PARQUE EMPRESARIAL JABAETE S/A

CNPJ: 31.715.862/0001-24

Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2024

Balanço Patrimonial

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em reais)

	2024	2023
Ativo		
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	1.061.909	912.186
Créditos a receber	50.000	50.000
Adiantamento a fornecedores	5.459	30
Tributos a compensar	-	1.574
	1.117.369	**963.791**
Não circulante		
Propriedades para Investimento	63.162.052	62.356.619
Imobilizado	5.003	6.061
	63.167.055	**62.362.679**
Total do ativo	**64.284.424**	**63.326.470**
Passivo e patrimônio líquido		
Circulante		
Fornecedores	16.740	15.925
Obrigações sociais e trabalhistas	5.083	8.320
Obrigações tributárias	309.601	296.635
Contas a pagar	-	11.060
Outras Obrigações	37.660	20.767
Total do Passivo	**369.084**	**352.706**
Patrimônio líquido		
Capital social	86.300	86.300
Reserva legal	17.260	17.260
Reserva de capital	58.499.243	58.499.243
Lucros (prejuízos) acumulados	5.312.537	4.370.961
Total do patrimônio líquido	**63.915.340**	**62.973.764**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**64.284.424**	**63.326.470**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em reais)

	2024	2023
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Receita de Locação	10.031.919	8.682.331
(-) Deduções da receita bruta	(692.613)	(316.905)
Receita líquida	**9.339.305**	**8.365.426**
Lucro bruto	**9.339.305**	**8.365.426**
Despesas gerais e administrativas	(714.495)	(802.155)
Despesas tributárias	(7.080)	(17.599)
Outras despesas operacionais	(55)	(1.818)
Lucro/Prejuízo antes do resultado financeiro	**(721.630)**	**(821.572)**
Lucro operacional	**8.617.675**	**7.543.855**
Resultado financeiro		
Despesas financeiras	(9.196)	(8.375)
Receitas financeiras	74.744	138.864
Resultado financeiro líquido	**65.548**	**130.488**
Resultado antes do IRPJ e da CSLL	**8.683.223**	**7.674.343**
IRPJ/CSLL	(1.056.023)	(967.851)
Resultado líquido do exercício	**7.627.200**	**6.706.492**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em reais)

	Capital Social Integralizado	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de lucros	Total
Em 31 de dezembro de 2022	**86.300**	**58.499.243**	**17.260**	**3.664.470**	**62.267.272**
Lucro Líquido do Exercício				6.706.492	**6.706.492**
Lucros Distribuídos				(6.000.000)	**(6.000.000)**
Em 31 de dezembro de 2023	**86.300**	**58.499.243**	**17.260**	**4.370.962**	**62.973.764**
Lucro Líquido do Exercício				7.641.576	**7.641.576**
Lucros Distribuídos				(6.700.000)	**(6.700.000)**
Em 31 de dezembro de 2024	**86.300**	**58.499.243**	**17.260**	**5.312.538**	**63.915.340**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (em reais)

	2024	2023
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**8.683.223**	**7.674.343**
Depreciação	14.376	-
	1.058	
Resultado ajustado	**8.698.657**	**7.674.343**
Variações no capital circulante		
Despesas de condomínio a receber	-	209.332
Adiantamentos a fornecedor	(5.429)	(30)
Tributos a Compensar	1.574	(1.574)
Obrigações sociais e trabalhistas	(3.237)	1.123
Fornecedores	815	5.389
Obrigações tributárias	12.966	15.774
Contas a Pagar	(11.060)	11.060
Outras obrigações	16.893	(21.030)
Pagamento de imposto de renda e contribuição social	(1.056.023)	(967.851)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	**7.655.156**	**6.926.534**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Propriedade para Investimento	(805.434)	(1.726.166)
Aquisição de ativos permanentes	-	(1.444)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	**(805.434)**	**(1.727.610)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aporte de capital/reservas	-	-
Distribuição de lucros	(6.700.000)	(6.000.000)
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos	**(6.700.000)**	**(6.000.000)**
Redução de caixa e equivalentes de caixa, líquida	**149.723**	**(801.076)**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	912.186	1.713.262
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	1.061.909	912.186
Redução (aumento) de caixa e equivalentes de caixa, líquida	**149.723**	**(801.076)**

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de dezembro de 2024

1. Contexto operacional

O Parque Empresarial Jabaeté S/A, fundado em 2018 é uma sociedade anônima de capital fechado, com objetivo social de aluguéis de imóveis próprios. A companhia possui sede no município da Viana, ES, na Rua José Acácio Ferreira, 250, Parque Industrial, CEP 29.136-510. Inscrita no CNPJ nº 31.715.862/0001-24. O exercício de 2021 marcou o inicio da operação de locação do imóvel que esteve em construção desde a constituição da companhia.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da Empresa, findas em 31 de dezembro de 2024 e 2023, estão expressas em reais e foram elaboradas com base nas práticas contábeis adotadas no Brasil, especialmente aquelas determinadas na Resolução nº 2016/NBCTG1000(R1) de 01 de novembro de 2016 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

A elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a Administração use de julgamento na determinação e registro de estimativas contábeis. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A companhia revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente. As demonstrações contábeis foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

3.1. Apuração do resultado

As receitas compreendem em sua totalidade a cobrança de aluguel imobiliário reconhecido pelo regime de competência.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa estão representados por disponibilidades em moeda nacional e aplicações no mercado aberto, com prazos originais na data da efetiva aplicação iguais ou inferiores a 90 dias, sujeitas a insignificante risco de mudança de valores e limites.

3.3. Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: (i) mantidos para negociação e (ii) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos.

