

Demonstrações Financeiras

JGE Administradora de Bens S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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, Demonstração do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Atenciosamente,

Brusque, 30 de abril de 2024.

A Administração

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Conteúdo

Balanco 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

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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	2.412.060	1.714.793
Contas a receber de clientes	5	638.017	321.348
Estoques	6	17.722.678	16.138.646
Tributos a recuperar		2.937	2.937
Outros créditos	8	3.007.200	3.865.427
Total do ativo circulante		23.782.892	21.684.448
Ativo não circulante			
Imobilizado	9	5.670.095	5.670.095
Ativo Biológico	7	4.393.549	4.594.691
Total do ativo não circulante		10.063.644	10.264.786
Total do ativo		33.846.536	32.307.937
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Passivo circulante			
Fornecedores	10	1.423.880	1.078.530
Obrigações trabalhistas	11	43.400	38.235
Obrigações tributárias	12	104.144	101.006
Outras obrigações	13	5.839.997	5.902.035
Total do passivo circulante		7.411.421	7.119.806
Passivo não circulante			
Partes relacionadas	14	1.300.000	1.000.000
Outras obrigações	13	45.000	45.000
Total do passivo não circulante		1.345.000	1.045.000
Patrimônio líquido			
Capital social	15	17.616.400	17.616.400
Reserva legal		806.326	744.229
Reserva de lucros		6.667.389	5.782.502
Total do patrimônio líquido		25.090.115	24.143.131
Total do passivo + patrimônio líquido		33.846.536	32.307.9

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Nota	2023	2022
Receitas operacionais			
Receitas com vendas		1.765.419	831.170
Receitas de aluguéis		<u>2.924.937</u>	<u>2.817.682</u>
Total das receitas operacionais		4.690.356	3.648.852
Outras Receitas			
Amostras Grátis		<u>478</u>	-
Total de Outras Receitas		478	-
Varição Valor Justo – Ativo Biológico		452.944	2.820.204
(-) Deduções da receita		(152.652)	(102.066)
(-) Devoluções de Venda		(7.000)	-
Total das receitas operacionais Líquida		4.984.126	6.366.990
(-)Realização do Valor Justo – Ativo Biológico		(886.101)	(399.099)
Custos de Produtos Vendidos		(781.022)	(394.087)
Resultado bruto		<u>3.317.003</u>	<u>5.573.834</u>
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(1.735.995)	(965.015)
Total das despesas operacionais		(1.735.995)	(965.015)
Resultado antes do resultado financeiro		<u>1.581.008</u>	<u>4.608.819</u>
Receitas financeiras		3.947	160
Despesas financeiras		<u>(3.257)</u>	<u>(14.023)</u>
Resultado financeiro líquido	16	690	(13.863)
Resultado antes de IRPJ/CSLL		<u>1.581.698</u>	<u>4.594.956</u>
(-) Provisão para imposto de renda	17	(239.635)	(215.728)
(-) Provisão para contribuição social	17	(100.117)	(89.179)
Lucro líquido do exercício		<u>1.241.946</u>	<u>4.290.049</u>
Lucro por ação			0.217

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022:

(Valores expressos em reais - R\$)

Saldo em 31 de dezembro de 2021	17.616.400	529.726	2.725.842		20.871.968
Lucro do exercício				4.290.050	4.290.050
Reserva legal		214.503		(214.503)	
Dividendos propostos			3.056.660	(1.018.887)	2.037.773
Reserva de Lucros				(3.056.660)	(3.056.660)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	17.616.400	744.229	5.782.502		24.143.131
Lucro do exercício				1.241.946	1.241.946
Reserva legal		62.097		(62.097)	
Dividendos propostos			884.887	(294.962)	589.925
Reserva de lucros				(884.887)	(884.887)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	17.616.400	806.326	6.667.389		25.090.115

