

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A
CNPJ 80.215.940/0001-37

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E DE 2023.**

CURITIBA/PR

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A
CNPJ 80.215.940/0001-37

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, estamos submetendo à apreciação de Vs. Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis, relativos ao exercício encerrado em 31/12/2024, comparados ao exercício encerrado em 31/12/2023. Esta Diretoria permanece à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários sobre as demonstrações ora apresentadas.

Curitiba, março de 2025.

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A
CNPJ 80.215.940/0001-37

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO

(Valores expressos em milhares de Reais)

ATIVOS	Notas Explicativas	2024	2023
CIRCULANTE		168.826	41.342
Caixa e equivalentes de caixa	(6)	34.312	11.188
Clientes	(7)	98.546	-
Imóveis mantidos para negociação	(8)	34.965	29.676
Créditos com partes relacionadas	(11)	162	-
Créditos a realizar		841	478
NÃO CIRCULANTE		150.801	126.642
Direitos realizáveis em longo prazo			
Créditos com partes relacionadas	(11)	5.848	6.017
Investimentos		144.775	120.570
- Propriedades para investimento	(9-a)	82.162	78.767
- Participações societárias	(9-b)	62.613	41.803
Imobilizado		178	54
TOTAL		319.627	167.983

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A
CNPJ 80.215.940/0001-37

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Valores expressos em milhares de Reais)

PASSIVOS	Notas Explicativas	2024	2023
CIRCULANTE		15.504	7.604
Fornecedores		588	80
Obrigações fiscais		193	117
Obrigações com acionistas	(11)	12.683	6.582
Outras Obrigações a Pagar		2.040	825
NÃO CIRCULANTE		107.310	15.513
Obrigações com partes relacionadas	(11)	5.228	3.423
Outras Obrigações a Pagar (compra terrenos)		170	1.050
Tributos diferidos	(10-d)	11.040	11.040
Resultados não realizados (receitas e custos diferidos) de imóveis em construção		90.872	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(10)	196.813	144.866
Capital social		115.679	80.053
Reservas de lucros		59.703	43.382
Reserva de Ajustes de Avaliação Patrimonial		21.431	21.431
TOTAL		319.627	167.983

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

CNPJ 80.215.940/0001-37

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto lucro por ação)

DETALHES	Notas Explicativas	2024	2023
Receita operacional líquida	(12)	29.073	2.921
Custos		(2.576)	-
LUCRO BRUTO		26.497	2.921
Despesas e receitas operacionais		<u>3.965</u>	<u>9.417</u>
Despesas gerais e administrativas		(1.915)	(438)
Serviços de terceiros		(1.267)	(43)
Comissões sobre vendas		(5.469)	-
Despesas tributárias		(291)	(162)
Equivalência patrimonial em participações	(9-b)	13.620	10.060
Outras receitas e despesas		(713)	-
LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		30.462	12.338
Resultado financeiro	(13)	<u>1.437</u>	<u>55</u>
Despesas financeiras		(14)	(12)
Receitas financeiras		1.451	67
LUCRO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO		31.899	12.393
Imposto de renda e contribuição social		(811)	(329)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		31.088	12.064
Quantidade de ações ao final do período		65.244	65.244
Lucro por ação		0,48	0,18

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

CNPJ 80.215.940/0001-37

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (Método Indireto)

(Valores expressos em milhares de Reais)

DETALHES	2024	2023
ATIVIDADE OPERACIONAL		
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social	31.899	12.393
Reconciliação do lucro ao resultado operacional de caixa:		
Imposto de renda e contribuição social	(811)	(329)
Depreciações e amortizações	18	8
Resultado de equivalência patrimonial e outros ajustes em participações	(13.620)	(10.060)
Variações das contas operacionais:		
Clientes a receber	(98.546)	-
Custos na incorporação imobiliária - Estoques	(4.842)	(1.748)
Fornecedores	843	737
Obrigações fiscais	76	19
Resultados não realizados na incorporação imobiliária (receitas e custos diferidos)	90.873	-
Varição outros ativos e passivos operacionais	(364)	(82)
Resultado de caixa da atividade operacional	5.526	938
ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
Aquisição de imóveis para futura incorporação	-	(1.633)
Aquisição de imóveis para renda e investimentos	(3.842)	(3.854)
Pagamento por compra de imobilizado	(142)	-
Créditos com partes relacionadas e aportes	(7.522)	(6.777)
Recebimento de aportes com partes relacionadas	8.717	19.227
Investimentos em participações societárias	-	(224)
Devolução de capital aportado	75	-
Dividendos recebidos	27.103	7.501
Resultado de caixa da atividade de investimentos	24.389	14.240

ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

Empréstimos tomados com partes relacionadas	2.491	1.537
Devolução de empréstimos tomados com partes relacionadas	(616)	(3.960)
Dividendos pagos aos acionistas	(8.666)	(4.298)
Resultado de caixa das atividades de financiamento	(6.791)	(6.721)
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES	23.124	8.457
Varição de caixa e equivalentes de caixa	23.124	8.457
No final do exercício	34.312	11.188
No início do exercício	11.188	2.731

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

CNPJ 80.215.940/0001-37

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

(Valores expressos em milhares de Reais)

Detalhes	Reserva de Lucros			Lucros Acumulados	Reserva Ajuste Valor Patrimonial	Total
	Capital Social	Legal	À disposição da Assembléia Geral			
Saldos iniciais em 01 de janeiro de 2023	80.053	2.270	21.348	-	30.295	133.966
Baixa de ajuste avaliação patrimonial, devido a venda de imóvel			13.430		(8.864)	4.566
Lucro do Exercício				12.064		12.064
Destinação do lucro do exercício						
- Reserva legal		603		(603)		-
- Dividendos mínimos				(5.730)		(5.730)
- Retenção de lucros			5.731	(5.731)		-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	80.053	2.873	40.509	-	21.431	144.866
Aumento de Capital, conforme 21ª AGE	35.626					35.626
Lucro do Exercício				31.088		31.088
Destinação do lucro do exercício						
- Reserva legal		1.554		(1.554)		-
- Dividendos mínimos				(14.767)		(14.767)
- Retenção de lucros			14.767	(14.767)		-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	115.679	4.427	55.276	-	21.431	196.813

(As notas explicativas integram o conjunto das demonstrações contábeis)

EMERSON LUIZ VIEIRA
CONTADOR CRC-PR 062.338/O-0

JNC ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO S/A

CNPJ 80.215.940/0001-37

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Valores expressos em milhares de Reais)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A JNC Administração e Participação S/A é uma sociedade anônima de capital fechado. A sociedade tem por objetivo social a participação no capital social de outras empresas, administração de bens próprios e de terceiros e a incorporação de empreendimentos imobiliários.

2. APRESENTAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS

a) Declaração de conformidade

A Sociedade declara que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se por base a Lei 11.638/07 e a NBC TG 1000 (CPC PME) aprovada pela resolução CFC n. 1.255/09, e de acordo com as demais disposições contidas na Legislação Societária.

b) Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas com base no custo histórico.

c) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional e de apresentação adotada pela empresa.

d) Demonstração de resultado abrangente

A demonstração do resultado abrangente não está sendo apresentada em razão da inexistência de valores que se enquadrem como outros resultados abrangentes.

3. ESTIMATIVAS CONTÁBEIS

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração faça uso de certas estimativas contábeis que podem afetar valores reportados de ativos e passivos, bem como a divulgação de informações sobre dados das demonstrações contábeis. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

4. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Controladas e coligadas

Em consonância com o item 9.3 do CPC PME (R1), as Demonstrações Contábeis não estão sendo apresentadas de forma consolidada, pois a controladora:

- a) É ela própria uma entidade controlada e;
- b) Sua controladora final produz demonstrações contábeis consolidadas, de finalidade geral.

As participações da investidora nas investidas estão reconhecidas através do método de equivalência patrimonial. As políticas contábeis da controlada estão alinhadas com as políticas adotadas pela investidora.

b) Classificação de itens circulante e não circulante

No Balanço Patrimonial, esta classificação está em conformidade com o que determina o Pronunciamento Técnico PME – NBC TG 1000(R1). Os ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 (doze) meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 (doze) meses são classificados como itens não circulantes.

c) Compensações entre contas

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

d) Instrumentos financeiros

i) Ativos financeiros não derivativos

As empresas reconhecem os empréstimos, recebíveis e depósitos bancários inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual as empresas se tornam uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

As empresas deixam de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando as empresas transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com liquidez imediata a partir da data da contratação, os quais não são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

ii) Passivos financeiros não derivativos

Os passivos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual as empresas se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. As empresas baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

iii) Capital social

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

e) Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios para locação, mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa 9-a. Os imóveis para investimento estão demonstrados pelo seu valor justo com base em preços de mercados atualizados. Utilizam-se preços observáveis no mercado, ajustados, e necessário, à natureza, à localização ou às condições do ativo específico. As variações no valor justo são reconhecidas como ganho ou perda no resultado do exercício.

f) Imobilizado

Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (*impairment*) acumuladas, quando aplicável. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado), são reconhecidos em outras receitas/despesas operacionais no resultado.

