



JCM PARTICIPAÇÕES S/A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Expresso em reais)

NOTA 1. Contexto Operacional

A JCM Participações S.A. É uma sociedade anônima fechada, fundada em 07 de janeiro de 2012 como sociedade empresária limitada, com alteração do tipo jurídico e aprovação do seu estatuto social em 30 de maio de 2019, cujo registro na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina ocorreu em 03 de outubro de 2019. A Companhia tem por objeto social a compra e venda de imóveis próprios, cultivo de soja, criação de bovinos para corte, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, obras de alvenaria, holdings de instituições não-financeiras e aluguel de imóveis próprios.

A JCM participações S.A. está registrada no CNPJ – Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas sob o n. 15.434.458/0001-06, e está sediada na cidade de Caçador (SC), Avenida Engenheiro Lourenço Faoro, nº 3300, Sala 01, Distrito Industrial, CEP – 89.511-340.

NOTA 2. Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 estão sendo apresentadas em Reais (R\$), sendo que as de 31 de dezembro de 2024 foram aprovadas pela administração no dia 07 de março de 2024.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com observância aos princípios fundamentais de contabilidade e da Lei nº 6.404/76 - Lei das Sociedades por Ações, inclusive com as alterações introduzidas pelas Leis nº 11.638/07 e nº 11.941/09, bem como, de acordo com o NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução Nº 1.255/2009.

As demonstrações financeiras consolidadas acrescentam às demonstrações financeiras da controladora, as operações da controlada Energética Bom Jesus Ltda., na qual detém 90% do capital social.

NOTA 3. Principais Políticas Contábeis

a. Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.



b. Instrumentos Financeiros

A Companhia classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- (i) Caixa e equivalentes de caixa;
- (ii) Aplicações financeiras prazo fixo;
- (iii) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado ou pelo valor justo.

c. Caixa e Equivalentes de Caixa

Incluem: caixa, saldo positivo em conta movimento, disponíveis para negociação e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até 3 meses, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

d. Contas a Receber

As contas a receber de clientes são apresentadas a valores de realização e ajustadas por provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída em montante considerado suficiente pela administração, para fazer face a eventuais perdas na realização.

e. Estoques (Ativos Biológicos)

Os estoques referem-se a bovinos para corte, sendo que os grupos são separados por idade e sexo dos animais e disponibilizados para comercialização. Seu custo baseia-se no valor contábil de transferência do ativo biológico, ajustado ao valor recuperável, se necessário. A cada seis meses (maio e novembro) são verificadas as quantidades de bovinos por classificação e ajustados no sistema de controle do IAGRO, ou quando ocorre uma venda.

f. Ativos biológicos

Os ativos biológicos da Companhia correspondem a gados, equinos, matrizes/leiteiras e touros consumíveis ou de produção, relativos à atividade de pecuária. Todos os ativos biológicos, na data do fechamento destas demonstrações financeiras, estão mensurados pelo seu valor justo menos as despesas de venda. O valor justo dos ativos biológicos menos as despesas de venda são determinadas no seu reconhecimento inicial e ao final de cada data do balanço. A mensuração de ganho ou a perda na variação do valor justo dos ativos biológicos é determinada pela diferença entre o valor justo menos as despesas de venda e os custos incorridos com os ativos biológicos até o momento da avaliação, sendo qualquer variação registrada diretamente no resultado do exercício. O valor justo de cada ativo biológico foi determinado através de técnicas de avaliação de acordo com o tipo de ativo biológico. Na data de fechamento destas Demonstrações Financeiras, a Fazenda Piracicaba e a Fazenda Loma Linda possuíam essencialmente gados



consumíveis e gados para produção. Os gados consumíveis são aqueles passíveis de serem vendidos como ativo biológico para a produção de carne. Os gados para produção são os demais tipos para a geração de outros ativos biológicos, por exemplo as vacas matrizes, os touros e equinos. O valor justo dos gados foi determinado através dos preços praticado no mercado de gado na região do Mato Grosso do Sul e através das métricas utilizadas no mercado. Desta forma, para os gados consumíveis a mensuração foi baseada na arroba e faixa etária dos gados. Já para os gados para produção, a mensuração foi baseada no preço por cabeça.

g. Imobilizado

Na contabilidade o ativo imobilizado está registrado ao custo de aquisição ou construção ou produção. As depreciações, amortizações e exaustão são calculadas pelo método linear, observadas as taxas anuais informadas na Nota 10. Os gastos posteriores à aquisição, construção ou produção são incorporados ao valor do imobilizado desde que tais gastos aumentem a vida útil do bem e sejam capazes de gerar benefícios econômicos futuros.

