

HENRYK ZYLBERMAN — Engenharia, Comércio e Indústria S/A

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:

De conformidade com os dispositivos legais, vimos submeter à apreciação de VV. SS. o Balanço Geral e demonstração da conta de "Lucros e Perdas" referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 1962, já com o parecer favorável do Conselho Fiscal desta Sociedade. Permanecemos à disposição de VV. SS. para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários.

São Paulo, 11 de março de 1963

HENRYK ZYLBERMAN Diretor-Presidente	LUCIENE MARIA ZYLBERMAN Diretor Vice-Presidente	EGON HARRY STERNFELD Diretor	ROBERT ZALCWASSER Diretor
		ENRIQUE JONAS Diretor	

BALANÇO GERAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1962

ATIVO			PASSIVO		
	Cr\$	Cr\$		Cr\$	Cr\$
IMOBILIZADO			NAO EXIGIVEL		
Imobilizações			Capital e reservas		
Imóveis de uso	3.653.445,30		Capital social	100.000.000,00	
Instalações	373.025,10	4.031.470,40	Capitais diversos	14.617.400,00	
			Fundo de reserva legal	2.547.631,00	117.165.031,00
Bens de uso permanente			Provisões		
Móveis e utensílios		443.730,10	Provisão para depreciações	384.623,30	
Vinculações			Provisão para devedores duvidosos	188.858,00	573.481,30
Cauções e depósitos		148.138,20	4.623.338,70		
DISPONIVEL			Lucros e Perdas		
Disponibilidades			Saldo à disposição da Assembleia Geral		
Caixa e bancos		39.105.582,10	Ordinária	48.404.989,70	168.143.502,00
REALIZAVEL			EXIGIVEL A CURTO PRAZO		
Devedores			Credores		
Contas Correntes	5.135.764,60		Fornecedores	2.403.926,90	
Fornecedores	163.000,00		Contas a pagar	575.012,70	
Locatários	1.888.582,40		Contribuições e impostos a pagar	576.638,10	
Empréstimo compulsório Lei 1.474	2.339.600,00		Titulos descontados	581.221,40	4.136.799,10
Empréstimo de emergência — Lei 4.069	748.300,00				
Capital a realizar	36.000.000,00	46.275.247,00	EXIGIVEL A LONGO PRAZO		
Existências			Credores		
Terrenos	9.750.000,00		Locatários — C.Caução	423.810,00	
Menos: Terrenos compromissados	6.438.120,00		Titulos a pagar	55.000.000,00	
	3.311.880,00		Investimentos a pagar	1.400.000,00	
Imóveis	63.236.123,60		Investimentos a pagar	110.000,00	
Investimentos	18.050.000,00	84.598.003,60	Comissões a pagar	17.851.763,10	76.385.573,10
Empreendimentos imobiliários			Credores diversos		
Compromissários	135.169.573,10	268.042.823,70	CONTAS DE RESULTADO PENDENTE		
CONTAS DE RESULTADO PENDENTE			Empreendimentos		
Valores de aplicação			Lucros e juros a apropriar	42.133.200,40	
Selos, verba e estampilhas		901,00	Valores a classificar	95.229.245,00	137.362.445,40
Empreendimentos imobiliários					
Construções em andamento	73.255.674,10	73.256.575,10			
		383.028.319,60	CONTAS DE COMPENSAÇÃO		
CONTAS DE COMPENSAÇÃO			Valores de terceiros		
Valores de terceiros			Caução da diretoria	1.200.000,00	
Ações caucionadas	1.200.000,00		Compromissos		
Compromissos			Venda de terrenos compromissados	19.591.800,00	
de venda de terrenos	19.591.800,00		Empreendimentos contratados	119.049.487,00	
Contratos de empreendimentos	119.049.487,00		Incorporações contratadas	96.525.000,00	
Contratos de incorporações	96.525.000,00		Hipotecas contratadas	54.500.000,00	289.666.287,00
Contratos de hipoteca	54.500.000,00	289.666.287,00	Garantias		
Garantias			Garantia de títulos	2.380.000,00	293.246.287,00
Titulos em garantia	2.380.000,00	293.246.287,00			
		676.274.606,60			676.274.606,60

