

**JL4 ADMINISTRADORA S.A**  
**CNPJ: 42.537.186/0001-62**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

**ITUPORANGA – SC**

**JL4 ADMINISTRADORA S.A**  
**CNPJ: 42.537.186/0001-62**

## **RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 comparativamente com o encerrado em 31 de dezembro de 2023.

Permanecemos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Expressamos nossos agradecimentos a todos aqueles que têm participado ativamente do crescimento e desenvolvimento da Empresa.

JL4 ADMINISTRADORA S.A  
CNPJ: 42.537.186/0001-62

**Balço Patrimonial**  
**Encerrado em 31 de Dezembro**  
(Valores expressos em reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	231.156	724.438
Adiantamentos	5	1.775	0
Impostos a recuperar	6	14.335	12.800
Adiantamento despesa dos Inquilinos	7	252.979	0
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>500.245</b>	<b>737.239</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Propriedades para Investimentos	8	157.000.000	118.621.626
Imobilizado em andamento	8	0	0
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>157.000.000</b>	<b>118.621.626</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>157.500.245</b>	<b>119.358.864</b>

---

**Silvio Prim**  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

---

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC - SC 018187/0-5  
Contadora

JL4 ADMINISTRADORA S.A  
CNPJ: 42.537.186/0001-62

**Balço Patrimonial**  
**Encerrado em 31 de Dezembro**  
(Valores expressos em reais)

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>CIRCULANTE</b>			
Fornecedores	9	260	534
Obrigações tributárias	10	256.429	247.581
Contas a pagar	11	252.946	103
Distribuições de dividendos	13.2	1.747.778	2.239.137
<b>TOTAL DO CIRCULANTE</b>		<b>2.257.412</b>	<b>2.487.355</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Obrigações fiscais diferidas	12	36.118.303	23.074.482
<b>TOTAL DO NÃO CIRCULANTE</b>		<b>36.118.303</b>	<b>23.074.482</b>
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
Capital social	14.1.	36.745.608	36.745.608
Reservas de capital	14.2.	12.242.314	12.242.314
Reservas para futuro aumento de capital		-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	14.3.	-	44.809.105
Lucros acumulados		70.136.607	-
<b>TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>119.124.529</b>	<b>93.797.027</b>
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>157.500.245</b>	<b>119.358.864</b>

**Silvio Prim**  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC - SC 018187/0-5  
Contadora

**Demonstração do Resultado de Exercício**  
**Período: 01 de Janeiro à 31 de Dezembro**  
(Valores expressos em reais)

<b>Estrutura</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA</b>	15	<b>8.268.882</b>	<b>6.965.377</b>
Custos prestação serviços		-	(15.293)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>8.268.882</b>	<b>6.950.084</b>
<b>RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>38.359.433</b>	-
Ajuste de Avaliação Patrimonial	17	38.359.433	-
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	16	<b>(44.552)</b>	<b>(74.776)</b>
Despesas gerais e administrativas		(36.250)	(64.633)
Impostos e taxas		(8.302)	(10.143)
<b>LUCRO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>46.583.763</b>	<b>6.875.308</b>
<b>RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS</b>		<b>17.648</b>	<b>78.707</b>
Receitas financeiras		22.914	87.729
Despesas financeiras		(5.267)	(9.022)
<b>RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS</b>		<b>46.601.410</b>	<b>6.954.015</b>
Contribuição social	1	(3.701.576)	(215.250)
Imposto de renda		(10.257.484)	(576.208)
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>		<b>32.642.350</b>	<b>6.162.557</b>

---

**Silvio Prim**  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

---

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC - SC 018187/0-5  
Contadora

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - Consolidada**  
**Para os exercícios findos em 31 de Dezembro de 2023**  
 (Valores expressos em reais)

