

**ALEPH S/A**  
**CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80**  
**COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

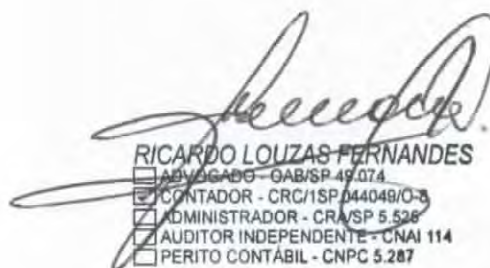
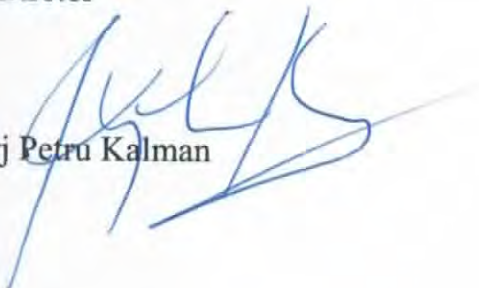
**Senhores Acionistas**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

a) Diretor

Jorj Petru Kalman

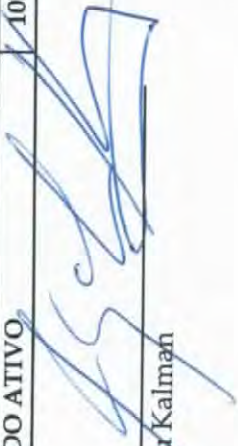
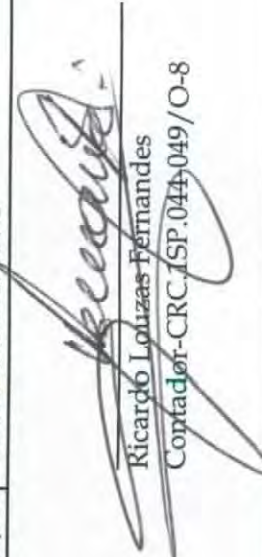


**RICARDO LOUZAS FERNANDES**  
 ABVOCADO - OAB/SP 49.074  
 CONTADOR - CRC/1SP 044049/O-3  
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.526  
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI 114  
 PERITO CONTÁBIL - CNPC 5.287

## ALEPH S/A

CNPJ/MF. 14.495.135/00001-80

## BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)

ATIVO	2022	2021	PASSIVO	2022	2021
<u>CIRCULANTE</u>	<u>1.481.279,96</u>	<u>434.364,87</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>1.482.954,89</u>	<u>259.145,55</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>1.474.243,09</u>	<u>428.398,98</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>1.476.890,97</u>	<u>253.081,63</u>
Caixa e Bancos	605,08	1.595,08	Provisões Tributárias	104,05	292,99
Aplicações Financeiras	1.473.638,01	426.803,90	Gestão de Recursos de Terceiros	1.476.786,92	252.788,64
<u>Valores a Receber</u>	<u>7.036,87</u>	<u>5.965,89</u>	<u>Credores Diversos</u>	<u>6.063,92</u>	<u>6.063,92</u>
Impostos a Recuperar	7.036,87	5.965,89	Outras Contas a Pagar	6.063,92	6.063,92
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>8.729.198,38</u>	<u>8.588.595,92</u>	<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>8.718.517,04</u>	<u>8.718.517,04</u>
<u>Investimentos</u>	<u>8.201.414,66</u>	<u>8.038.224,24</u>	<u>Exigível a Longo Prazo</u>	<u>8.718.517,04</u>	<u>8.718.517,04</u>
Participações em Outras Sociedades	8.201.414,66	8.038.224,24	Empréstimos p/ Capital de Giro	8.718.517,04	8.718.517,04
<u>Imobilizado (-) Depreciações</u>	<u>527.783,72</u>	<u>550.371,68</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>9.006,41</u>	<u>45.298,20</u>
Veículos	527.783,72	550.371,68	Capital Social	1.000,00	1.000,00
			Reserva Legal	200,00	200,00
			Lucros Retidos	7.806,41	44.098,20
<u>TOTAL DO ATIVO</u>	<u>10.210.478,34</u>	<u>9.022.960,79</u>	<u>TOTAL DO PASSIVO</u>	<u>10.210.478,34</u>	<u>9.022.960,79</u>
Jorj Petru Kalman Diretor			Ricardo Louzas Fernandes Contador-CRC (SP.044.049/O-8)		

**ALEPH S/A**  
**CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM**  
**31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)**

