

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Em obediência às disposições legais e estatutárias, submetemos ao exame de V.Sas. as Demonstrações Contábeis financeiras relativas ao exercício social findo em 31 de Dezembro de 2024, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Neste exercício investimos em melhorias visando agregar valor aos imóveis, especificamente terrenos, possibilitando assim a busca de novos recebimentos para melhor rentabilidade e liquidez do patrimônio.

Caso necessário, poderá a administração captar novos recursos financeiros junto aos acionistas para fazer frente a despesas administrativas e processuais, bem como realizar ativos imobiliários.

Belo Horizonte, 23 de abril de 2025.

A ADMINISTRAÇÃO

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

BALANÇO PATRIMONIAL. 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (Em R\$)

ATIVO	31.12.2024	31.12.2023	PASSIVO	31.12.2024	31.12.2023
CIRCULANTE	1.770.199,26	375.677,86	CIRCULANTE	1.944.851,74	578.434,18
Disponível	37.453,99	58.375,74	Contas a Pagar	371.764,35	68.615,21
Caixa e Bancos	37.453,99	58.375,74	Obrigações a Pagar	-	2.670,00
Aplicações	365.492,32	288,16	Impostos e Encargos Sociais a Recolher	34.931,75	27.972,92
Créditos das Operações	-	-	Encargos trabalhistas	14.938,44	13.378,13
Títulos e Créditos a Receber	202.371,94	10.607,50	Impostos e Contribuições	23.377,02	23.377,02
Outros Créditos	202.371,94	10.607,50	Outras contas a pagar	298.517,14	1.217,14
Estoques e Bens Disponíveis	1.164.881,01	306.406,46	Depositos a identificar	1.573.087,39	509.818,97
Bens Imóveis	1.164.881,01	306.406,46			
ATIVO NÃO CIRCULANTE	191.408,32	132.416,46	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	2.473.274,88	2.473.274,88
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	188.817,74	105.000,00	Contingências Fiscais	1.164.760,29	1.164.760,29
Outros Créditos	188.817,74	105.000,00	Empréstimos	1.308.514,59	1.308.514,59
INVESTIMENTOS	16,60	16,60			
Participações Societárias - Investido no País	16,60	16,60	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(2.456.519,04)	(2.543.614,74)
IMOBILIZADO	2.573,98	27.399,86	Capital Social	20.650.000,00	20.650.000,00
Bens Móveis	2.573,98	27.399,86	Lucros ou Prejuízos Acumulados	(23.106.519,04)	(23.193.614,74)
TOTAL DO ATIVO	1.961.607,58	508.094,32	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.961.607,58	508.094,32

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO 2024 e 2023
(Em R\$)

	31.12.2024	31.12.2023
(+) Receita Operacional Líquida	1.040.616,00	1.034.783,25
(-) Despesas Administrativas	(1.348.821,36)	(1.340.183,09)
(-) Despesas com Tributos	(284.402,71)	(332.055,05)
(+) Resultado Financeiro	(30.233,06)	(3.648,33)
(=) Resultado Operacional	(622.841,13)	(641.103,22)
(=) Resultado não Operacional	48.000,00	0,00
(=) Resultado Antes dos Impostos e Participações	(574.841,13)	(641.103,22)
(-) Provisões Impostos e Contribuições	(93.508,08)	(92.849,43)
I.R.P.J	(62.403,00)	(61.918,70)
C.S.L.L	(31.105,08)	(30.930,73)
(=) Lucro Líquido do Exercício	(668.349,21)	(733.952,65)

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO 2024 E 2023 (Em R\$)

DISCRIMINAÇÃO	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	AJUSTE TVM	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
Saldos em 31.12.2022	20.650.000,00	-	-	(22.459.662,09)	(1.809.662,09)
Resultado líquido do Período				(733.952,65)	(733.952,65)
Saldos em 31.12.2023	20.650.000,00	-	-	(23.193.614,74)	(2.543.614,74)
Resultado líquido do Período				(668.349,21)	(668.349,21)
Ajuste de anos anteriores				755.444,91	755.444,91
Saldos em 31.12.2024	20.650.000,00	-	-	(23.106.519,04)	(2.456.519,04)

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A
CNPJ No. 17.251.125/0001-97

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXO DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023
(EM R\$) - METODO INDIRETO

	31.12.2024	31.12.2023
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/Prejuízo Líquido do Período	(668.349,21)	(733.952,65)
Ajustes para:		
Depreciação Acumulada	2.825,88	12.900,96
Ajustes de exercícios anteriores	755.444,91	-
Variação nas contas patrimoniais:		
Ativos Financeiros	(365.204,16)	3.002,88
Créditos das Operações	-	-
Títulos e Créditos a Receber	(191.764,44)	93.514,25
Outros Ativos	(83.817,74)	(25.000,00)
Impostos e contribuições	8.519,14	(27.394,48)
Outras contas a pagar	294.630,00	1.806,26
Depósitos de Terceiros	1.063.268,42	509.818,97
Debitos Operacionais	-	(117.750,00)
Caixa Líquido Gerado/(Consumido) nas Atividades Operacionais	815.552,80	(283.053,81)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Pagamento pela compra		
Imobilizado	(836.474,55)	-
Caixa Líquido Gerado/(Consumido) nas Atividades de Investimento	(836.474,55)	-
ATIVIDADE DE FINANCIAMENTO		
Aumento de Capital	-	-
Empréstimos		
Caixa Líquido Gerado/(Consumido) nas Atividades de Financiamento	-	-
Aumento/(Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(20.921,75)	(283.053,81)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	58.375,74	341.429,55
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	37.453,99	58.375,74

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU
Diretor Presidente

JOSÉ CARLOS FERREIRA
CONTADOR
1MG-S 140285/O-0

EDUARDO MACHADO DE SABOYA
Diretor

NOBUKO ISHIKAWA
Diretora

VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A

CNPJ No. 17.251.125/0001-97

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024.