Mutações das contas	Nota	Capital Social	Reservas de capital social	Ajustes de avaliação patrimonial	Reserva p/futuro aumento de capital	Lucros acumulados	Total
Aumento Capital social	11.1.	36.587.480,00					36.587.480,00
Reservas de capital	11.2		12.242.314,03				12.242.314,03
Reserva para futuro aumento de capital					(48.829.794,03)		(48.829.794,03)
Devolução de reserva p/futuro aumento					(1.665.400,00)		(1.665.400,00)
Ajustes de Avaliação Patrimonial	11.3.			44.809.105,09			44.809.105,09
Lucro do exercício						6.162.556,94	6.162.556,94
Distribuição de lucros/dividendos						(7.031.785,57)	(7.031.785,57)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>36.745.608,00</b>	<b>12.242.314,03</b>	<b>44.809.105,09</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>93.797.027,12</b>
Ajuste de Exercícios Anteriores					-	10.276,23	10.276,23
Reclassificação- Avaliação Patrimonial				(44.809.105,09)		44.809.105,09	-
Lucro do exercício						32.642.350,22	32.642.350,22
Distribuição de lucros/dividendos						(7.325.124,53)	(7.325.124,53)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>		<b>36.745.608,00</b>	<b>12.242.314,03</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>70.136.607,01</b>	<b>119.124.529,04</b>

\_\_\_\_\_  
**Silvio Prim**  
 CPF: 399.644.269-68  
 Diretor Presidente

\_\_\_\_\_  
**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
 CRC - SC 018187/0-5  
 Contadora

**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
**Período: 01 de Janeiro à 31 de Dezembro**  
(Valores expressos em reais)

<b>Estrutura</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>I - ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro Líquido do exercício		<b>46.601.410</b>	<b>6.954.015</b>
Ajuste a Valor Presente - Propriedade para Investimentos		(38.359.433)	-
Ajuste de Exercício Anterior		10.276	
Baixa bens do imobilizado equivalencia patrimonial Baixa Intangível			
<b>(Aumento)/redução de ativos</b>			
Adiantamentos		(1.775)	7.442
Adiantamentos Despesas dos Inquilinos		(252.979)	
Impostos a recuperar		(1.535)	29.109
<b>Aumento/(redução) de passivos</b>			
Fornecedores		(274)	(43.610)
Obrigações tributárias		1.846	(22.830)
Contas a Pagar		252.843	103
<b>Disponibilidades</b>		<b>8.250.379</b>	<b>6.924.229</b>
Impostos de renda		(246.536)	(471.418)
Contribuição social		(661.700)	(181.990)
<b>Caixa líquido proveniente das atividades operacionais</b>		<b>7.342.144</b>	<b>6.270.820</b>
<b>II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>			
Aquisições de imobilizado		-	-
Propriedades para investimento		(18.942)	(617.172)
<b>Disponibilidades aplicadas</b>		<b>(18.942)</b>	<b>(617.172)</b>
<b>III - ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>			
Reserva p/futuro aumento de capital		-	(50.495.194)
Reserva de capital social		-	12.242.314
Dividendos distribuidos		(7.816.484)	(4.792.648)
Aumento de capital social		-	36.587.480
<b>Disponibilidades utilizadas</b>		<b>(7.816.484)</b>	<b>(6.458.048)</b>
<b>IV – AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES</b> <b>(Caixas, bancos,aplicações financeiras)</b>		<b>(493.282)</b>	<b>(804.400)</b>
<b>V - SALDO INICIAL</b>	4	724.438	1.528.838
<b>VI - SALDO FINAL</b>	4	231.156	724.438
<b>VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES</b>		<b>(493.282)</b>	<b>(804.400)</b>

**Silvio Prim**  
CPF: 399.644.269-68  
Diretor Presidente

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC - SC 018187/0-5  
Contadora

## **JL4 ADMINISTRADORA S.A**

### **NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS CONSOLIDADAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 31 DE DEZEMBRO 2023. (Valores expressos em Reais)**

#### **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A JL4 Administradora S.A é uma sociedade por ações de capital fechado, constituída em 30 de junho de 2021, localizada a rua Evaldo Prim, nº 91, sala 03, bairro Nossa Senhora de Fátima, em Ituporanga/SC e tem por objetivo administração de obras e aluguel de galpões de sua propriedade.

#### **2. ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS E FINANCEIRAS**

**2.1. Elaboração e apresentação** – foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a Lei 6.404/76 atualizada com as Normas Brasileiras de Contabilidade, notadamente, à norma NBC TG 1001 – Contabilidade para Pequenas Empresas, aprovada pela Resolução CFC nº 1.255/09 do Conselho Federal de Contabilidade, no que forem pertinentes e aplicáveis seus preceitos.

**2.2. Moeda de apresentação** – estão sendo apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Sociedade.

**2.3. Autorização** – a Diretoria autorizou a sua conclusão em 31 de janeiro de 2025.

#### **3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS**

**3.1. Base de preparação e apresentação** - a elaboração das Demonstrações Contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis e o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação de políticas contábeis. As estimativas podem afetar valores reportados em ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes, na data base das referidas demonstrações, bem como aos valores reconhecidos como receitas e despesas durante o exercício social. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos registrados nas Demonstrações Contábeis. A administração revisa seus julgamentos, estimativas e premissas anualmente.

**3.2. Reconhecimento das receitas** – reconhecidas respeitando o Princípio De Caixa, quando for provável que benefícios econômicos futuros fluirão, os riscos e benefícios mais significativos foram transferidos ao adquirente e puderem ser confiavelmente mensurados. As receitas operacionais são reconhecidas com base no recebimento da receita.

**3.3. Reconhecimento das despesas** – reconhecidas respeitando o Princípio da Competência, quando houver redução dos benefícios econômicos futuros e puderem ser confiavelmente mensurados.

**3.4. Ativo circulante** – está demonstrado pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos financeiros quando apropriado e deduzidos, quando aplicável, dos correspondentes ajustes por perda ao valor recuperável e cuja expectativa de recebimento seja no curso do exercício social seguinte.

**3.5. Caixa e equivalentes de caixa** – compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor, que estão registrados pelo valor de aplicação acrescido dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

**3.6. Impostos e contribuições a recuperar** – estão contabilizados pelo valor original e classificados de acordo com o prazo e expectativa legal de recuperação de cada crédito fiscal.

**3.7. Propriedades para investimentos** – galpão construído e reconhecido ao custo de construção. Quando houve a finalização da obra, a companhia reconheceu o bem ao valor justo através de laudo de avaliação.

**3.8. Passivo circulante** – demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos respectivos encargos e atualizações monetárias incorridos. São registradas no circulante as obrigações com vencimento no exercício social seguinte. No passivo não circulante estão registradas as obrigações com exigibilidade superior a 12 meses.

**3.9. Obrigações tributárias** - tais obrigações conhecidas e/ou passíveis de apuração estão sendo contabilizados de acordo com a sua competência.

**3.10. Tributos diferidos** - são gerados por diferenças temporárias na data do balanço entre as bases fiscais de ativos e passivos e seus valores contábeis, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

#### **4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Caixa	3.823	2.400
Bancos	148	678.559
Aplicações financeiras	227.185	43.479
<b>Total</b>	<b>231.156</b>	<b>724.438</b>

#### **5. ADIANTAMENTO A FORNECEDORES**

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Adiantamento a fornecedores diversos	1.775	-
<b>Total</b>	<b>1.775</b>	<b>-</b>

## 6. IMPOSTOS A RECUPERAR

Imposto de renda a recuperar referente ao resgate de aplicação financeira.

Descrição	2024	2023
IRRF s/aplicação financeira a recuperar	12.787	12.787
IRRF a recuperar	3	3
Pis A Recuperar	67	-
Cofins a Recuperar	319	-
IRPJ a Recuperar	825	-
CSLL a Recuperar	297	-
Outros impostos a recuperar	36	10
<b>Total</b>	<b>14.335</b>	<b>12.800</b>

## 7. ADIANTAMENTO DESPESAS INQUILINOS

Descrição	2024	2023
Adiantamento de Despesas dos Inquilinos	252.979	-
<b>Total</b>	<b>252.979</b>	<b>-</b>

## 8. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTOS

A companhia construiu um galpão com o objetivo de locação. Após concluída a obra, foi transferido de imobilizado pra propriedades para investimentos, reconhecendo o bem a valor justo de mercado através de laudo.

Descrição	2024	2023
Imobilizado em andamento		
Propriedades para investimentos	157.000.000	118.621.626
<b>Total</b>	<b>157.000.000</b>	<b>118.621.626</b>

## 9. FORNECEDORES

As obrigações estão relacionadas com o fornecimento de materiais e serviços para execução da construção que se encerrou em 2023.

Descrição	2024	2023
Fornecedores	260	534
<b>Total</b>	<b>260</b>	<b>534</b>

## 10. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Cofins a recolher	21.981	21.228
Csll a recolher	62.658	60.275
Irpj a recolher	167.002	161.261
Irrf a recolher	-	53
Pis a recolher	4.763	4.599
Contribuições retidas a recolher	25	164
Inss retido a recolher	-	-
Iss retido a recolher	-	-
<b>Total</b>	<b>256.429</b>	<b>247.581</b>

## 11. CONTAS A PAGAR

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Diversas Contas a Pagar	-	103
Ressarcimento de Inquilinos	252.946	-
<b>Total</b>	<b>252.946</b>	<b>103</b>

## 12. TRIBUTOS DIFERIDOS

Foram provisionados os tributos decorrentes do reconhecimento de receitas de aplicações financeiras que ainda não foram resgatadas. Em 2023, após conclusão do galpão, reconhecemos os valores a valor justo e provisionamos os impostos deferidos.

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Csll diferido a pagar	9.562.504	6.109.550
Irpj diferido a pagar	26.555.799	16.964.932
<b>Total Passivo Circulante</b>	<b>36.118.303</b>	<b>23.074.482</b>

## 13. POLÍTICA E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

**13.1. Previsão estatutária** – Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados; a provisão para o imposto de renda; a reserva legal de 5%, que não excederá 20% do capital social e a retenção de lucro para investimento previsto em orçamento de capital. O saldo remanescente será objeto de deliberação da Assembleia Geral.

**13.2. Dividendos a pagar** – valor distribuído aos acionistas na proporção de sua participação societária totalizando R\$ 1.747.778.

## 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

**14.1. Capital Social** – o capital social é de 36.745.608,00 (trinta e seis milhões, setecentos e quarenta e cinco mil, seiscentos e oito reais), totalmente integralizados em moeda corrente nacional, dividido em 100.000 (cem mil) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, todas indivisíveis em relação a Companhia.

**14.2. Reservas de capital** – a reserva de capital R\$ 12.242.314, refere-se ao ágio na conversão de bônus em ações.

**14.3. Ajustes de Avaliação Patrimonial** – o valor de R\$ 44.809.105, é referente ao lançamento do laudo de avaliação ao valor de mercado do galpão construído que está classificado em propriedades para investimentos.

## 15. RECEITA LÍQUIDA

É composta pela receita bruta deduzida dos tributos incidentes sobre o recebimento de aluguéis.

<b>Descrição</b>	<b>2024</b>
<b>Receita bruta</b>	<b>8.582.119</b>
Receita de aluguéis	8.582.119
<b>Deduções da receita bruta</b>	<b>(313.237)</b>
Pis	(55.784)
Cofins	(257.454)
<b>Receita líquida</b>	<b>8.268.882</b>

## 16. CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS

<b>Descrição</b>	<b>CUSTOS</b>		<b>DESPESAS</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Utilizadade e Serviços	-	(15.293)	-	(1.808)
Despesas Gerais	-	-	(36.250)	(62.825)
Despesas Tributárias	-	-	(8.302)	(10.143)
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>(15.293)</b>	<b>(44.552)</b>	<b>(74.776)</b>

## 17. AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

Foi reclassificada a conta de ajuste de avaliação patrimonial, transferido do passivo para conta de resultado no valor de R\$ 38.359.433.

## **18. CONTRIBUIÇÃO SOCIAL E IMPOSTO DE RENDA**

Foi optado em tributar o lucro no regime de lucro presumido, que tem por base de apuração a presunção de lucro sobre a receita bruta trimestral e adicionada os demais ganhos.

---

**Silvio Prim**

CPF: 399.644.269-68

Diretor Presidente

---

**Beatriz Boaventura Pereira**

**Sperber**

CPF: 607.279.509-91

Contador CRC-SC 018187/O-5