

JNZ PARTICIPAÇÕES S/A

Demonstrações Financeiras
Em 31 de Dezembro de 2024

Conteúdo:

Balanco Patrimonial

Demonstração de Resultados

Demonstração dos Fluxos de Caixa

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Demonstração dos Resultados Abrangentes

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

JNZ PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ 09.188.890/0001-81

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE
(Valores expressos em reais)

ATIVO	NOTAS	2024	2023
CIRCULANTE		12.547.949,63	5.128.910,18
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	590.171,53	2.146.526,38
Clientes e Outras Contas a Receber	5	207.397,43	186.520,48
Estoques	6	11.726.161,22	2.535.518,27
Adiantamentos	7	15.590,68	253.937,57
Despesas do Exercício Seguinte	8	8.628,77	6.407,48
NÃO CIRCULANTE		25.304.481,32	33.203.446,93
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		1.020.000,00	2.142.358,32
Deposito Judicial - Cível	14	-	1.122.358,32
Outros Créditos	9	1.020.000,00	1.020.000,00
INVESTIMENTO	10	23.900.084,69	22.089.439,57
IMOBILIZADO	11	384.396,63	8.971.649,04
TOTAL DO ATIVO		37.852.430,95	38.332.357,11

PASSIVO	NOTAS	2024	2023
PASSIVO CIRCULANTE		593.064,56	569.440,81
Obrigações Trabalhistas	12	24.106,66	26.385,35
Impostos e Contribuições	13	217.616,81	211.547,61
Fornecedores	14	5.042,89	5.607,62
Outros credores	15	346.298,20	325.900,23
NÃO CIRCULANTE		5.268.740,53	7.013.556,57
Impostos e Contribuições	13	1.601.384,37	1.647.883,38
Empréstimo e financiamentos	15	393.654,47	1.760.321,51
Outras Obrigações	16	3.273.701,69	3.605.351,68
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		31.990.625,86	30.749.359,73
Capital social	17	15.100.580,24	15.100.580,24
Reserva de Reavaliação	18	3.183.146,03	3.183.146,03
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	19	1.593.000,00	1.593.000,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial		2.565.196,84	2.565.196,84
Reserva legal	18	1.321.746,39	1.151.008,53
Reserva de lucro	18	8.226.956,36	7.156.428,09
TOTAL DO PASSIVO		37.852.430,95	38.332.357,11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Florianópolis - SC, 31 de dezembro de 2024.

Alexandra Zuni Slonski
Diretora Presidente
CPF: 712.093.289-68

Meire Cristina Bortoli
Contadora CRC/SC 20.609/O-3
CPF: 894.507.609-34

JNZ PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ 09.188.890/0001-81

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Valores expressos em reais)

CONTAS	NOTAS	2024	2023
RECEITA BRUTA DE SERVIÇOS OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS		4.089.976,63	3.694.742,63
		-	-
DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		(149.509,93)	(135.533,28)
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	20	3.940.466,70	3.559.209,35
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E DOS SERVIÇOS PRESTADOS		(108.331,34)	(110.654,76)
LUCRO BRUTO		3.832.135,36	3.448.554,59
DESPESAS OPERACIONAIS	21	(1.464.673,82)	(1.277.598,99)
Despesas administrativas		(1.464.673,82)	(1.277.598,99)
RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	22	2.367.461,54	2.170.955,60
Receitas Financeiras		115.247,63	163.047,80
Despesas Financeiras		(26.987,52)	(63.148,24)
Outras Receitas (despesas)		1.417.662,99	2.012.628,90
RESULTADO ANTES IMP.RENDA E CONT.SOCIAL		3.873.384,64	4.283.484,06
PROVISÃO P/ IMP. RENDA E CONT.SOCIAL	23	(458.627,37)	(455.301,95)
Provisão p/ CSLL		(128.163,62)	(121.082,89)
Provisão p/ IRPJ		(330.463,75)	(334.219,06)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		3.414.757,27	3.828.182,11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Florianópolis - SC, 31 de dezembro de 2024.