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022: (Valores expressos em reais - R\$)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado antes do IRPJ e CSLL		
Ajustado por:	1.581.698	4.594.956
Valor Justo dos Ativos Biológicos não realizados	433.157	(2.421.135)
Despesas de juros	<u>524</u>	<u>5.811</u>
	2.015.379	2.179.632
(Aumento)/diminuição das contas ativas		
Contas a receber de clientes	(316.668)	(7.284)
Estoques	(1.816.047)	(1.261.286)
Tributos a Recuperar	-	(2.421)
Outros créditos	858.227	(14.102)
Aumento/(diminuição) das contas passivas		
Fornecedores	345.350	878.937
Obrigações trabalhistas	5.163	6.531
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	(569)	900
Outras obrigações	<u>(62.037)</u>	<u>878.425</u>
Caixa gerado nas operações	1.028.798	2.659.332
Juros pagos	(524)	(5.811)
Imposto de renda e contribuição social pagos	<u>(336.045)</u>	<u>(300.796)</u>
Caixa líquido das atividades operacionais	692.229	2.352.725
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de ativo imobilizado	-	(86.672)
Caixa líquido das atividades de investimento	-	(86.672)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos tomados de partes relacionadas	300.000	-
Pagamento de dividendos	<u>(294.962)</u>	<u>(1.018.887)</u>
Caixa líquido das atividades de financiamento	5.038	(1.018.887)
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES	697.267	1.247.166
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	1.714.793	467.627
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.412.060	1.714.793

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

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 JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 13 de setembro de 2006. A sociedade tem por objetivo a administração e locação de bens móveis e imóveis de sua propriedade, abrangendo: terrenos, apartamentos, construções e salas comerciais. A sociedade poderá também participar como sócia, acionista ou cotista de outras sociedades

A companhia possui filial no município de Alcínópolis, no Estado do Mato Grosso do Sul e tem por objetivo o cultivo de café, criação de suínos, cultivo de eucalipto, criação de peixes em água doce, criação de bovinos para corte, criação de frangos para corte, criação de bovinos para leite, cultivo de pinus, cultivo de teca, extração de madeira em florestas plantadas, produção de carvão vegetal – florestas plantadas, cultivos de outros cereais não especificados anteriormente, fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente. Fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, serrarias com desdobramento de madeira em bruto e serrarias sem desdobramento de madeira em bruto (resserragem).

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.

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 Financeiras emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

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.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

(Valores expressos em reais – R\$)

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:

- 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 médio de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;
- g) Ativos biológicos – O valor justo do gado bovino é calculado através do valor de mercado, em virtude de 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 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;

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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	48.829	56.288
Bancos conta movimento	2.363.231	1.658.505
Total	2.412.060	1.714.793

5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2023	2022
Aluguéis a receber	284.228	279.208
Clientes venda gado	353.789	42.140
Total	638.017	321.348

6) ESTOQUES

Os estoques compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2023	2022
Terrenos	5.708.559	4.808.559
Apartamentos	5.353.528	4.659.497
Salas comerciais	2.464.640	2.464.640
Imóveis rurais	4.200.000	4.200.000
Animais (gado)	5.950	5.950
Total	17.732.677	16.138.646

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

(Valores expressos em reais – R\$)

7) ATIVO BIOLÓGICO

Ativo Biológico são compostos da seguinte forma:

Descrição	2023	2022
Ativo Biológico – Valor Custo	2.405.570	2.173.555
Bezerros de 0 a 12 meses	290.279	343.133
Novilhos de 13 a 24 meses	161.320	325.520
Novilhos de 25 a 36 meses	328.039	18.591
Novilhos de mais de 37 meses	1.625.932	1.486.311
Ativo Biológicos – Valor Justo	1.987.979	2.421.136
Bezerros de 0 a 12 meses	919.313	789.560
Novilhos de 13 a 24 meses	599.086	1.001.164
Novilhos de 25 a 36 meses	325.759	15.715
Novilhos de mais de 37 meses	143.821	614.697
Total	4.393.549	4.594.691

8) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

Descrição	2023	2022
Adiantamento de salários	-	164
Adiantamento a fornecedores	3.007.200	3.865.263
Total	3.007.200	3.865.427

9) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado da entidade refere-se a:

Descrição	2023	2022
Máquinas e equipamentos	630.287	630.287
Veículos	1.563.073	1.563.073
Construções em andamento – Joinville	143.855	143.855
Construções em andamento - Brusque	3.328.880	3.328.880
Móveis e utensílios	4.000	4.000
Total	5.670.095	5.670.095

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

(Valores expressos em reais – R\$)

10) FORNECEDORES

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

Descrição	2023	2022
Fornecedores nacionais	1.423.880	1.078.530
Total	1.423.880	1.078.530

11) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

Descrição	2023	2022
Salários a pagar	10.358	9.603
INSS a recolher	7.019	5.539
FGTS a recolher	2.568	2.157
IRRF a recolher	726	820
Provisão de férias	22.499	19.886
Contribuições sindicais a pagar	230	230
Total	43.400	38.235

12) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias são representadas por:

Descrição	2023	2022
IRPJ a pagar	65.868	63.407
CSLL a pagar	28.407	27.162
COFINS a pagar	7.324	7.923
INSS retido	797	797
PIS a pagar	1.587	1.717
Irrf a pagar	160	-
Total	104.143	101.006

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

(Valores expressos em reais – R\$)

13) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2023	2022
Dividendos a pagar	5.708.555	5.770.593
Adiantamentos recebidos	37.252	37.252
Outras contas a pagar	94.190	94.190
Ana Augusta de Novaes da Silva	-	-
Cheques a compensar	-	-
Total curto prazo	5.839.997	5.902.035
Caução contrato aluguel	45.000	45.000
Total longo prazo	45.000	45.000
Total - curto e longo prazo	5.884.997	5.947.035

14) PARTES RELACIONADAS

O saldo de partes relacionadas está representado por mútuos a receber:

Descrição	2023	2022
Valmir João Mannrich	1.300.000	1.000.000
Total	1.000.000	1.000.000

15) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto de 17.616.400 (dezesete milhões, seiscentas e dezesesseis mil e quatrocentas) ações, distribuídas da seguinte forma:

a) 17.528.320 (dezesete milhões, quinhentos e vinte e oito mil e trezentas e vinte) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e b) 88.080 (oitenta e oito mil e oitenta) ações preferenciais e sem valor nominal.

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

(Valores expressos em reais – R\$)

16) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

Descrição	2023	2022
Receitas financeiras	3.947	160
Descontos obtidos	-	160
Rendimentos Aplicações Financeiras	3.947	-
Despesas financeiras	(3.257)	(14.023)
Variação monetária	(128)	(6.145)
Despesas bancárias	(2.568)	(2.067)
Juros	(524)	(5.811)
IOF	(37)	-
Resultado financeiro líquido	690	(13.863)

17) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

Atividade	2023				2022			
	%	IRPJ		%	IRPJ %			
Receita líquida das deduções		4.366.688		3.595.368		3.595.368		
Venda de gado	8%	1.446.771	12%	1.446.771	8%	799.029	12%	799.029
Aluguel de imóveis	32%	2.919.917	32%	2.919.917	32%	2.796.339	32%	2.796.339
Receitas financeiras	100%	4.425	100%	4.425	100%	160	100%	160
Base de cálculo		1.054.540		1.112.411		958.911		990.872
Tributo devido	15%	158.181	9%	99.718	15%	143.837	9%	89.179
Adicional IRPJ	10%	81.454			10%	71.891		-
(=) Total IRPJ/C/SL		239.635		100.117		215.728		89.179

Brusque – SC, 30 de abril de 2024.

Valmir João Mannrich
Diretor Presidente

Ricardo Prunner
CRC/SC 024559/O-8

Maria Helena Mannrich
Diretora Vice Presidente