)	
Aplicações em incentivos Fiscais	29.790	29.790	Reservas para Investimentos	164.257.061	164.257.061	IRPJ e CSLL a Recolher	61.963	(119.797)	
Intangível	83.443	83.331	Reservas de Lucros	138.498.988	168.000.589	Outras Contas	105.445	1.393.409	
Semoventes	1.000	2.826.943	Outros Resultados Abrangentes	20.546.973	26.571.881	Impostos e Contribuições Diferidos/Outras	1.757.276	(461.616)	
Imobilizado (Nota 4)	19.048.289	27.483.059	Total do Patrimônio Líquido	417.414.845	474.584.455	Caixa Líquido proveniente das Ativ. Operacionais	71.235.558	45.776.975	
Depreciações/Exaustões						2. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento			
Acumuladas (Nota 4)	(13.589.260)	(16.486.343)				Aquisição de Imobilizado/Transferência	5.472.235	(207.519)	
Total do Ativo Não-Circulante	110.395.941	134.901.814				Aquisição de Semeoventes	2.825.943	(885.929)	
Total do Ativo	429.972.765	466.657.611				Baixa de Imobilizado/Depreciações	—	750.055	
						Caixa Líquido Usado nas Ativ. de Investimento	8.298.178	(343.394)	
						3. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento			
						Investimentos	89.681	—	
						Ajustes de Exercícios Anteriores	1.345.439	(303.639)	
						Distribuição de Lucros	(5.644.892)	(7.173.640)	
						Cisão de Capital	(76.181.546)	(40.028.682)	
						Caixa Líquido Usado nas Atividades de Financiamento	(80.391.317)	(47.505.961)	
						Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalente de Caixa	(857.582)	(2.072.380)	
						Saldo Inicial de Caixa e Equivalente de Caixa	15.309.052	17.381.431	
						Saldo Final de Caixa e Equivalente de Caixa	14.451.470	15.309.052	
						Aumento (Diminuição) de Caixa e Equivalente de Caixa	(857.582)	(2.072.380)	
						Notas Explicativas			
						Nota 1 - A companhia tem por objeto principal: a incorporação de imóveis, o comércio e a locação de imóveis próprios, explorando também, secundariamente, a atividade rural de bovinocultura. Nota 2 - As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo divulgadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicando-se as disposições estabelecidas na Lei nº 6.404/76, S/A, combinadas com as modificações contidas nas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09. Para efeito de melhor atender aos referidos dispositivos legais, bem como facilitar a comparabilidade entre os saldos apresentados ao final de 31 de Dezembro de 2022 e 2021, algumas contas foram reclassificadas/extintas.			
						Nota 3 - Os Estoques estão registrados pelo custo médio de aquisição e pelo valor de pauta fiscal, compondo-se de Imóveis destinados a venda, e Semeoventes (Ativo Biológico) atualizado pelo valor justo em 31 de Dezembro de 2022, observando os critérios estabelecidos pelo CPC 29.			
						Nota 4 - O imobilizado é registrado ao custo de aquisição, e deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas pelo método do linear, com base nas taxas anuais determinadas e aceitas pelo fisco.			
						Nota 5 - Os créditos em Controladas/Coligadas referem-se a fornecimento de numerário. Nota 6 - Os Investimentos em Controladas/Coligadas são avaliados pelo Método da Equivalência Patrimonial, totalizando R\$ 104.822.680, a saber.			
						Investimentos	31/12/2022 - R\$	Investimento em R\$	
						Expoju Importação e Exportação Ltda.	43.864.494,88	17,88%	7.840.997,78
						Agrojú Agropecuária Ltda.	24.092.362,60	76,009%	18.312.291,61
						Agropecuária Santa Silvia S/A	38.019.353,35	99,048%	37.657.371,09
						Agropecuária Jubran S/A	253.796.728,07	16,158%	41.007.460,13
						Outros - Incentivos Fiscais	—	—	4.559,38
						Total	—	—	104.822.680,00
						Nota 7 - O Capital Social totalmente integralizado, no valor de R\$ 85.487.141,36 é representado por 194.479.768 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. Nota 8 - Encontram-se à disposição dos acionistas, na sede da Companhia, outros controles e demonstrativos analíticos sobre os negócios sociais do exercício findo. São Paulo, 31 de Dezembro de 2022.			
						Diretoria Executiva			
						Solange Rapp Jubran			
						Diretora Presidente			
						Contadora			
						Zilda Cachoeira de Sordi			
						CRC 1SP 164.804/0-0			
						Conselho de Administração			
						Solange Rapp Jubran			
						Renata Jubran - Simone Jubran			
Emilia Maria Rapp			Monica Jubran Chapchap						

