

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A

Demonstrações Financeiras Findo em 31/12/2024.

- ✚ Balanço Patrimonial
- ✚ Demonstração do Resultado do Exercício
- ✚ Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido.
- ✚ Demonstração de Fluxo de Caixa

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Balanco Patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais)

	2024	2023		2024	2023
Ativo			Passivo		
Circulante			Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa			Fornecedores	-	1.429,30
Caixa		846,51	Obrigações Fiscais e Sociais a Rec	87.449,43	74.729,37
Bancos	117.306,32	824,34	Outras Obrigações	-	3.156,14
	<u>117.306,32</u>	<u>1.670,85</u>			
Clientes e Outros Recebíveis					
Outros Creditos	311.140,83	375.980,10			
Estoque de Imoveis	295.439,58	295.439,58			
	<u>606.580,41</u>	<u>671.419,68</u>		<u>87.449,43</u>	<u>79.314,81</u>
Total Ativo Circulante	<u>723.886,73</u>	<u>673.090,53</u>	Total Passivo Circulante	<u>87.449,43</u>	<u>79.314,81</u>
Não Circulante			Não Circulante		
			Patrimônio Líquido		
Realizavel a Longo Prazo			Capital Social	132.099,00	132.099,00
Despesas Pré Operacionais			Capital a Integralizar		
			Reservas de Capital	2.180,82	2.180,82
			Lucros Acumulados	502.157,48	459.495,90
				<u>636.437,30</u>	<u>593.775,72</u>
Total Ativo Não Circulante			Total Passivo Não Circulante	<u>636.437,30</u>	<u>593.775,72</u>
Total do Ativo	<u>723.886,73</u>	<u>673.090,53</u>	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	<u>723.886,73</u>	<u>673.090,53</u>

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2024

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADORA
CRC: 1SP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Demonstração de Resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro
(Em reais)

	CONSOLIDADO	
	2024	2023
Receita operacional líquida	1.618.680,00	1.040.580,00
Lucro bruto	1.618.680,00	1.040.580,00
Despesas administrativas	(321.381,63)	(269.170,80)
Despesas financeiras	(18.200,76)	(17.977,44)
Despesas tributárias	(3.700,05)	(1.666,12)
Receitas financeiras	324,15	151,96
Lucro antes da contribuição social	1.275.721,69	751.897,73
Contribuição social	(48.384,00)	(31.104,00)
Lucro antes do imposto de renda	1.227.337,69	720.793,73
Imposto de renda	(110.400,00)	(62.400,00)
Superávit/Déficit Líquido Do Período	1.116.937,69	658.393,73

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP , 31 de Dezembro de 2024

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADOR
CRC: ISP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em reais

	CAPITAL SUBSCRITO	CAPITAL A INTEGRALIZAR	DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	RESERVA LEGAL	AJUSTE EXERCÍCIOS ANTERIORES	LUCROS ACUMULADOS	PREJUÍZOS ACUMULADOS	LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	132.099,00		-	2.180,82	(1.184.018,47)	920.050,42	-	-	(129.688,23)
Capital a Integralizar									
Resultado do Exercício 2022								665.872,53	665.872,53
Distribuição de Lucros			(673.275,00)						(673.275,00)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	-		(673.275,00)					665.872,53	(137.090,70)
Resultado do Exercício 2023								658.393,73	658.393,73
Ajustes de Exercícios Anteriores									
Distribuição de Lucros					72.472,69				72.472,69
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023			(673.275,00)		72.472,69			658.393,73	593.775,72
Resultado do Exercício 2024								1.116.937,69	1.116.937,69
Ajustes de Exercícios Anteriores									
Distribuição de Lucros			(1.050.298,45)		(23.977,66)				(1.074.276,11)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024			(1.050.298,45)		(23.977,66)			1.116.937,69	636.437,30

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2023

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADOR
CRC: 1SP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
CNPJ/MF N° 01.581.812/0001-30