1 – APRESENTAÇÃO E COMPOSIÇÃO ACIONÁRIA: A VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A é uma companhia fechada que exerce atividade de administração e venda de imóveis próprios, com capital 100% nacional e composto em sua totalidade por ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. As demonstrações contábeis são elaboradas com base em registros permanentes, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações, sob os Princípios Fundamentais de Contabilidade e orientações das Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC). As demonstrações contábeis foram elaboradas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia, e estão apresentadas em R\$ 1,00.

2 – POLÍTICA CONTÁBIL: As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia para o registro das suas transações são as seguintes:

- a) O resultado é apurado segundo o regime de competência.
- b) As receitas são provenientes da locação e venda de imóveis próprios e foram contabilizadas conforme contratos de locação vigentes e vendas realizadas.
- c) As aplicações financeiras estão avaliadas ao custo de aquisição, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço e quando devido, são ajustadas ao valor de mercado.
- d) Os ativos imobilizados são reconhecidos pelo custo de aquisição e as depreciações e amortizações são calculadas pelo método linear às taxas permitidas pela legislação fiscal.
- e) A Companhia é optante pelo Lucro Presumido, sendo o imposto de renda calculado à alíquota base de 15% mais adicional de 10% e a contribuição social calculada à alíquota de 9%.
- f) A avaliação de ativos e passivos é conforme a NBC TG 12, registrados a valor presente conforme o perfil de cada operação. Todos os ativos e passivos estão avaliados ao custo e, quando devidos e de direito, são atualizados de acordo com as condições pactuadas, encargos financeiros, ou legais devidos, até a data do balanço.

3 – CONTEXTO OPERACIONAL: A VANJEG ADMINISTRADORA DE BENS S/A vem atuando na liquidação de seus passivos através da captação de recursos junto aos acionistas, recuperação de diversas despesas administrativas e processuais ocorridas em exercícios anteriores, locação e venda de imóveis, amortizando prejuízos de exercícios anteriores.

4 – ESTOQUE DE BENS IMÓVEIS: O valor de R\$ 1.164.881,01 está representado por terrenos destinados à venda e bens imóveis totalmente depreciados. No período de 2024 houve uma variação significativa de R\$ 858.474,55 devido aos investimentos realizados em melhorias e regularização.

5 – OUTROS CRÉDITOS (Circulante): O saldo de R\$ 202.371,94, em Títulos e créditos a receber, está composto conforme abaixo:

Outros Créditos	Valor em R\$
Títulos e Créditos a Receber	130.000,00
Depósitos Judiciais	52.752,04
Outros Créditos por Adiantamentos	19.619,90
Total	202.371,94

6 – OUTROS CRÉDITOS (Realizável a Longo Prazo): O saldo de R\$ 188.817,74 é relativo a outros créditos e está composto da seguinte forma:

Outros Créditos	Valor em R\$
Brasillider de Economia e Finanças Ltda - Parte Relacionada	180.000,00
Quotas de Consórcios	8.817,74
Total	188.817,74

7 – OUTRAS CONTAS A PAGAR: O saldo de R\$ 298.517,14 é composto por outros débitos a pagar.

8 – EMPRÉSTIMOS A PAGAR: O valor de R\$ 1.308.514,59 representa o saldo remanescente devedor junto a partes relacionadas (R\$ 1.046.814,59 - Brasillider de Economia e Finanças Ltda e R\$ 261.700,00 - Edmundo Koishi Takamatsu), resultante da operação de encerramento das atividades de seguros.

9 – CONTINGÊNCIAS FISCAIS: A Companhia é parte em processos de cobrança de débitos do FGTS, estimados em R\$ 1.164.760,29 com base na opinião de seus consultores jurídicos e cuja exigibilidade se discute.

10 – DETALHAMENTO DAS DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Despesas Administrativas	Valor em R\$
Despesas com Pessoal Próprio	553.298,93
Despesas com Serviços de Terceiros	539.095,06
Despesas com Localização e Funcionamento	85.844,97
Despesas com Donativos e Contribuições	21.570,00
Outras Despesas Administrativas	149.012,40
Total	1.348.821,36

11 – CAPITAL SOCIAL: O Capital Social está devidamente registrado na JUCEMG em 16/12/2021 sob o nº 8951537, sendo composto por **419.313.785** ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, totalmente integralizado no montante de **R\$ 20.650.000,00**.

São Paulo, 31 de dezembro de 2024.

EDMUNDO KOICHI TAKAMATSU

Diretor Presidente

EDUARDO MACHADO DE SABOYA

Diretor

NOBUKO ISHIKAWA

Diretora

JOSÉ CARLOS FERREIRA

Contador

CRC 1MG-S 140285/O-0