

<b>JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A</b>			
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130012025-2 - CNPJ 24.029.753/0001-98			
<b>BALANÇOS PATRIMONIAIS</b>			
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>ATIVO</b>			
<b>Circulante</b>		<b>441.682,25</b>	<b>1.936.583,59</b>
Disponibilidades	4	48.018,05	6.816,65
Clientes	5	90.897,26	90.069,00
Impostos a Recuperar	6	-	218,16
Despesas Antecipadas		2.766,94	-
Estoque de Imóveis à Venda.		-	1.539.479,78
Outros Créditos	7	300.000,00	300.000,00
<b>Não Circulante</b>		<b>2.034.812,43</b>	<b>63.615,44</b>
Realizável a Longo Prazo		29.872,18	10.941,35
Investimentos	8.1	1.962.619,66	-
Imobilizado	8.2	42.320,59	52.674,09
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>2.476.494,68</b>	<b>2.000.199,03</b>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Circulante</b>		<b>756.752,02</b>	<b>699.112,48</b>
Fornecedores		193,25	9.718,00
Empréstimos e Financiamentos	10	9.722,31	913,97
Obrigações Tributárias-Sociais		188.544,65	146.097,47
Obrigações Trabalhistas		1.584,00	2.957,28
Outras Obrigações		556.707,81	539.425,76
<b>Não Circulante</b>		<b>337.913,85</b>	<b>256.138,09</b>
Empréstimos e Financiamentos	10	145.833,33	-
Tributos Parcelados		181.781,89	246.203,30
Provisões Tributárias	9	10.298,63	9.934,79
<b>Patrimônio Líquido</b>		<b>1.381.828,81</b>	<b>1.044.948,46</b>
Capital Realizado		54.000,00	54.000,00
Reserva Legal		10.800,00	10.800,00
Retenção de Lucros		1.317.028,81	980.148,46
<b>TOTAL DO PASSIVO</b>		<b>2.476.494,68</b>	<b>2.000.199,03</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Alessandra Lúcia Pires de Sousa Lara

Diretora Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

<b>JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130012025-2 - CNPJ 24.029.753/0001-98		
<b>DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Receita Bruta	960.926,02	2.384.711,72
( - ) Deduções da Receita Bruta	(35.073,82)	(57.825,56)
<b>Receita Líquida</b>	<b>925.852,20</b>	<b>2.326.886,16</b>
Custo das Receitas	-	(331.334,64)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>925.852,20</b>	<b>1.995.551,52</b>
<b>Despesas Operacionais e Outras Receitas</b>	<b>141.721,25</b>	<b>(151.995,27)</b>
Administrativas e Comerciais	(136.271,13)	(146.241,76)
Despesas Tributárias	(2.007,62)	(1.708,91)
Outras Despesas Operacionais	-	(4.044,60)
Outras Receitas Operacionais	280.000,00	-
<b>Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro</b>	<b>1.067.573,45</b>	<b>1.843.556,25</b>
<b>Resultado Financeiro</b>	<b>(67.903,76)</b>	<b>(879.753,69)</b>
Receitas Financeiras	11,02	-
Despesas Financeiras	(67.914,78)	(879.753,69)
<b>Resultado Operações Continuadas Antes dos Tributos Sobre o Lucro</b>	<b>999.669,69</b>	<b>963.802,56</b>
Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	-	-
<b>Resultado Antes dos Tributos</b>	<b>999.669,69</b>	<b>963.802,56</b>
Tributos sobre o Lucro	(80.202,26)	(88.440,03)
<b>Resultado Líquido do Exercício</b>	<b>919.467,43</b>	<b>875.362,53</b>
<b>Resultado Líquido por Ações</b>	<b>17,03</b>	<b>16,21</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Alessandra Lúcia Pires de Sousa Lara  
Diretora Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende  
CRC/MG 061.181/O-1

**JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130012025-2 - CNPJ 24.029.753/0001-98

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Retenção de Lucros</b>	<b>Resultado Acumulado</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>54.000,00</b>	<b>10.800,00</b>	<b>1.300.067,33</b>	-	<b>1.364.867,33</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	875.362,53	875.362,53
Lucros Retidos	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos à pagar.	-	-	(319.918,87)	(875.362,53)	(1.195.281,40)
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>54.000,00</b>	<b>10.800,00</b>	<b>980.148,46</b>	-	<b>1.044.948,46</b>
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	919.467,43	919.467,43
Lucros Retidos	-	-	919.467,43	(919.467,43)	-
Dividendos Distribuídos à pagar.	-	-	(582.587,08)	-	(582.587,08)
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>54.000,00</b>	<b>10.800,00</b>	<b>1.317.028,81</b>	-	<b>1.381.828,81</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Alessandra Lúcia Pires de Sousa Lara