DEMONSTRAÇÃO DA CONTA DE "LUCROS E PERDAS" REFERENTE AO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 1962

DÉBITO		CRÉDITO	
	Cr\$		Cr\$
ENCARGOS DO EXERCÍCIO		SALDO ANTERIOR	47.829.156,00
Despesas Gerais		PRODUTO DE OPERAÇÕES SOCIAIS	
Despesas de administração, de vendas, da seção técnica, de empreendimentos e financeiras	35.593.614,40	Lucro bruto	43.697.688,80
Impostos e taxas		RENTA DE CAPITAIS NAO EMPREGADOS NAS OPERAÇÕES SOCIAIS	
Federais, estaduais e municipais	5.959.921,40	Juros recebidos, etc.	161.495,50
Juros de crédito de terceiros		LUCROS DIVERSOS	
Juros a terceiros e a bancos	2.786.260,40	Renda de anúncios, etc.	1.205.050,00
Amortizações do ativo		PROVISAO PARA DEVEDORES DUVIDOSOS	
Depreciações	81.675,50	Reversão do saldo	152.236,10
Perdas diversas			
Fundo para devedores duvidosos	188.858,00		
RESERVAS			
Fundo de reserva legal	30.307,00		
LUCROS E PERDAS			
Saldo à disposição da Assembleia Geral Ordinária	48.404.989,70		
			93.045.626,40
			93.045.626,40

O Balanço Geral e Demonstração da conta "Lucros e Perdas" acima, foram transcritos no Copiador Diário Geral n. 4, às folhas ns. 53/56, Diário registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 28-2-1962, sob n. 017590.

HENRYK ZYLBERMAN Diretor-Presidente	LUCIENE MARIA ZYLBERMAN Diretor Vice-Presidente	EGON HARRY STERNFELD Diretor	ROBERT ZALCWASSER Diretor
	ENRIQUE JONAS Diretor		ORLANDO SIMÕES PARENTE Técnico em Contabilidade C. R. C. SP. 18.099

CERTIFICADO DOS AUDITORES

O INSTITUTO PAULISTA DE AUDITORES — Peritos em Contabilidade, pelo seu diretor infra assinado, contador legalmente habilitado, certifica que procedeu à revisão da contabilidade de HENRYK ZYLBERMAN — ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA A., e que o balanço geral acima, encerrado em 31 de dezembro de 1962, e documentos, bem como a demonstração da conta de "Lucros e Perdas", referente ao exercício findo naquela data, correspondem fielmente ao que consta de seus livros.

São Paulo, 11 de março de 1963

INSTITUTO PAULISTA DE AUDITORES	ANTONIO DA COSTA MARTINS
Peritos em Contabilidade	Diretor
C. R. C. SP. 1.050	Contador — C.R.C. SP. 534

PARECER DO CONSELHO FISCAL

Senhores Acionistas de HENRYK ZYLBERMAN — ENG. COM. IND. S/A.:

Os abaixo assinados, membros efetivos do Conselho Fiscal desta Sociedade, tendo procedido ao exame do Balanço Geral de 31 de dezembro de 1962, demonstração da conta de "Lucros e Perdas" referente ao exercício findo naquela data e demais documentos e achado tudo na mais perfeita ordem e exatidão, são de parecer que os referidos documentos devam ser aprovados por VV. SS.

São Paulo, 11 de março de 1963

(281.139 — Cr\$ 33.300,00)	ANNIBAL RIBEIRO LIMA	HERCULANO DE ALMEIDA PIRES	OTTO JOHAM KAHLER
----------------------------	----------------------	----------------------------	-------------------