Os terrenos não são depreciados. As depreciações de outros ativos foram calculadas pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa Nº 10, que refletem a estimativa de vida útil dos bens.

h. Intangível

Softwares: As licenças de software são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimável de cinco anos.

i. Redução ao Valor Recuperável de Ativos - Impairment

A Companhia analisa anualmente se há evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperável. Caso se identifique tais evidências, a Companhia estima o valor recuperável do ativo. Quando o valor residual contábil do ativo excede seu valor recuperável, a Companhia reconhece uma redução do saldo contábil deste ativo (deterioração). Se não for possível determinar o valor recuperável de um ativo individualmente, é realizada a análise do valor recuperável da unidade geradora de caixa à qual o ativo pertence.

j. Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro

A Tributação sobre o lucro do exercício compreende o imposto de renda pessoa jurídica (IRPJ) e a contribuição social sobre lucro líquido (CSLL), que são calculados com base nas regras do Lucro Presumido sobre a receita bruta, às alíquotas vigentes nas datas dos balanços, sendo elas:

- Imposto de Renda - calculado à alíquota de 25% (15% sendo sobre a base presumida, acrescido do adicional de 10%);
- Contribuição Social – calculada à alíquota de 9% sobre a base presumida.



k. Reconhecimento das Receitas e respectivos Custos

A receita de aluguéis compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber da locação, compra e venda de imóveis no curso normal das atividades da Companhia. Reconhece a receita quando:

- (i) o valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (ii) é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a entidade; e,
- (iii) quando critérios específicos tiverem sido atendidos para atividades da Companhia.

O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Companhia baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada prestação.

Os Respeitosos custos são apropriados conforme os gastos relacionados com as receitas de locação, as demais despesas observam o regime de competências de exercícios para o seu reconhecimento.

l. Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício, tanto para reconhecimento de receitas quanto de despesas, sendo adotado o Regime Tributário Lucro Presumido.

m. Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações financeiras, são:

- (i) Créditos de liquidação duvidosa que são contabilizados diretamente em perdas quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- (ii) Vida útil e valor dos bens do ativo imobilizado;
- (iv) Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da Companhia.

n. Base para consolidação das demonstrações financeiras

Na consolidação das demonstrações financeiras foram excluídos os saldos dos valores a pagar e a receber entre as companhias e eventuais resultados de operações entre elas.



NOTA 4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa	484	554	2.136	2.206
Depósitos Bancários	1	1	1	1
Aplicações Liquidez Imediata	1.066.704	330.372	1.960.800	694.893
Total	1.067.189	330.927	1.962.936	697.099

NOTA 5. Contas a Receber de Clientes

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Clientes	1.079.737	1.062.512	1.336.621	1.638.612
Total	1.079.737	1.062.512	1.336.621	1.638.612

NOTA 6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imóveis para Revenda	92.473.053	92.199.385	92.473.053	92.199.385
Semoventes	2.470.662	2.165.944	2.470.662	2.165.944
Total	94.943.715	94.365.329	94.943.715	94.365.329

NOTA 7. Transações com Partes Relacionadas

Ativo Circulante	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Energética Bom Jesus S/A	14.300.000	15.000.000	-	-
Total	14.300.000	15.000.000	-	-

Passivo	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Felipe João Machiavelli	5.809	3.250.000	1.475.809	4.850.000
João Carlos Machiavelli	278.815	60.368.691	278.815	60.368.691
Daniella João Machiavelli	5.809	750.000	5.809	750.000
Total	290.432	64.368.691	1.760.432	65.968.691
Circulante	290.432	-	1.760.432	1.600.000
Não circulante	-	64.368.691	-	64.368.691
Total	290.432	64.368.691	1.760.432	65.968.691



NOTA 8. Participações Societárias

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Energetica Bom Jesus S/A	1.066.855	718.339	-	-
Total	1.066.855	718.339	-	-

As participações societárias foram mensuradas inicialmente pelos gastos incorridos nos investimentos, ajustado pela equivalência patrimonial para a controlada Energética Bom Jesus S/A.

O quadro a seguir apresenta um sumário das informações financeiras dos investimentos em participações societárias na empresa controladora:

	Energ. Bom Jesus	Total
Saldo 31/12/2022	299.079	299.079
Equivalência Patrimonial	419.260	419.260
Saldo 31/12/2023	718.339	718.339
Equivalência Patrimonial	348.516	348.516
Saldo 31/12/2024	1.066.855	1.066.855

NOTA 9. Imobilizado

a) Movimentação do Custo e Depreciação – Controladora

Contas	Taxa	Saldo 31.12.2023	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo 31.12.2024
Terrenos	0%	138.091.586	1.907.918	-	-	139.999.504
Edifícios e Construções	4%	72.236.316	42.564	-	-	72.278.880
Móveis e Utensílios	10%	33.225	2.190	(4.590)	-	30.825
Equipamentos de Informática	20%	2.060	-	(1.206)	-	854
Instalações	0%	53.459	-	-	-	53.459
Veículos	20%	281.535	-	(31.522)	-	250.013
Semoventes	20%	841.403	-	(201.402)	-	640.001
Máquinas e Equipamentos	10%	347.245	9.000	(34.111)	(75.711)	246.422
Construções em Andamento	0%	28.894.855	15.268.803	-	-	44.163.658
Total		240.781.685	17.230.475	(272.831)	(75.711)	257.663.617