CONTAS	2022	2021
<b><u>RECEITAS (-) DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u></b>	<b><u>-33.374,89</u></b>	<b><u>27.287,80</u></b>
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	-369,79	0,00
DESPESAS DE DEPRECIAÇÃO	-22.587,96	-28.097,96
DESPESAS (-) RECEITAS FINANCEIRAS	-10.041,27	55.563,28
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-375,87	-177,52
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u></b>	<b><u>-33.374,89</u></b>	<b><u>27.287,80</u></b>
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u></b>	<b><u>-33.374,89</u></b>	<b><u>27.287,80</u></b>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO PRESUMIDO	-1.093,84	-6.426,95
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u></b>	<b><u>-34.468,73</u></b>	<b><u>20.860,85</u></b>
IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO PRESUMIDO	-1.823,06	-10.711,63
<b><u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u></b>	<b><u>-36.291,79</u></b>	<b><u>10.149,22</u></b>
<b><u>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO</u></b>	<b><u>(36,29179)</u></b>	<b><u>10,14922</u></b>

Jorj Petru Kalman  
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes  
Contador-CRC.1SP/044.049/O-8

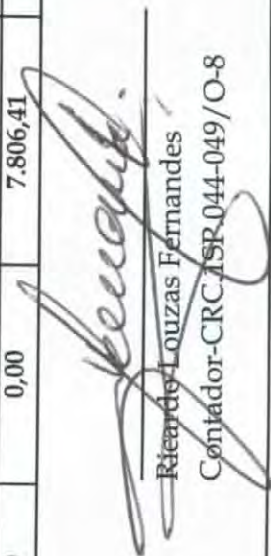
**ALEPH S/A**

**CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>LUCROS RETIDOS (S3º ART.2º LEI 6404/76)</u>	<u>TOTAIS</u>
<b>SALDOS EM 31.12.2020</b>	1.000,00	200,00	0,00	33.948,98	35.148,98
1. Lucro do Exercício				10.149,22	10.149,22
<b>SALDOS EM 31.12.2021</b>	1.000,00	200,00	0,00	44.098,20	45.298,20
2. Lucro do Exercício			-36.291,79		-36.291,79
3. Amortização de Prejuízos			36.291,79	-36.291,79	0,00
<b>SALDOS EM 31.12.2022</b>	1.000,00	200,00	0,00	7.806,41	9.006,41

  
Jorj Petru Kalman  
Diretor

  
Ricardo Louzas Fernandes  
Contador-CRC/ISR-044-049/O-8

**ALEPH S/A**

**CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS  
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 (EM REAIS)**

<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Prejuízo Líquido do Exercício</b>	-36.291,79	10.149,22
Ajustado por:		
Depreciação	22.587,96	28.097,96
Lucro/Prejuízo Líquido ajustado	-13.703,83	38.247,18
<b>Variações nas contas do ativo e passivo:</b>		
Valor a receber pela venda de bem do Imobilizado	0,00	1.700,00
Dimin./Aumento do saldo da conta Impostos a Recuperar	-1.070,98	5.265,90
Diminuição do saldo da conta Provisões Tributárias	-3.105,84	-17.966,27
Dim./Aum. do saldo da conta Gestão de Recursos de Terceiros	1.223.998,28	-4.118.401,19
Provisão do IRPJ e da CSLL	2.916,90	17.138,58
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	<b><u>1.209.034,53</u></b>	<b><u>-4.074.015,80</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aportes em Participação Societária	-163.190,42	0,00
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de Investimentos</b>	<b><u>-163.190,42</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
<b>Caixa líquido proveniente das ativid. de financiamento</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>0,00</u></b>
<b>Varição líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>1.045.844,11</b>	<b>-4.074.015,80</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no início do período</b>	<b>428.398,98</b>	<b>4.502.414,78</b>
<b>Varição Líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>1.045.844,11</b>	<b>-4.074.015,80</b>
<b>Caixa e equivalente de caixa no final do período</b>	<b>1.474.243,09</b>	<b>428.398,98</b>

Jorj Petru Kalman  
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes  
Contador CRC.1SF 044.049/O-8

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 – EM REAIS**

**1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A Aleph S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 30/09/2011 e com prazo de duração indeterminado, com sede situada na Avenida Angélica, nº 2248 – 13º andar, no bairro da Consolação, cidade e estado de São Paulo. A empresa tem por finalidade a incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra, venda e administração de ativos e imóveis próprios, a locação e cessão de uso, outras operações relativas a incorporação imobiliária, a contratação com terceiros de construção civil de qualquer tipo, a prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, a preparação de documentos e a prestação de serviços especializados de apoio administrativos e a prestação de serviços de consultoria em gestão empresarial.

