

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2023 e 2022

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Ativos	Nota	2023	2022
Caixa e equivalentes de caixa	4.	922.187	5.802.353
Contas receber e outros créditos	5.	48.880	40.100
Total do ativo circulante		971.067	5.842.453
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	5.	4.682	4.682
Investimentos		70.554.428	33.048.310
Imobilizado	6.	872.540	864.847
Total do ativo não circulante		71.431.650	33.917.839
Total do ativo		72.402.717	39.760.292

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Passivo	Nota	2023	2022
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	5.955	5.440
Obrigações trabalhistas		20.783	24.134
Obrigações tributárias		4.902	21.728
Total do passivo circulante		31.640	51.302
		2023	2022
Partes relacionadas	8.	39.910.144	22.534.674
Total do passivo não circulante		39.910.144	22.534.674
Patrimônio líquido	9.		
Capital social		480.000	480.000
Reserva de lucro		31.980.933	16.694.316
Total do patrimônio líquido		32.460.933	17.174.316
Total do passivo e patrimônio líquido		72.402.717	39.760.292

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstrações de resultados

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Nota	2023	2022
Receita	10.	158.425	147.013
Lucro bruto		158.425	147.013
Outras receitas		15.212.027	7.259.071
Despesas administrativas		(616.125)	(800.224)
Despesas comerciais		(136)	(18.036)
Despesas tributárias		(12.230)	(12.208)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		14.741.961	6.575.616
Receitas financeiras		825.169	380.481
Despesas financeiras		(3.540)	(6.373)
Resultado antes dos impostos		15.563.590	6.949.724
Contribuição social		(79.001)	(38.638)
Imposto de renda		(197.972)	(87.664)
Resultado do exercício		15.286.617	6.823.422
Resultado por ação de capital - R\$		31,85	14,22

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido			
Para o exercício findo em 31 de dezembro			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
	Capital social	Reserva de lucro	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2022	480.000	9.870.894	10.350.894
Resultado do exercício	-	6.823.422	6.823.422
Dividendo distribuído	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2022	480.000	16.694.316	17.174.316
Resultado do exercício	-	15.286.617	15.286.617
Dividendo distribuído	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	480.000	31.980.933	32.460.933

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstrações dos fluxos de caixa
Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

	2023	2022
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Lucro líquido do exercício	15.286.617	6.823.422
Valor residual dos bens baixados		-
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Contas a receber	(39.547)	(9.333)
Impostos a recuperar	30.767	(20.961)
Adiantamentos	-	-
Partes relacionadas	17.375.470	(2.742.499)
Depósitos e cauções	-	-
Fornecedores	515	5.440
Obrigações trabalhistas	(3.351)	(1.288)
Tributos e contribuições	(16.826)	15.105
Contas a pagar	-	(1.833)
Caixa gerado nas atividades operacionais	32.633.645	4.068.053
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Aquisição/baixa de investimento	(37.506.118)	(4.513.904)
Aquisição/baixa de imobilizado	(7.693)	(583.797)
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(37.513.811)	(5.097.701)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento		
Dividendos distribuídos	-	-
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	-	-
Varição do caixa e equivalentes de caixa	(4.880.166)	(1.029.648)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	5.802.353	6.832.001
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	922.187	5.802.353

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Construtora e Incorporadora Jarjour S.A. (a "Sociedade") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SCIA, Quadra 12, Conjunto 1, Lote 15, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento em Brasília (DF), CEP 71.250-410 . As atividades da Sociedade são a indústria da Construção civil, incorporação imobiliária e prestação de serviços de elaboração de projetos para a construção civil, inclusive manutenção de edifícios de terceiros, aluguel de imóveis próprios, compra e venda imóveis próprios, participação no capital social de outras sociedades como quotista, acionista ou consorciada.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 25 de março de 2024.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisados de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original em três meses ou menos a partir da data da contratação.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações de capital são classificadas como patrimônio líquido.

(b) Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação acumulada.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

Ganhos e perdas na alienação de um item imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado e são reconhecidos líquidos dentro de despesas administrativas no resultado.

(c) Receita

(i) Alugueis

Quando a Sociedade atua na qualidade de um agente ao invés de um principal em uma transação, a receita reconhecida é o valor líquido do aluguel recebido pela Sociedade.