Contas	Taxa	Saldo 31.12.2022	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	Saldo 31.12.2023
Terrenos	0%	76.971.544	61.802.440	-	-	(682.397)	138.091.586
Edifícios e Construções	4%	19.001.644	49.554.467	-	3.680.206	-	72.236.316
Móveis e Utensílios	10%	37.240	-	(4.016)	-	-	33.225
Equipamentos de Informática	20%	3.166	-	(1.106)	-	-	2.060
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	85.572	208.232	(12.269)	-	-	281.535
Semoventes	20%	2.018.234	236.324	(294.073)	-	(1.119.083)	841.403
Máquinas e Equipamentos	10%	120.174	246.330	(19.259)	-	-	347.245
Construções em Andamento	0%	27.990.563	5.284.498	-	(3.680.206)	(700.000)	28.894.855
Total		126.281.596	117.332.292	(330.723)	-	(2.501.480)	240.781.685



b) Movimentação do Custo e Depreciação – Consolidado

Contas	Taxa	Saldo 31.12.2023	Adições	Depreciações	Baixas	Saldo 31.12.2024
Terrenos	0%	138.091.586	1.907.918	-	-	139.999.504
Edifícios e Construções	4%	72.322.146	42.564	(4.558)	-	72.360.152
CGH Energética Bom Jesus	4%	15.092.147	37.022	(685.465)	-	14.443.704
Móveis e Utensílios	10%	48.855	2.190	(6.560)	-	44.486
Equipamentos de Informática	20%	8.531	-	(3.409)	-	5.122
Instalações	0%	53.459	-	-	-	53.459
Veículos	20%	281.535	-	(31.522)	-	250.013
Semoventes	20%	841.403	-	(201.402)	-	640.001
Máquinas e Equipamentos	10%	1.271.313	36.625	(53.849)	(75.711)	1.178.377
Construções em Andamento	0%	28.894.855	15.268.803	-	-	44.163.658
Total		256.905.831	17.295.122	(986.765)	(75.711)	273.138.476

Contas	Taxa	Saldo 31.12.2022	Adições	Depreciações	Transferências	Baixas	Saldo 31.12.2023
Terrenos	0%	76.971.544	61.802.440	-	-	(682.397)	138.091.586
Edifícios e Construções	4%	19.092.031	49.554.467	(4.558)	3.680.206	-	72.322.146
CGH Energética Bom Jesus	4%	15.517.565	254.569	(679.988)	-	-	15.092.147
Móveis e Utensílios	10%	51.042	3.500	(5.686)	-	-	48.855
Equipamentos de Informática	20%	8.023	3.198	(2.690)	-	-	8.531
Instalações	0%	53.459	-	-	-	-	53.459
Veículos	20%	85.572	208.232	(12.269)	-	-	281.535
Semoventes	20%	2.018.234	236.324	(294.073)	-	(1.119.083)	841.403
Máquinas e Equipamentos	10%	992.762	311.618	(33.067)	-	-	1.271.313
Construções em Andamento	0%	27.990.563	5.284.498	-	(3.680.206)	(700.000)	28.894.855
Total		142.780.795	117.658.846	(1.032.330)	-	(2.501.480)	256.905.831

A Companhia estima que o valor residual das Edificações no final da vida útil será maior que o custo contabilizado, não havendo, portanto, valor depreciável. Caso venha a ter edificações com valor depreciável será considerada vida útil de 25 anos.

NOTA 10. Empréstimos e Financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
BRDE	29.271.146	33.554.729	29.271.146	33.554.729
Total	29.271.146	33.554.729	29.271.146	33.554.729
Circulante	4.283.582	4.283.582	4.283.582	4.283.582
Não Circulante	24.987.564	29.271.146	24.987.564	29.271.146

NOTA 11. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fornecedores	53.597.410	86.070.998	53.597.410	86.090.453
Total	53.597.410	86.070.998	53.597.410	86.090.453
Circulante	39.636.008	47.738.239	39.636.008	47.757.695
Não Circulante	13.961.403	38.332.758	13.961.403	38.332.758



NOTA 12. Obrigações Sociais

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Salários e Ordenados a Pagar	18.127	11.583	22.703	15.908
Impostos e Contribuições	57.030	15.342	58.927	17.291
Provisão de Férias	29.160	19.155	34.085	24.080
Total	104.317	46.081	115.715	57.279