3.3.1. Mantidos para negociação

Os ativos financeiros mantidos para negociação têm como característica a sua negociação ativa e frequente, principalmente, no curto prazo.

3.4. Imobilizado e Intangível

Os ativos imobilizados e os ativos intangíveis são registradas pelo custo de aquisição, deduzido da depreciação calculada pelo método linear com taxas que levam em consideração o tempo de vida útil estimada dos ativos.

3.5. Avaliação do valor recuperável dos ativos (teste de *impairment*)

A Administração 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. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.6. Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda foi apurado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10% para os lucros que excederam R$ 60 mil no trimestre e a Contribuição Social foi apurada com base na alíquota de 9%, ambas, aplicáveis ao Lucro tributável apurado na forma do Lucro Presumido.

3.7. Provisões

São reconhecidas quando a empresa tem uma obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para saldar uma obrigação legal. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

3.8. Passivo Contingente

Passivos contingentes são obrigações possíveis que resultam de eventos passados e cuja existência será confirmada apenas pela ocorrência ou não de um ou mais eventos futuros incertos não totalmente sob controle da entidade. Os passivos contingentes não são registrados contabilmente, entretanto são divulgadas em nota explicativa, a menos que seja remota a possibilidade de uma saída de recursos que incorporam benefícios econômicos.

3.9 Continuidade Operacional

A administração avaliou a capacidade da empresa em continuar operando normalmente está convencida de que ela possui recurso para dar continuidade aos seus negócios no futuro. Adicionalmente a administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza que possa gerar dúvidas significativas sobre sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações foram preparadas com base no pressuposto de continuidade.

4. Caixa e equivalentes de caixa

Os depósitos de curto prazo correspondem aos saldos mantidos em conta corrente bancária na data base das demonstrações contábeis. As aplicações financeiras de curto prazo são substancialmente operações na modalidade de Certificados de Depósitos Bancários (CDB), e resgatáveis em prazos inferiores a 90 dias e com mudança insignificante de valor.

5. Imobilizado

O saldo é composto em parte por terreno que foi integralizado no capital social e pelos custos diretamente atribuídos durante a construção. Não houve até o momento, na avaliação da administração, mudanças de estimativas que obrigassem a revisão desses valores.

6. Capital social e Reservas de Capital

O capital social é composto por 86.300 (oitenta e seis mil e trezentas) ações sem valor nominal com capital social no valor total de R$ 86.300,00 conforme alteração no capital realizado em Assembleia Geral Extraordinária (AGE) realizada em 10/10/2020 registrada na Junta Comercial do Estado do Espirito Santo (JUCEES) em 22/12/2020 sob n. 20201118882.

A companhia possui reserva de capital no valor de R$ 58.499.243,00 (cinquenta e oito milhões, quatrocentos e noventa e nove mil, duzentos e quarenta e três reais) originado por integralização por parte dos acionistas na forma prevista no Art. 14, parágrafo único da Lei 6.404/76.

7. Distribuição de lucros

A companhia efetuou, durante o exercício de 2024, na forma de antecipação de dividendos, em pagamento único no valor total de R$ 6.699.999,77.

8. Receita

A conciliação entre a receita bruta da locação de imóveis e a receita líquida é como segue:

	2024	2023
Receita de Locação	9.693.103	8.682.331
PIS	(63.005)	(56.435)
COFINS	(290.793)	(260.470)
	9.339.305	**8.365.426**

9. Despesas Administrativas

	2024	2023
Despesas Gerais	656.057	718.136
Pessoal e Encargos	58.438	84.019
Outras despesas	55	1.818
Despesas tributárias	7.080	17.599
	721.630	**821.572**

As despesas gerais são compostas substancialmente pela despesa de condomínio, seguros e contratação de serviços profissionais.

10. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social do exercício corrente são calculados com base nas alíquotas de 15% para o imposto de renda, e 9% para contribuição social, sobre o lucro presumido (32% da receita operacional).

11. Provisão para Contingências

A provisão para processos judiciais é reconhecida quando, com base na opinião de assessores jurídicos e da administração, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, com uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações, e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com razoável segurança.

A Companhia não é parte em processos judiciais de natureza cível, trabalhista, previdenciária e/ou tributários, não havendo nenhuma provisão a ser reconhecida ou divulgada em notas explicativas.

12. Redução ao Valor Recuperável de Ativos

Conforme previsto na seção 11 e 27 da NBC TG 1000(R1) os instrumentos financeiros básicos e os itens classificados como investimentos, imobilizado e intangível, devem ser avaliados pelo critério de custo menos redução ao valor recuperável.

Em 31 de dezembro de 2024 a Empresa mantinha como instrumentos financeiros básicos os saldos de caixa e equivalentes de caixa R$ 1.061.909,30 (em 31 de dezembro de 2023 – R$ 912.186,43). Tendo em vista a característica destes instrumentos financeiros básicos, não existem evidências de que estejam avaliados por valores que superem o seu valor recuperável.

No tocante aos bens classificados como, imobilizado, considerando o fato que se referem a ativos exclusivamente corporativos, não existem indícios de desvalorização destes ativos que implique em reconhecimentos de perdas por redução ao seu valor recuperável.

13. Eventos Subsequentes

Não ocorreram até a presente data quaisquer outros eventos que pudessem alterar de forma significativa as demonstrações contábeis, bem como as operações da empresa.

PARQUE EMPRESARIAL JABAETÉ S/A
JOÃO EDUARDO HERTEL
Diretor Presidente

RCP - CONTABILIDADE S/S LTDA
Fernando Drago Lorencini
Contador - CRC-ES 012042/O-3