Alexandra Zuni Slonski
Diretora Presidente

Meire Cristina Bortoli
Contadora CRC/SC 20.609/O-3

JNZ PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ Nº 09.188.890/0001-81

DEMONSTRAÇÃO DE FLUXOS DE CAIXA
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE

(Valores expressos em Reais)

FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS:	2024	2023
RESULTADO DO EXERCÍCIO	3.609.969,82	4.022.453,80
Resultado líquido do exercício	3.414.757,27	3.828.182,11
Depreciações e amortizações	195.212,55	194.271,69
Ajuste de Exercícios Anteriores	-	-
(AUMENTO) REDUÇÃO DOS ATIVOS	(7.853.035,98)	(342.484,13)
Direitos Realizáveis	(9.211.519,90)	(144.834,67)
Outros Créditos	238.346,89	(195.358,87)
Despesas Antecipadas	(2.221,29)	(2.290,59)
Realizável a Longo Prazo	1.122.358,32	-
AUMENTO (REDUÇÃO) DOS PASSIVOS	(354.525,25)	3.940.444,03
Fornecedores	(564,73)	(2.703,49)
Pró-labore a pagar	163,76	192,24
Impostos e contribuições	(42.872,26)	22.200,06
Outros credores	20.397,97	315.403,54
Outros credores - Longo prazo	(331.649,99)	3.605.351,68
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	(4.597.591,41)	7.620.413,70
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO:		
Aquisição Ativo Imobilizado	(9.444,30)	(89.900,44)
Reclassificação do Ativo Imobilizado	8.845.987,10	27.595,25
Participações em outras sociedades ao método de custo	(7.754,00)	(5.464.950,28)
Outros Investimentos Permanentes	(2.247.394,06)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de investimento	6.581.394,74	(5.527.255,47)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO:		
Financiamento de curto prazo	-	(200.000,00)
Financiamento de longo prazo	(1.366.667,04)	(100.000,00)
Adiantamento Futuro Aumento de Capital	-	1.025.000,00
Lucro distribuído aos sócios	(2.173.491,14)	(1.635.350,23)
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	(3.540.158,18)	(910.350,23)
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTE DE CAIXA:	(1.556.354,85)	1.182.808,00
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	2.146.526,38	963.718,38
Caixa e equivalente de caixa no fim do exercício	590.171,53	2.146.526,38
Variação no saldo de disponibilidades	(1.556.354,85)	1.182.808,00

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Florianópolis - SC, 31 de dezembro de 2024.

Alexandra Zuni Slonski
Diretora Presidente
CPF: 712.093.289-68

Meire Cristina Bortoli
Contadora CRC/SC 20.609/O-3
CPF: 894.507.609-34

JNZ PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ Nº 09.188.890/0001-81

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2024
(Valores expressos em Reais)

MUTAÇÕES DAS CONTAS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA DE REAVALIAÇÃO	RESERVA DE CAPITAL	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	RESERVA LUCROS/SOBRAS	LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAIS
Saldo em 01/01/2022	15.100.580,24	3.155.550,78	568.000,00	2.565.196,84	6.114.604,74	-	27.503.932,60
Destinação reserva legal	-	-	-	-	191.409,11	(191.409,11)	(191.409,11)
Lucro distribuído aos sócios	-	-	-	-	(1.635.350,23)	-	(1.635.350,23)
Transferência p/ reserva de lucros	-	-	-	-	3.636.773,00	(3.636.773,00)	191.409,11
Adiantamento Futuro Aumento de Capital	-	-	1.025.000,00	-	-	-	1.025.000,00
Resultado do exercício de 2023	-	-	-	-	-	3.828.182,11	3.828.182,11
Integralização de Capital	-	27.595,25	-	-	-	-	27.595,25
Saldos em 31/12/2023	15.100.580,24	3.183.146,03	1.593.000,00	2.565.196,84	8.307.436,62	-	30.749.359,73
Destinação reserva legal	-	-	-	-	170.737,86	(170.737,86)	-
Lucro distribuído aos sócios	-	-	-	-	(2.173.491,14)	-	(2.173.491,14)
Transferência p/ reserva de lucros	-	-	-	-	3.244.019,41	(3.244.019,41)	-
Resultado do exercício de 2024	-	-	-	-	-	3.414.757,27	3.414.757,27
Saldos em 31/12/2024	15.100.580,24	3.183.146,03	1.593.000,00	2.565.196,84	9.548.702,75	-	31.990.625,86

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Florianópolis - SC, 31 de dezembro de 2024.

Alexandra Zuni Slonski
Diretora Presidente
CPF: 712.093.289-68

Meire Cristina Bortoli
Contadora CRC/SC 20.609/O-3
CPF: 894.507.609-34

JNZ PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ Nº 09.188.890/0001-81

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE EM 31 DE DEZEMBRO DE
(Valores Expressos em Reais)

	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.414.757,27	3.828.182,11
Outros resultados abrangentes	-	-
TOTAL DO RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	3.414.757,27	3.828.182,11

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Florianópolis - SC, 31 de dezembro de 2024.

Alexandra Zuni Slonski
Diretora Presidente
CPF: 712.093.289-68

Meire Cristina Bortoli
Contadora CRC/SC 20.609/O-3
CPF: 894.507.609-34

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

NOTA 01 - INFORMAÇÕES GERAIS

A JNZ Participações S/A é uma sociedade empresária anônima de capital fechado, com sede no Município de Florianópolis/SC, na Rua Presidente Coutinho, nº 19, sala 10- Edif. Presidente Coutinho, Centro, e tem como objeto: Administração e comercialização de imóveis próprios e a participação em outras sociedades.

1.1 Continuidade operacional

A Administração avaliou a capacidade da Sociedade em continuar operando normalmente e está convencida de que ela possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem conhecimento de incertezas materiais que possam gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando. Assim, estas demonstrações contábeis foram preparadas com base no pressuposto de continuidade operacional dos negócios da Sociedade.

NOTA 02 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis estão apresentadas com valores expressos em reais, sob a forma comparativa com as do exercício anterior e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No preparo das demonstrações contábeis foram observadas quando cabíveis, as diretrizes da NBC TG 1002 - Contabilidade para Microentidades, de 18 de novembro de 2021.

NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Ativos e Passivos

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação ocorre no período de até doze meses. Créditos e obrigações vincendas posteriormente são demonstrados como não circulante.

3.2 Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil faz-se necessário que a Administração use de estimativas e adote premissas para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias para riscos tributários, cíveis e trabalhistas, vida útil do ativo imobilizado e perdas relacionadas à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração da Empresa, relacionadas à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

3.3 Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa, bens numerários em caixa e depósitos bancários à vista e aplicações financeiras, com prazo de resgate de até 30 dias da data da aplicação. As aplicações

financeiras são registradas pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até a data do balanço, de acordo com as taxas contratadas.

3.4 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes correspondem aos valores a receber de locação de imóveis no curso normal das atividades da sociedade.

3.5 Imobilizado

Terrenos, edificações, imobilizações em andamento, móveis e utensílios e equipamentos estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os honorários profissionais e, no caso de ativos qualificáveis, os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil da Empresa. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando eles estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados. Os terrenos não sofrem depreciação.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados na data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil do ativo e são reconhecidos no resultado.

3.6 Investimentos

Os investimentos estão avaliados ao custo de aquisição, sendo os rendimentos reconhecidos no resultado, reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável.

3.7 Redução ao valor recuperável de ativos tangíveis e intangíveis

Ao final de cada exercício, a Empresa revisa o valor contábil de seus ativos tangíveis e intangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda. Quando não for possível estimar o montante recuperável de um ativo individualmente, calcula-se o montante recuperável da unidade geradora de caixa à qual pertence o ativo. Uma unidade geradora de caixa é o menor grupo identificável de ativos que gera as entradas de caixa, que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou de grupos de ativos.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo menos os custos na venda ou o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa

futuros não foi ajustada, se o montante recuperável de um ativo calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado.

3.8 Contas a pagar a Fornecedores

São obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso dos negócios, e são reconhecidos pelo valor de aquisição ou contratação, ajustados a valor presente, quando aplicável.

3.9 Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros que estão reconhecidos nas demonstrações financeiras pelo seu valor contábil são substancialmente similares aos que seriam obtidos se fossem negociados no mercado. No entanto, por não possuírem um mercado ativo, poderiam ocorrer variações caso a Empresa fosse liquidá-los antecipadamente.