Diretora Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

<b>JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A</b>		
Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130012025-2 - CNPJ 24.029.753/0001-98		
<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA</b>		
<b>EXERCÍCIOS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado líquido do exercício	919.467,43	875.362,53
<b>AJUSTES DO RESULTADO ÀS DISPONIBILIDADES GERADAS</b>		
Depreciação e amortização	10.353,50	10.353,44
Tributos Diferidos	363,84	2.621,13
<b>(Aumento) Redução em ativos</b>		
Contas a receber	(828,26)	(25.517,67)
Outros Creditos	218,16	6.018,56
Estoques	-	200.022,14
Despesas Pagas Antecipadamente	(2.766,94)	-
Não Circulante	(18.930,83)	(9.529,34)
<b>Aumento (Redução) em passivos</b>		
Fornecedores	(9.524,75)	250,00
Obrigações fiscais	(21.974,23)	(39.662,45)
Obrigações trabalhistas	(1.373,28)	1.637,28
Outras obrigações	29.308,93	193.564,38
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>904.313,57</b>	<b>1.215.120,00</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
(Adições) ao imobilizado e investimento	(423.139,88)	-
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos</b>	<b>(423.139,88)</b>	<b>-</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Distribuição de lucros e dividendos aos acionistas	(582.587,08)	(1.195.281,40)
Empréstimos e Financiamentos	142.614,79	(19.838,60)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamentos</b>	<b>(439.972,29)</b>	<b>(1.215.120,00)</b>
<b>Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>41.201,40</b>	<b>-</b>
<b>CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo inicial	6.816,65	6.816,65
Saldo final	48.018,05	6.816,65
<b>Variação no exercício</b>	<b>41.201,40</b>	<b>-</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Guilherme Farah Nascimento

Diretor Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

**JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**

Sociedade Anônima de Capital Fechado - Nire Jucemg 3130012025-2 - CNPJ 24.029.753/0001-98

**Demonstração do Resultado Abrangente**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>919.467,43</b>	<b>875.362,53</b>
Receitas	1.205.863,22	2.326.870,48
Custos E Despesas	(286.395,79)	(1.451.507,95)
<b>OUTROS RESULTADOS ABRANGENTES</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RESULTADO ABRANGENTE</b>	<b>919.467,43</b>	<b>875.362,53</b>

Declaramos, sob as penas da lei, que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por elas.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023

**JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**

Guilherme Farah Nascimento

Diretor Presidente

**SAULO CAUS CONTADORES ASSOCIADOS LTDA.**

Paulo de Tarso Resende

CRC/MG 061.181/O-1

# JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO – NIRE JUCEMG 3130012025-2 – CNPJ 24.029.753/0001-98

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023

(Em milhares de Reais)

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **JABES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A** é uma sociedade anônima por ações de capital fechado, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, fundada em 28/03/1988, e tem por atividade principal, o aluguel de imóveis próprios. Seu capital social é de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais), representado por 54.000 (cinquenta e quatro mil) ações Ordinárias e Nominativas, sem valor nominal.

### 2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

#### 2.1. Declaração de Conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas - NBC TG 1.000 (Resolução CFC 1.255/09) e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporam as alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09.

A administração da empresa declara, de forma explícita e sem reservas, a conformidade com a NBC TG 1.000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

#### 2.2. Base de Mensuração

As Demonstrações Contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

#### 2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

A moeda funcional definida pela administração da Companhia é o Real. As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, exceto quando indicado de outra forma.

#### 2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade às exigências das normas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, CPC, a administração da Companhia é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados a serem realizados podem diferir dessas estimativas e julgamentos.

As estimativas e julgamentos são revistas ao fim de cada exercício social. Os efeitos contábeis advindos desta revisão são reconhecidos no exercício em que são feitas as revisões e, caso aplicável, nos exercícios futuros afetados.

