

Demonstrações Financeiras

2JHS Administradora de Bens S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Relatório da Administração

Senhores acionistas

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido, Demonstrac o do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Atenciosamente,

Blumenau, 31 de maio de 2024.

A Administra o

2JHS Administradora de Bens S.A.

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Conteúdo

Balanço patrimonial	04
Demonstração do resultado do exercício	05
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	06
Demonstração dos fluxos de caixa	07
Notas explicativas às demonstrações financeiras	08 - 14

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais - R\$)

ATIVO	Nota	2023	2022
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	327.025	6.255.033
Contas a receber de clientes	5	13.784.754	16.909.667
Ativo Biológico	6	-	157.271
Estoques	7	17.498.790	17.498.790
Tributos a recuperar		3.074	3.074
Outros créditos	8	2.915.000	7.578.489
Total do Ativo Circulante		34.528.642	48.402.323
Ativo não circulante			
Imobilizado	9	49.174.054	13.490.547
Intangível		-	-
Total do ativo não circulante		49.174.054	13.490.547
Total do Ativo		83.702.697	61.892.870
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	Nota	2023	2022
Passivo Circulante			
Fornecedores	10	731.590	29.443
Obrigações sociais e trabalhistas	11	11.240	19.500
Obrigações tributárias	12	1.207.745	1.150.875
Outras obrigações	13	16.238.678	35.280.618
Total do Passivo Circulante		18.189.253	36.480.435
Patrimônio Líquido			
Capital social	14	62.572.158	10.167.445
Reserva legal		1.158.452	1.054.152
Reservas de lucros		1.782.834	14.190.838
Total do patrimônio líquido		65.513.443	25.412.435
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		83.702.697	61.892.870

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita Operacional Bruta		4.462.320	25.953.687
Varição valor Justo - Ativo Biológico		20.421	(154.915)
(-) Deduções da Receita Bruta		(254.655)	(104.025)
Receita operacional líquida	15	4.228.086	25.694.747
(-)Custo das vendas e serviços prestados		(184.922)	(4.875.214)
Realização do valor Justo - Ativo biológico		-	(2.624.803)
Lucro bruto	15	4.043.164	18.194.730
Despesas Operacionais:			
Despesas gerais e administrativas		(941.494)	(2.319.399)
Despesas Condomínio Navegantes/SC		(114.816)	-
JCP - Juros sobre Capital Próprio		-	-
Total das despesas operacionais		(1.056.310)	(2.319.399)
Lucro antes do Resultado Financeiro		2.986.854	15.875.331
Receitas financeiras		170.636	15.714
Despesas financeiras		(2.061)	(900)
Resultado financeiro líquido		168.575	14.814
LUCRO ANTES DAS PROVISÕES		3.155.429	15.890.145
(-) Provisão para imposto de renda	16	(457.015)	(390.719)
(-) Provisão para contribuição social	16	(196.191)	(166.692)
Resultado antes da reversão dos juros sobre capital proprio		2.502.223	15.332.734
Reversão dos juros sobre capital próprio		-	-
Lucro líquido do exercício		2.502.223	15.332.734

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2023 E 2022: (Valores expressos em reais - R\$)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos exercícios findos em:

Em Reais

	Capital Social	Reserva Legal	Reservas de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.167.445	287.516	3.287.075		13.742.036
Ajuste de Exercícios anteriores		-	(20.811)		(20.811)
outros Ajustes			-		
Lucro do exercício				15.332.734	15.332.734
Destinações:					
- Reserva de Legal		766.636	-	(766.636)	
- Distribuição de lucros			-	(3.641.524)	(3.641.524)
- Reserva de Lucros			10.924.574	(10.924.574)	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	10.167.445	1.054.152	14.190.838		25.412.435
Ajuste de Exercícios anteriores		(20.812)	-		(20.812)
Auteração - Capital Social	14.190.837		(14.190.837)		
Afac - Socios	38.213.876				38.213.876
Lucro do exercício				2.502.223	2.502.223
Destinações:					
- Reserva de Legal		125.111	-	(125.111)	
- Distribuição de lucros			-	(594.278)	(594.278)
- Reserva de Lucros			1.782.834	(1.782.834)	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	62.572.158	1.158.451	1.782.835		65.513.444

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais - R\$)

Demonstração do Fluxo de Caixa dos exercícios findos em:

Em Reais

	2023	2022
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	3.155.429	15.890.145
Reversão dos juros sobre capital próprio	-	-
Lucro Líquido antes do IRPJ e CSLL e após a recersão dos JCP	3.155.429	15.890.145
Ajustado por:		
- Valor justo dos ativos biológicos não realizados	20.421	2.779.718
- Depreciação	(299.206)	(304.885)
Pis/Cofins a compensar Processo Judicial	-	-
- despesas de juros	360	-
	2.877.004	18.364.978
(Aumento)/Diminuição das contas Ativas		
- Contas a receber de clientes	3.124.913	(16.854.367)
- Estoques	157.271	3.193.353
- Tributos a recuperar	-	(3.018)
- Outros créditos	4.663.489	(5.701.359)
Aumento/(Diminuição) das contas Passivas		
- Fornecedores	702.147	(4.305.635)
- Obrigações sociais e trabalhistas	(8.260)	(8.650)
- Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	12.934	565.307
- Outras obrigações	2.180.559	1.642.668
Caixa proveniente das operações	13.710.058	(3.106.723)
- Juros pagos	360	-
- Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(609.270)	(574.160)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	13.101.148	(3.680.883)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
- Aquisição de ativo imobilizado/intangível	(38.389.156)	(3.691.572)
- Recebimento por venda de ativo imobilizado	-	26.673
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(38.389.156)	(3.664.899)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
recebimento de adiantameto para futuro aumento de capital	19.360.000	13.412.578
- Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	-	-
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	19.360.000	13.412.578
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	(5.928.008)	6.066.796
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	6.255.033	188.237
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	327.025	6.255.033

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022: (Valores expressos em reais – R\$)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A 2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 03 de março de 2018. A sociedade tem por objetivo a exploração do negócio de criação de gado de corte, leiteiro, suínos, semoventes, avicultura, piscicultura, cultura de cereais, café, soja, trigo, milho, e seringueira, cultivo de eucalipto, cultivo de pinus, cultivo de teca, extração de madeira em florestas plantadas, produção de carvão vegetal, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, serrarias com desdobramento de madeira, administração, locação, compra e venda de imóveis de sua propriedade, depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis. A sociedade poderá participar como sócia, acionista ou cotista de outras sociedades.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 estão sendo apresentadas em reais (R\$), exceto se especificado de outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Contábeis emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais. NBC TG 1001.

A administração da sociedade declara que as demonstrações financeiras refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência.

A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações financeiras está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A companhia observa o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com as seguintes práticas contábeis:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais – R\$)

a) Base de mensuração – As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico;

b) Apresentação das contas – Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após 365 dias subsequentes a data das demonstrações financeiras são considerados como não circulantes;

c) Caixa e equivalentes de caixa – São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e compreende os saldos em caixa, depósitos bancários disponíveis, aplicações financeiras de curto prazo, de conversibilidade imediata e estando sujeito a insignificante risco de mudança de valor;

d) Contas a receber – As contas a receber de clientes são oriundas da prestação de serviços, ocorreram no curso normal das atividades da entidade e estão apresentadas a valores de custo amortizado, cujo prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos;

e) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros – A administração da Entidade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Com base nas análises efetuadas, a administração concluiu que não tem expectativas de perdas, pois os bens estão reconhecidos por valores inferiores ao valor em uso ou líquido de mercado;

f) Estoques – Os estoques são avaliados pelo custo de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

g) Ativo biológico - O valor justo do gado bovino é calculado através do valor de mercado, em virtude da existência de mercado ativo. O ganho ou perda, na variação do valor justo dos ativos biológicos é reconhecido no resultado do exercício em que ocorre;

h) Imobilizado – Os ativos imobilizados estão avaliados ao custo de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

i) Passivo circulante e não circulante – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação;

j) Estimativas contábeis – A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Entidade use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção das

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais – R\$)

vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos e passivos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para a determinação da provisão para perdas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A companhia revisa as suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente;

k) Ajustes a valor presente de créditos e obrigações – Não há efeitos relevantes que justifiquem qualquer ajuste a valor presente de curto e longo prazo, dos créditos e das obrigações.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e os equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2023	2022
Caixa	29.109	19.534
Banco conta movimento	46.538	1.204.173
Aplicações financeiras de liquidez imediata	251.378	5.031.326
Total	327.025	6.255.033

5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber é composto por:

Descrição	2023	2022
Agropecuaria Boti Ltda	12.320.000	15.400.000
JGE Administrado de Bens S.A	708.331	923.245
Vilmar Silveira e Outros	586.422	586.422
Duplicatas a Receber Diversas	170.000	-
Total	13.784.754	16.909.667

6) ATIVO BIOLÓGICO

O saldo do ativo biológico está assim composto:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais – R\$)

Descrição	2023	2022
Valor Custo		
Bezzeros de 0 a 12 meses - custo	0	2.421
Novilhos de 13 a 24 meses - Custo	0	72.176
Novilhos de 25 a 36, meses - Custo	0	91.385
Novilhos de mais de 37 meses - Custo	0	25.136
Sub Total	0	191.119
Valor Justo		
Bezzeros de 0 a 12 meses - justo	0	33.104
Novilhos de 13 a 24 meses - justo	-	(20.330)
Novilhos de 24 a 36 meses - justo	-	(35.252)
Novilhos de mais 37 meses - justo	-	(11.371)
Sub Total	-	-33.848
Total	0	157.271

7) ESTOQUES

O estoque está composto por:

Descrição	2023	2022
Terrenos	14.798.790	14.798.790
imóveis Rurais	2.700.000	2.700.000
Animais(Gado e Mula)	0	0
Total	17.498.790	17.498.790

8) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

Descrição	2023	2022
Adiantamento a Fornecedores	2.915.000	1.115.000
Adiantamento Construção em Navegantes	-	6.463.489
Total	2.915.000	7.578.489

9) IMOBILIZADO

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022: (Valores expressos em reais – R\$)