(d) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas bancárias.

(e) Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente é calculado com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro presumido excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro presumido para a contribuição social sobre o lucro líquido.

(f) Resultado por ação

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e o número de ações em circulação no respectivo período.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

4. Caixa e equivalentes de caixa	2023	2022
Saldo bancário e caixa	38.797	44.044
Aplicações financeiras	883.390	5.758.309
	<hr/>	<hr/>
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	922.187	5.802.353
	-	-
<p>As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, tendo como contraparte bancos de primeira linha.</p>		
5. Contas a receber de clientes e outros créditos	2023	2022
Adiantamentos	4.682	4.682
Impostos a recuperar	-	30.767
Contas a receber	48.880	9.333
	<hr/>	<hr/>
Total	53.562	44.782
Ativo circulante	48.880	40.100
Ativo não circulante	4.682	4.682
	-	-
6. Imobilizado	2023	2022
Imoveis	820.677	812.983
Outras imobilizações	51.863	51.864
	<hr/>	<hr/>
Total	872.540	864.847
	-	-
<p>Os investimentos são participações sócias ou aporte para futuro aumento de capital.</p>		
	-	-
7. Fornecedores e outras contas a pagar	2023	2022
Fornecedores	5.955	5.440
Obrigações trabalhistas	20.783	24.134
Tributos e contribuições	4.902	21.728
Contas a pagar	39.910.144	22.534.674
	<hr/>	<hr/>
Total	39.941.784	22.585.976
	-	-

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em R\$ 1)

8. Partes Relacionadas

Adiantamento para futuro aumenta capital feito pelos sócios para posterior devolução ou integralização do capita social

9. Capital social e reservas

Capital social

Em 31 de dezembro de 2023 o capital social, subscrito era composto por 480.000 ações (480.000 em 2022).

Reserva de lucro

É constituída pelo saldo remanescente do lucro líquido apurado em cada exercício social, para posterior destinação.

10. Receita **2023** **2022**

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na demonstração de resultado do exercício.


Aluguéis	164.426	152.582
Impostos sobre aluguéis	(6.001)	(5.569)
Total da receita contábil	158.425	147.013

Brasília (DF), 31 dezembro de 2023.

Construtora e Incorporadora Jarjour S.A


AMIR JARJOUR


MUNA JARJOUR JARDIM CAVALCANTE


ADN Contabilidade Ltda.
Nildan Alves dos Santos
Contador
CRC- DF 008666

Página de assinaturas



Nildan Santos
400.232.811-20
Signatário



Amir Jarjour
810.100.281-20
Signatário



Muna Cavalcante
878.415.761-53
Signatário

HISTÓRICO

- 27 mai 2024** 09:11:32  **Financeiro ADN** criou este documento. (Empresa: ADN Contabilidade, CNPJ: 23.119.310/0001-25, E-mail: financeiro@adncontabilidade.com.br)
- 27 mai 2024** 09:12:55  **Nildan Alves dos Santos** (E-mail: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) visualizou este documento por meio do IP 186.235.82.204 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
- 27 mai 2024** 09:12:58  **Nildan Alves dos Santos** (E-mail: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) assinou este documento por meio do IP 186.235.82.204 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
- 27 mai 2024** 15:43:52  **Amir Jarjour** (E-mail: amir@jarjour.com, CPF: 810.100.281-20) visualizou este documento por meio do IP 200.205.184.82 localizado em Guarulhos - São Paulo - Brazil
- 27 mai 2024** 15:45:45  **Amir Jarjour** (E-mail: amir@jarjour.com, CPF: 810.100.281-20) assinou este documento por meio do IP 200.205.184.82 localizado em Guarulhos - São Paulo - Brazil
- 29 mai 2024** 10:33:20  **Muna Jarjour Jardim Cavalcante** (E-mail: muna.jarjour@gmail.com, CPF: 878.415.761-53) visualizou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil
- 29 mai 2024** 10:46:05  **Muna Jarjour Jardim Cavalcante** (E-mail: muna.jarjour@gmail.com, CPF: 878.415.761-53) assinou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil