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pelas empresas.

Depreciações

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que estão disponíveis para uso.

O método de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada encerramento de exercício financeiro e eventuais ajustes são reconhecidos como mudança de estimativas contábeis.

g) Valor recuperável de ativos (“impairment”)

g.1) Ativos financeiros

Ativos financeiros não mensurados pelo valor justo são avaliados a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se uma evidência objetiva indica que um evento de perda ocorreu após o reconhecimento inicial do ativo, e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados que podem ser estimados de uma maneira confiável.

g.2) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é estimado.

Uma perda por redução no valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo exceder o seu valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou unidade geradora de caixa é o maior entre o valor em uso e o valor justo menos despesas de venda. Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado.

Após esta análise a administração chegou à conclusão de que todos os ativos se encontram a valor recuperável através da venda ou do uso, dispensando assim a realização dos testes efetivos de *Impairment*, uma vez que não identificou indicação relevante de não recuperabilidade.

h) Apuração do resultado

O resultado é apurado pelo regime de competência do exercício e considera os rendimentos, os encargos e os efeitos das variações monetárias, ou variações incidentes sobre os ativos e passivos e os efeitos dos ajustes dos ativos ao valor de realização, quando aplicável.

i) Receitas financeiras e despesas financeiras

A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos.

j) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se há uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. Os custos financeiros incorridos são registrados no resultado.

k) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda é apurado com base no lucro presumido, de acordo com a legislação vigente, às alíquotas de 15% de IRPJ mais adicional de 10%. A contribuição social sobre o lucro é determinada pela aplicação de 9% sobre a respectiva base tributária ajustada.

No tocante ao empreendimento Casa Nomaa a incorporadora é optante pelo Regime de Tributação Especial (RET), com alíquota unificada de impostos e contribuições.

I) Reconhecimento das receitas

A receita de aluguéis, vendas e serviços prestados compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber no curso normal das atividades da empresa e é apresentada líquida dos impostos e contribuições incidentes, das devoluções, dos abatimentos e dos descontos.

m) Ajuste a Valor Presente

O Ajuste a Valor Presente tem por objetivo demonstrar, no reconhecimento inicial, o valor presente de um fluxo de caixa determinado para operações de longo prazo. As operações da empresa são de curto prazo não se aplicando o conceito do ajuste a valor presente.

5. GERENCIAMENTOS DE RISCOS

A diretoria tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da empresa. As políticas de gerenciamento de risco são estabelecidas para identificar, analisar e definir limites e controles apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

6. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Detalhes	2024	2023
Caixa e contas correntes	374	276
Aplicações de Liquidez Imediata	33.938	10.912
TOTAL	34.312	11.188

Os recursos disponíveis não vinculados destinam-se ao giro financeiro da Companhia, bem como as Aplicações de Liquidez Imediata são mantidas em Instituições de Primeira linha.

7. CLIENTES

Valores a receber por locação de imóveis e pela venda de ativos próprios as da sociedade, conforme segue:

Detalhes	2024	2023
Clientes Incorporação de imóveis	98.546	-
TOTAL	98.546	-

8. IMÓVEIS MANTIDOS PARA NEGOCIAÇÃO

Composto por imóveis de propriedade da sociedade, livres e desembaraçados, mantidos para negociação ou mantidos em estoque para futuros empreendimentos de incorporação imobiliária.

9. INVESTIMENTOS

a) Propriedades para Investimento: Trata-se de imóveis mantido para investimento (valorização) e geração de receitas de locação. O valor justo de propriedades para investimento baseia-se nos valores atuais de mercado para propriedades similares.

Detalhes	2024	2023
Saldo pelo custo Histórico	49.338	45.943
Ajuste p/ reconhecimento ao valor justo	32.824	32.824
Saldo pelo valor justo	82.162	78.767

A contrapartida do reconhecimento inicial está registrada diretamente no patrimônio líquido na rubrica: "Ajuste de Valor Patrimonial", sendo os valores correspondentes ao imposto de renda e contribuição social diferidos classificados no passivo não circulante. As variações positivas ou negativas do valor justo mensuradas em períodos subsequentes, serão registradas diretamente no resultado do exercício.

b) Participações Societárias: Composto pela participação societária em coligadas e controladas.