O imobilizado está composto por:

Descrição	2023	2022
maquinas e equipamentos	502.135	558.595
Moveis e Utensilios	6.800	7.600
Imoveis - Galpões	6.750.773	5.674.694
Ampliação de Galpão em Construção	-	1.312.524
Construção de Navegantes CNO: 90.010.45233/71	30.023.656	2.406.443
Estação de Tratamentos - ETE	3.530.691	-
Construção Contrato de Parceria Edvan Malhas	8.360.000	-
ETE em Construção	-	3.530.691
Total	49.174.054	13.490.546

10) FORNECEDORES

A rubrica de fornecedores a pagar encontra-se na atual situação:

Descrição	2023	2022
Fornecedores mercado interno	731.590	29.443
Total	731.590	29.443

11) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

Descrição	2023	2022
Salários a pagar	-	3.010
FGTS a pagar	-	413
INSS a pagar	10.707	5.828
IRRF a pagar	533	341
Provisão 1/3 sobre férias	-	1.819
Provisão FGTS sobre férias	-	582
Provisão INSS sobre férias	-	2.051
Provisão para férias	-	5.456
Total	11.240	19.500

12) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias estão compostas por:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais – R\$)

Descrição	2023	2022
COFINS a pagar	454.484	465.176
CSRF a pagar	20.342	3.091
CSLL a pagar	262.356	243.196
IRPJ a pagar	355.739	330.964
IRRF a recolher- Pessoa Fisica	-	-
IRRF a Recolher - Pessoa Juridica	4.195	194
ISS Retido a Recolher	12.158	7.466
PIS a pagar	98.471	100.788
Total	1.207.745	1.150.875

13) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2023	2022
Adiantamento de Clientes Diversos	37.700	37.700
AFAC - Adiant. p/futuro aumento de Capital	3.360.000	20.562.578
AFAC - novos Acionistas 2JHS	-	1.725.809
Adiantamento p/manutenção	46.700	-
Dividendos a Distribuir	594.278	12.104.678
AFAC - Adiant. p/futuro Aumento de Capital - Eduar	3.840.000	-
Contrato de Parceria Edvan Malhas a Pagar	8.360.000	-
Outros Investimentos a pagar	-	849.853
Total	16.238.678	35.280.618

14) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto de R\$ 62.572.157,88 (sessenta e dois milhões, quinhentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e sete reais com oitenta e oito centavos), segregado em 50.000 (cinquenta mil) ações, sendo 49.900 (quarenta e nove mil e novecentos) ações ordinárias e 100 (cem) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

15) LUCRO OPERACIONAL BRUTO

O lucro operacional bruto é composto por:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais – R\$)

Descrição	2023	2022
Receitas Operacional Bruta		
Vendas de Gado	177.800	3.276.647
Venda de Imóveis	0	15.550.000
Venda de Imóveis - Regime de Caixa	0	2.850.000
Venda de Lenha	3.300	
Aluguel de Imóveis	4.281.220	4.277.040
Varição do Valor Justo dos Ativos Biológicos	20.421	(154.915)
(=) Receita Operacional Bruta	4.482.741	25.798.772
(-) Deduções da Receita Bruta		
(-) COFINS s/ vendas	(209.306)	(85.500)
(-) PIS s/ vendas	(45.350)	(18.525)
Devoluções de Produtos	-	-
(-) Deduções da Receita Bruta	(254.655)	(104.025)
(=) Receita Operacional Líquida	4.228.086	25.694.747
Custo das mercadorias/imóveis vendidos	(184.922)	(4.875.214)
Varição do Valor Justo dos Ativo Biológicos	-	(2.624.803)
(=) Custo dos Produtos Vendidos	(184.922)	(7.500.017)
(=) Lucro Operacional Bruto	4.043.164	18.194.730

16) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL

A provisão dos impostos sobre o faturamento, apurada com base no lucro presumido, foi calculada da seguinte maneira:

Atividade	2023				2022			
	IRPJ	%	CSLL	%	IRPJ	%	CSLL	%
Receitas líquida das Deduções	7.718.208		7.718.208		8.774.107		8.774.107	
Venda de Gado	226.013	8%	226.013	12%	1.831.353	8%	1.831.353	12%
Venda de Imóveis	3.041.331	8%	3.041.331	12%	3.000.000	8%	3.000.000	12%
Aluguel de Imóveis	4.281.220	32%	4.281.220	32%	3.927.040	32%	3.927.040	32%
Receitas Financeiras	169.644		169.644		15.714		15.714	
Base de Cálculo	1.801.022		1.931.716		1.658.875		1.852.129	
Tributo dedutivo	270.153	15%	173.854	9%	248.831	15%	166.692	9%
Adicional IRPJ	156.102	10%			141.888	10%		
(-) Irf	(36.903)							
(=) Total IRPJ/CSLL	389.353		173.854		390.719		166.692	

Brusque – SC, 31 de maio de 2024.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais – R\$)

Geovana Mannrich Silveira
Diretora Presidente

Rafael de Souza e Silva
CRC/SC 029.752/O-0

Eduardo Mannrich
Secretário