3.10 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência do exercício.

3.11 Demais ativos circulantes

São demonstrados pelo valor de custo ou de realização, dos dois o menor, e incluem, quando aplicável, os rendimentos proporcionais auferidos até a data do balanço.

3.12 Demais passivos circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas até a data do balanço.

NOTA 04 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caixa	1.268,09	493,77
Bancos	7.991,79	249.268,73
Aplicações	580.911,65	1.896.763,88
Total	<u>590.171,53</u>	<u>2.146.526,38</u>

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins, sendo que a Sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Estão representadas por aplicações financeiras em certificados de Depósito Bancário e são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações.

NOTA 05 - CLIENTES

Refere-se a valores a receber com receita de aluguéis.

NOTA 06 – ESTOQUE

O estoque é composto por imóveis que ficam disponíveis para serem vendidos e obras em andamento.

NOTA 07 – ADIANTAMENTOS

Compreende o saldo de adiantamento de fornecedores diversos no valor de R\$ 15.590,68.

NOTA 08 – DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE

Corresponde às despesas com Seguros e IPTU, apropriadas mensalmente à razão de 1/12 avos conforme o período de vigência.

NOTA 09 – OUTROS CRÉDITOS A LONGO PRAZO

Compreendem valores a receber nos exercícios seguintes, conforme contrato de mútuo firmado entre as partes.

NOTA 10 – INVESTIMENTOS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Unicred S/A	30.165,62	22.411,62
Baía Sul Day Hospital S.A	925.630,00	925.630,00
Baía Sul Participações	3.160.004,46	3.160.004,46
SCP - Piçarras	5.429.833,32	5.429.833,32
Hospital Care Caledonia S/A	568.653,82	568.653,82
Terrenos para Investimento	-	7.541.482,50
Edifícios e Construções	4.273.818,98	-
Terrenos	5.056.628,75	-
Imóveis em Construção	4.455.349,74	4.441.423,85
Total	<u>23.900.084,69</u>	<u>22.089.439,57</u>

NOTA 11 – IMOBILIZADO

	2024			2023	
	Taxa Depreciação % a.a.	Custo de Aquisição	Depreciação/ Amortiz. Acumulada	Valor Contábil Líquido	Valor Contábil Líquido
Terrenos	0%	-	-	-	4.127.665,18
Salas comerciais	4%	-	-	-	52.010,75
Salas comerciais com garagem	0%	-	-	-	55.315,32
Salas comerciais e garagem custo atribuído	0%	-	-	-	3.886.661,88
Móveis e utensílios	10%	475.897,09	(150.647,00)	325.250,09	369.449,94
Equipamento de processamento de dados	20%	4.610,92	(3.961,58)	649,34	867,74
Instalações diversas	10%	39.108,12	(12.966,80)	26.141,32	31.152,14
Máquinas e equipamentos	10%	44.734,12	(12.378,24)	32.355,88	29.426,11
Benfeitoria	20%	-	-	-	419.099,98
Total		564.350,25	(154.608,58)	384.396,63	8.971.649,04

NOTA 12 – OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Esse grupo engloba salários e pró-labore a pagar e as provisões com férias e 13º salário. As provisões são contabilizadas obedecendo ao princípio da competência, sendo apropriado 1/12 avos do total da remuneração, acrescidos do terço constitucional e dos valores de encargos incidentes.

NOTA 13 – IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

Passivo Circulante	2024	2023
IRPJ	70.505,26	75.934,53
COFINS	11.966,76	7.402,12
CSLL	28.822,42	30.880,01
PIS	2.592,80	1.603,79
Provisão IRPJ	11.750,55	10.817,69
Provisão CSLL	8.442,63	7.550,13
Provisão PIS	2.052,69	1.825,97
Provisão COFINS	9.573,86	8.527,49
IRRF	107,56	101,48
CSRF	333,45	407,34
ISS RF	-	106,89
PERT - Parcelamento (a)	71.468,83	66.390,17
Total	217.616,81	211.547,61