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

- (a) **Apuração do resultado.** As receitas e despesas são reconhecidas e apropriadas segundo o regime de competência.
- (b) **Provisão para créditos de liquidação duvidosa.** Calculada com base na análise dos créditos e registrada em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir potenciais perdas nas contas a receber.
- (c) **Outros Ativos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "*pró-rata die*".
- (d) **Passivos circulante e não circulante.** Reconhecidos no Balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. Alguns passivos envolvem incertezas quanto ao prazo e valor, sendo estimados na medida em que são incorridos e registrados através de provisão. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.
- (e) **Estimativas contábeis.** São utilizadas para a mensuração e reconhecimento de certos ativos e passivos das demonstrações contábeis da empresa. A determinação dessas estimativas levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A empresa revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.
- (f) **Instrumentos financeiros.** Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a empresa se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados pelos seus valores justos, acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à suas aquisições ou emissões, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, cujos custos são reconhecidos diretamente no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Empresa são: caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber de clientes. Os principais passivos financeiros

reconhecidos pela Empresa são: contas a pagar a fornecedores.

- (g) **Imposto de renda e contribuição social.** São calculados com base nas alíquotas vigentes sobre os lucros tributáveis ajustados, conforme legislação específica. Foi optante pela tributação do Lucro Presumido no regime de caixa.
4. **Disponibilidades e valores equivalentes.** Incluem os saldos em caixa, conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo, com finalidade de atender os compromissos de caixa de curto prazo, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são classificadas como equivalentes de caixa, em sua maioria, na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".
5. **Valores a Receber.** Representa os valores a receber de clientes originados das atividades fim da empresa
6. **Impostos a recuperar.** São representados, por tributos retidos na fonte que incidem sobre o faturamento, a serem compensados com tributos a pagar, ou a serem restituídos e tributos por ventura recolhidos indevidamente.
7. **Outros créditos.** Os demais ativos são apresentados pelo valor histórico, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais incorridos, em base "pró-rata die".
8. **Ativo não Circulante**

#### 8.1. Investimento

Incorporação do imóvel Loja 04 e sobreloja, localizados no edifício Stop Gallery, situado na Avenida Prudente de Moraes, nº1280 Belo Horizonte, adquirido como indenização através do cumprimento da sentença processo nº1149370-98.1998.8.13.0024 e pela reclassificação contábil dos imóveis destinados à venda, visto que no momento são objeto de locação.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Propriedades Para Investimentos	1.962.619	-
	<u><b>1.962.619</b></u>	<u>-</u>

#### 8.2. Imobilizado

CUSTOS	<u>31/12/2021</u>			<u>31/12/2022</u>			<u>31/12/2023</u>		
		Aquisições	Baixa		Aquisições	Baixa		Aquisições	Baixa
Máquinas Aparelhos e Equipamentos	5.540	-	-	5.540	-	-	5.540	-	-
Móveis e Utensílios	101.984	-	-	101.984	-	-	101.984	-	-
	<u>107.524</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>107.524</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>107.524</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

  

DEPRECIÇÃO	Taxas de Depreciação (%)	<u>31/12/2021</u>			<u>31/12/2022</u>			<u>31/12/2023</u>		
		Depreciação	Baixa		Depreciação	Baixa		Depreciação	Baixa	
Máquinas Aparelhos e Equipamentos	10	(4.737)	(155)	-	(4.892)	(155)	-	(5.047)	-	-
Móveis e Utensílios	10	(39.760)	(10.198)	-	(49.958)	(10.198)	-	(60.157)	-	-
		<u>(44.497)</u>	<u>(10.353)</u>	<u>-</u>	<u>(54.850)</u>	<u>(10.353)</u>	<u>-</u>	<u>(65.204)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>TOTAL</b>		<u>63.027</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52.674</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>42.320</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 9. Passivo não Circulante Provisões de Natureza Fiscal

Composto pelo diferimento dos tributos incidentes sobre o saldo a receber da atividade operacional.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Outras Provisões De Natureza Fiscal	10.299	9.935
	<u><b>10.299</b></u>	<u><b>9.935</b></u>

10. **Empréstimos e financiamentos.** Representa os valores obtidos junto a instituição financeira Caixa Econômica Federal para financiamento das operações e imobilizações. É registrado como não circulante os valores como vencimento superior a um exercício social.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Empréstimos E Financiamentos - CP	9.722	12.942
Empréstimos E Financiamentos - LP	145.833	-
	<u><b>155.555</b></u>	<u><b>12.942</b></u>

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2023.

---

**ALESSANDRA LÚCIA PIRES DE SOUSA LARA**

Diretor Presidente

---

**PAULO DE TARSO RESENDE**

Contador – CRC / MG 61181/O-1