Demonstração de Fluxo de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultado ajustado do exercício	42.661,58	730.866,42
Lucro (prejuízo) do exercício	1.116.937,69	658.393,73
Ajustes exercícios anteriores	(1.074.276,11)	72.472,69
(Aumento) Redução do Ativo		
Variação de contas a receber		162.700,00
Variação de impostos a compensar		19,87
Variação de Outras Contas a Receber	64.839,27	(3.339,27)
	<u>64.839,27</u>	<u>159.380,60</u>
Aumento (Redução) do Passivo	8.134,62	(889.790,61)
Variação em Fornecedores	(1.429,30)	35,03
Outros Créditos	42.643,43	
Obrigações Fiscais E Sociais	(29.923,37)	6.307,91
Variação em Contas a Pagar	(3.156,14)	(896.133,55)
Caixa Gerado nas operações	72.973,89	(730.410,01)
Atividades de Financiamento		
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos		
Fluxo De Caixa Gerado/Consumido Nas Atividades De Investimentos		
Variação Das Disponibilidades	115.635,47	456,41
Caixa e Equivalente de Caixa no Início do Período	1.670,85	1.214,44
Caixa e Equivalente de Caixa no Fim do Período	117.306,32	1.670,85
Variação das Disponibilidades	115.635,47	456,41

* As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

São Paulo - SP, 31 de Dezembro de 2023

EDSON RICCI
DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI
CONTADORA
CRC: 1SP 213167/O-1

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em reais)

1. Contexto Operacional

A NEJ Participações Imobiliárias S/A é uma empresa de pequeno porte, registrada sob o CNPJ 01.581.812/0001-30, com sede à Rua Pierre Curie, 389 – Bairro Jardim da Saude – Cep: 04290-050 – São Paulo - SP. A empresa atua no setor imobiliário e tem como objetivo:

- Aluguéis de bens próprios, e
- A compra e venda de imóveis próprios.

2. Base de Preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil com observância da Lei Federal nº 6.404/76 , incluindo os Pronunciamentos Contábeis emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico e de forma comparativa em relação ao exercício anterior e refletem a situação financeira da empresa em 31/12/2024.

3. Principais Políticas Contábeis

- Reconhecimento de Receita: A receita é reconhecida quando do recebimento efetivo dos aluguéis.

- Ativos e Passivos: Os ativos e passivos são avaliados pelo custo histórico.

3. Caixa e Equivalentes de Caixa

Os saldos em caixa e equivalentes de caixa incluem, contas bancárias e aplicações financeiras.

	2024	2023
Caixa		846,51
Bancos	2,00	578,34
Aplicações financeiras	117.304,32	246,00
	117.306,32	1.670,85

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em reais)

5. Contas a Receber

As contas a receber são apresentadas pelo valor nominal.

	2024	2023
Aluguel a receber	142.597,50	142.597,50
	<u>142.597,50</u>	<u>142.597,50</u>

6. Estoques

Os estoques são avaliados pelo valor de aquisição.

	2024	2023
Estoque de imóveis	295.439,58	295.439,58
	<u>295.439,58</u>	<u>295.439,58</u>

7. Empréstimos

Empréstimos contraídos de terceiros.

	2024	2023
Empréstimos	168.543,33	231.988,33
	<u>168.543,33</u>	<u>231.988,33</u>

NEJ PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS S/A
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024
(Em reais)

8. Obrigações fiscais.

	2024	2023
Pis a pagar	910,00	821,04
Cofins a pagar	4.200,00	14.281,65
IRPJ a pagar	27.600,00	30.241,49
CSLL a pagar	12.096,00	27.409,20
Outros	42.643,43	465,00
	87.449,43	73.218,38

9. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido é composto por:

- Capital Integralizado;
- Reserva de Capital; e
- Lucros acumulados.

8. Compromissos e Contingências

A empresa não possui compromissos ou contingências relevantes que possam impactar suas demonstrações financeiras.

9. Eventos Subsequentes

Até a data de aprovação das demonstrações financeiras, não ocorreram eventos subsequentes que necessitem de divulgação.

EDSON RICCI JR

DIRETOR

CARLA OLIVEIRA POLETTI

CONTADORA

CRC nº 1SP-213167/O-1