Passivo Não Circulante	2024	2023
PERT - Parcelamento (a)	279.919,33	326.418,34
Provisão p/ IRPJ Diferido	971.665,47	971.665,47
Provisão p/ CSLL Diferido	349.799,57	349.799,57
Total	1.601.384,37	1.647.883,38

(a) Parcelamento PERT

A sociedade aderiu em agosto de 2017, ao Programa Especial de Regularização Tributária junto a Receita Federal do Brasil (RFB) para promover a regularização de débitos federais, em razão de fatos geradores de 2016 e 2017. Os débitos foram parcelados em 145 parcelas mensais e sucessivas.

NOTA 14 – FORNECEDORES

Na nomenclatura Fornecedores estão registradas as obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores. São reconhecidos pelo valor de aquisição ou contratação, ajustados ao valor presente, quando aplicável.

NOTA 15 – EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

São reconhecidos pelo valor de transação e os juros são reconhecidos com base na taxa de juros efetiva, sendo contabilizados ao longo dos empréstimos.

Em 20 de abril de 2012, a empresa contratou um empréstimo junto à OABCRED no valor de R\$ 2.000.000,00, com pagamento previsto em 120 parcelas mensais, fixas, sucessivas e não reajustáveis. O pagamento, efetuado por meio de depósito judicial, foi objeto de discussão judicial em razão da ausência de perspectiva de quitação. No decorrer do ano de 2024, o saldo remanescente foi baixado em razão de um acordo homologado nos autos do processo judicial nº 0302560-18.2017.8.24.0092.

A empresa possui um mútuo com a sócia Marlene Zunino, em 2024 o saldo é de RS 393.654,47.

NOTA 16 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

Refere-se a aquisições de bens, cuja finalidade é executar o objeto social da empresa, composto por parcelas a serem pagas no curto e longo prazo.

NOTA 17 - CAPITAL SOCIAL

O capital social é de R\$ 15.100.580,24, divididos em 38.251.570 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, e integralizado em bens imóveis e em moeda corrente nacional.

NOTA 18 - RESERVAS

Reserva legal – é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, até o limite de 20% do capital social. Reserva de Lucros – Resultado de 2021/2022 que será distribuído conforme disponibilidade de caixa.

Reserva de Lucros – compreende a reserva de Lucros o saldo de R\$ 8.279.698,19, para futura destinação.

NOTA 19 – ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

AFAC de R\$ 1.593.000,00, aportado pelos acionistas para integralização futura.

NOTA 20 – RECEITA LÍQUIDA

As receitas são oriundas das atividades de locação de imóveis. As deduções da Receita bruta são compostas pelos impostos incidentes sobre o faturamento e comissões sobre as vendas.

NOTA 21 – DESPESAS OPERACIONAIS

As despesas operacionais trazem as despesas administrativas e financeiras, como despesa com pessoal, encargos, transporte, serviços contratados, materiais, água e energia.

NOTA 22 – RESULTADO FINANCEIRO

Receitas Financeiras	2024	2023
Aplicações financeiras	112.836,38	161.315,26
Descontos Obtidos	114,76	89,58
Outros	2.296,49	1.642,96
Total	115.247,63	163.047,80

Despesas Financeiras	2024	2023
Juros	26.671,25	36.355,67
Despesas bancárias	280,38	5.073,62
Outros	35,89	21.718,95
Total	26.987,52	63.148,24

Outras Receitas (despesas)	2024	2023
Outras Receitas não Operacionais	-	-
Resultaldo não operacional - em investimentos	-	-
Receita com lucros	1.417.662,99	2.012.628,90
Total	1.417.662,99	2.012.628,90

NOTA 23 – IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A empresa está enquadrada no regime de tributação pelo Lucro Presumido. Para as receitas oriundas de locação de bens, é aplicada a base de cálculo presumida de 32%, conforme previsto na legislação vigente, para fins de apuração do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

Florianópolis - SC, 31 de dezembro de 2024.

Alexandra Zunino Slonski
Diretora Presidente
CPF: 712.093.289-68

Meire Cristina Bortoli
Contador CRC-SC 20.609/O-3
CPF – 894.507.609-34