**2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As Demonstrações Contábeis referem-se à entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância às disposições contidas na Lei 6.404/1976 e alterações, revogações e complementações posteriores, decorrentes das Leis 11.638/2007 e 11.941/2009. Norteia-se ainda, pelos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados em Resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, notadamente a Resolução CFC nº. 1255/09 que aprovou a NBC T 19.41 Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, renomeada para NBC TG 1000 através da Resolução CFC nº 1329/2011.

**3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

A – Ativo Circulante/Disponibilidades: representado por numerários em caixa, conta corrente e aplicação financeira de disponibilidade imediata, estão registrados pelo valor de realização acrescido de rendimentos, quando aplicável;

B – Ativo Circulante/Valores a Receber: representado por créditos tributários ainda não compensados. Estão avaliados pelo valor da efetiva retenção, sendo valorados pela taxa Selic por ocasião da efetiva compensação.

C - Ativo Não Circulante/Participações em Outras Sociedades: Registro da participação decorrente da permuta de direitos de participação em empreendimentos, esta conta registra a participação na SCP denominada Empreendimento Joaquim Eugenio de Lima, na condição de sócio participante, estando registrada pelo seu custo de transação;

D – Ativo Não Circulante/Imobilizado: Registra a aquisição de veículos. Estão registradas pelo custo de aquisição ajustados pela depreciação às alíquotas necessárias para refletir o efetivo desgaste pelo seu uso normal. Para este exercício, a diretoria julgou não ser aplicável o ajuste por impairment, tendo em vista que seu valor contábil se encontra inferior ao valor de mercado;

E – Passivo Circulante/Exigibilidades Operacionais: Registra o saldo da provisão da Contribuição Social s/Lucro Presumido a recolher. Registra ainda, saldo de adiantamento recebido por conta de contrato de gestão de recursos de terceiros. Estão registrados pelos valores históricos da transação;

F – Passivo não Circulante/Financiamentos de Longo Prazo: Registra o financiamento obtido junto a empresa Gaeta Business Ltd. correspondente a US\$ 2.670.000,00 contratados em 05.01.2015 (US\$ 2.500.000,00), e 06.05.2015 (US\$ 170.000,00), com pagamento de juros de 1% a.a. de forma acumulada e em uma única vez, juntamente com o principal, por ocasião do vencimento da obrigação, que se daria em até 3 (três) anos da assinatura dos contratos. Em 2018, por ocasião do vencimento, foi celebrado acordo de prorrogação do vencimento por um período adicional de 3 (três) anos sob as mesmas condições acordadas nos contratos originais;

G – Despesas e Receitas: Reconhecidas pelo regime de competência.

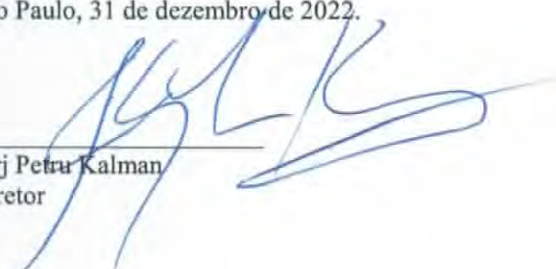
**4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS**

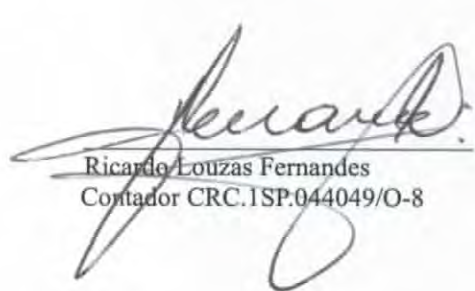
A empresa optou para os exercícios de 2022 e 2021 pela apuração do Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social Sobre o Lucro da Pessoa Jurídica com base no lucro presumido, conforme previsto na legislação vigente.

**5 – CAPITAL SOCIAL**

O capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 1.000,00 (mil reais) dividido em 1000 (um mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada ação, sendo representado em 100% por acionistas residentes no país.

São Paulo, 31 de dezembro de 2022.

  
Jorj Petra Kalman  
Diretor

  
Ricardo Louzas Fernandes  
Contador CRC.1SP.044049/O-8