Detalhes		% Participação	2024	2023
Nacli Agropecuária S/A	Grupo Econômico	1,22%	24	24
JNA Agropecuária Ltda.	Grupo Econômico	99,00%	36.650	477
IDEE Empreendimentos Ltda.	Grupo Econômico	99,00%	12.331	26.631
JNH Hotéis Ltda.	Grupo Econômico	89,10%	3.443	3.443
JNI Participações Ltda.	Grupo Econômico	10,00%	1.000	2.097
JNE Estacionamentos Ltda.	Grupo Econômico	90,00%	16	84
Parque Tauá Londrina (SPE)	Outros investimentos	10,00%	4.352	4.352
Világio Catuaí (SPE)	Coligada direta	29,78%	4.797	4.695
Total			62.613	41.803

Os resultados auferidos no empreendimento Parque Tauá Londrina são determinados proporcionalmente a participação na aquisição do imóvel, na condição de "sócio terreno", e na incorporação do empreendimento, na condição de "sócio incorporador". Os resultados são apropriados na medida em que distribuídos.

Movimentação dos investimentos:

Detalhes	Saldo 31/12/2023	Aumento de Capital	Lucros Creditados	Devolução de Capital	Equivalência	Saldo 31/12/2024
Nacli Agropecuária S/A	24	-	-	-	-	24
JNA Agropecuária Ltda.	477	35.626	-	-	547	36.650
IDEE Empreendimentos Ltda.	26.631	-	(22.195)	-	7.895	12.331
JNH Hotéis Ltda.	3.443	-	(2.733)	-	2.733	3.443
JNI Participações Ltda.	2.097	-	(162)	(1.097)	162	1.000
JNE Estacionamentos Ltda.	84	-	-	(75)	6	16
Parque Tauá Londrina	4.352	-	(2.175)	-	2.175	4.352
Világio Catuaí	4.695	-	-	-	103	4.798
Total Investimentos	41.803	35.626	(27.265)	(1.172)	13.620	62.613

10. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social

O capital subscrito e integralizado é composto por 65.244 ações ordinárias nominativas, sendo 32.622 ON-A e 32.622 ON-B, todas com valor nominal de R\$ 1.773,02 cada.

b) Dividendos

Aos acionistas é garantido de acordo com a Lei 6404/76 um dividendo mínimo de 50% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com a legislação.

A proposta de destinação do dividendo mínimo garantido aos acionistas, de acordo com o mencionado no parágrafo anterior, será efetivada na Assembleia Geral Ordinária a que serão submetidas às demonstrações financeiras do exercício.

c) Reserva Legal

É constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da lei nº 6404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) Reserva de Ajustes de Avaliação Patrimonial

Refere-se à contrapartida da avaliação inicial das propriedades para investimento ao seu valor justo de realização, conforme segue:

Ajuste Inicial ao Valor Justo	32.471.636
Total dos tributos diferidos	(11.040.356)
- Imposto de renda diferido	(8.117.909)
- Contribuição social diferida	(2.922.447)
Valor líquido da Reserva de ajustes	21.431.280

11. PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos e movimentações com partes relacionadas discriminam-se como segue:

Detalhes	2024			2023		
	Ativo	Passivo	Receitas	Ativo	Passivo	Receitas
Mútuos financeiros	5.848	5.228	-	6.017	3.423	-
Lucro e dividendos	162	12.683	-	-	6.582	-
Aluguel de imóveis	-	-	1.824	-	-	1.680
TOTAL	6.010	17.911	1.824	6.017	10.005	1.680
Circulante	162	12.683		-	6.582	
Não Circulante	5.848	5.228		6.017	3.423	

12. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita operacional líquida demonstra-se da seguinte forma:

DETALHES	2024	2023
Receita operacional bruta	<u>30.851</u>	<u>3.032</u>
Receita de aluguéis	3.249	3.032
Venda de imóveis	27.602	-
(-) Deduções da receita bruta	<u>(1.778)</u>	<u>(111)</u>
Impostos e contribuições	(1.201)	(111)
Distrato de vendas	(577)	-
Receita operacional líquida	29.073	2.921

13. RESULTADO FINANCEIRO

DETALHES	2024	2023
Receita de aplicação financeira	1.323	67
Receita de atualização contratos	127	-
Outras receitas financeiras	1	-
Outras despesas financeiras	(14)	(12)
Total	1.437	55

14. OUTRAS INFORMAÇÕES

i) política de seguros: são mantidos contratos de seguros levando em conta a natureza e o grau de risco, para cobrir eventuais perdas significativas sobre seus ativos.

JORGE NACLI NETO
DIRETOR PRESIDENTE

EMERSON LUIZ VIEIRA
CONTADOR CRC-PR 062.338/O-0
CPF 033.302.629-23