NOTA 13. Obrigações Fiscais

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
IRPJ a Recolher	373.979	402.372	398.916	408.633
CSLL a Recolher	140.943	149.354	155.176	152.841
COFINS a Recolher	65.396	49.867	94.157	57.680
PIS a Recolher	14.169	10.804	20.407	12.494
ISS a Recolher	12.906	4.138	13.006	4.387
Impostos Retidos	9.152	3.453	9.457	3.751
Total	616.544	619.987	691.119	639.786

NOTA 14. Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social apresentado está composto por 256.800.000.000 (Duzentos milhões e oitocentos mil reais) de ações ordinárias nominativas, de classe única, sem valor nominal e inconversíveis de uma espécie em outra, pelo preço de emissão de R\$ 1,00 (Um real) por ação, assim distribuídas entre os acionistas:

Acionista	Quantidade	Percentual	Valor
João Carlos Machiavelli	108.890.000	42%	108.890.000
Felipe João Machiavelli	73.955.000	29%	73.955.000
Daniella João Machiavelli	73.955.000	29%	73.955.000
Total	256.800.000	100%	256.800.000

b) Reserva Legal

A reserva legal foi constituída em 5% do lucro líquido até o limite de 20% do capital social.

c) Reserva de Lucros para Expansão

Constituída para realização de investimentos e reforço do capital de giro, podendo ser utilizada para aumento de capital social.



NOTA 15. Receita Operacional Líquida

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita de Aluguéis	17.721.797	13.963.705	19.268.645	15.623.234
Venda de Produtos	2.025.482	1.913.729	2.025.482	1.913.729
(-) PIS/COFINS	(720.776)	(580.326)	(864.584)	(735.234)
(-) FUNDERSUL	(15.166)	(10.814)	(15.166)	(10.814)
Receita Operacional Líquida	19.011.339	15.286.294	20.414.379	16.790.916

NOTA 16. Custo das Receitas Operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Custos de Produtos	658.805	1.253.963	658.805	1.253.963
Custos de Serviços	241.864	180.909	1.055.702	1.014.203
Total	900.669	1.434.872	1.714.507	2.268.167

NOTA 17. Despesas Comerciais e Administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com Pessoal e Encargos	95.771	64.677	138.378	105.039
Comissões de Vendas	11.985	252.558	11.985	252.558
Depreciações	268.543	330.723	277.273	338.535
Honorários Profissionais	143.473	77.798	179.473	113.798
Vigilância	385.684	433.751	395.482	442.892
Utilidades e Serviços	75.265	89.035	78.853	92.324
Condomínios e Taxa Adm	165.091	141.772	165.091	141.772
Manutenções e Melhorias	84.108	116.356	92.715	124.744
Despesas Legais e Judiciais	17.195	21.133	17.295	21.133
Despesas com Locações	4.748,00	4.748,00	4.748	4.748
Serviço de Limpeza	11.181	20.131	11.682	20.131
Outros Custos	120.114	10.974	120.114	10.974
Outras Despesas	19.302	30.583	27.953	45.402
Total	1.402.459	1.594.237	1.521.041	1.714.048

NOTA 18. Despesas Tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
IOF sobre Operações Financeiras	350	1.124	361	1.785
Impostos e Taxas Estaduais	3.405	2.583	12.699	2.583
Impostos e Taxas Municipais	931.065	623.107	931.460	623.107
Impostos e Taxas Federais	11.398	10.899	11.398	10.899
Total	946.218	637.712	955.918	638.373



NOTA 19. Remuneração Pessoal Chave da Administração

Em 2024, a remuneração do pessoal chave da administração, que contempla a diretoria foi de R\$ 16.944,00 (R\$ 15.768,00 em 2023).

NOTA 20. Resultados Financeiros Líquidos

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Rendimentos Apl. Financeiras	52.986	37.602	70.252	67.733
Varição Monetária Ativa	110.070	7.176	110.070	7.176
Descontos Obtidos e Juros Ativos	13.901	13.647	13.901	13.647
Despesas com Juros	(2.465.860)	(4.454.325)	(2.465.887)	(4.454.387)
Varição Monetária Passiva	(6.272.204)	(1.340.429)	(6.272.204)	(1.340.429)
Descontos Concedidos	(4.037)	(23.738)	(4.037)	(23.738)
Demais Despesas Financeiras	(3.438)	(3.003)	(4.540)	(4.078)
Resultados Financeiros Líquidos	(8.568.581)	(5.763.069)	(8.552.445)	(5.734.076)

JOAO CARLOS

MACHIAVELLI:422

21820959

Assinado de forma digital por
JOAO CARLOS
MACHIAVELLI:42221820959
Dados: 2025.05.13 16:53:06
-03'00'

IDINEY

PIATI:00857591983

Assinado de forma digital por
IDINEY PIATI:00857591983
Dados: 2025.05.13 16:54:02
-03'00'