

Demonstrações Financeiras

JGE Administradora de Bens S.A.

CNPJ: 08.474.871//0001-59

em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Relatório da Administração

Senhores acionistas:

Em atendimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido, Demonstrac o do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Atenciosamente,

Brusque, 30 de abril de 2025.

A Administração

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

Demonstrações Financeiras
em 31 de dezembro de 2024 e 2023

Conteúdo

Balanço patrimonial

04

Demonstração do resultado do exercício

05

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

06

Demonstração dos fluxos de caixa

07

Notas explicativas às demonstrações financeiras

08

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:
(Valores expressos em reais - R\$)

ATIVO	Nota	2024	2023
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.978.343	2.412.060
Contas a receber de clientes	5	428.694	638.017
Estoques	6	20.503.150	17.722.678
Tributos a recuperar		2.937	2.937
Outros créditos	8	477.788	3.007.200
Total do ativo circulante		24.390.912	23.782.892
Ativo não circulante			
Imobilizado	9	5.801.786	5.670.095
Ativo Biológico	7	6.125.291	4.393.549
Total do ativo não circulante		11.927.077	10.063.644
Total do ativo		36.317.989	33.846.536
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Passivo circulante			
Fornecedores	10	872.621	1.423.880
Obrigações trabalhistas	11	53.985	43.400
Obrigações tributárias	12	100.001	104.144
Outras obrigações	13	6.567.719	5.839.997
Total do passivo circulante		7.594.326	7.411.421
Passivo não circulante			
Partes relacionadas	14	1.100.000	1.300.000
Outras obrigações	13	45.000	45.000
Total do passivo não circulante		1.145.000	1.045.000
Patrimônio líquido			
Capital social	15	17.616.400	17.616.400
Reserva legal		969.509	806.326
Reserva de lucros		8.992.754	6.667.389
Total do patrimônio líquido		27.578.663	25.090.115
Total do passivo + patrimônio líquido		36.317.989	33.846.536

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:**

(Valores expressos em reais - R\$)

	Nota	2024	2023
Receitas operacionais			
Receitas com vendas		2.756.069	1.765.419
Receitas de aluguéis		<u>2.941.992</u>	<u>2.924.937</u>
Total das receitas operacionais		5.698.061	4.690.356
Outras Receitas			
Outras Receitas		10	0
Rescisão Contrato Aluguel		8.053	0
Amostras Grátis		<u>606</u>	<u>478</u>
Total de Outras Receitas		8.669	478
Varição Valor Justo – Ativo Biológico		2.697.483	452.944
(-) Deduções da receita		(164.956)	(152.652)
(-) Devoluções de Venda		(2.689)	(7.000)
Total das receitas operacionais Líquida		8.236.568	4.984.126
(-) Realização do Valor Justo – Ativo Biológico		(1.132.825)	(886.101)
Custos de Produtos Vendidos		(787.873)	(781.022)
Custos das Mercadorias Vendidos		(789.528)	-
Resultado bruto		<u>5.526.342</u>	<u>3.317.003</u>
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas		(1.741.016)	(1.735.995)
Total das despesas operacionais		(1.741.016)	(1.735.995)
Resultado antes do resultado financeiro		<u>3.785.326</u>	<u>1.581.008</u>
Receitas financeiras		7.658	3.947
Despesas financeiras		<u>(3.839)</u>	<u>(3.257)</u>
Resultado financeiro líquido	16	3.819	690
Outras Despesas			
Perdas com Estoques		(159.500)	-
Total das Outras Despesas		(159.500)	-
Resultado antes de IRPJ/CSLL		<u>3.629.645</u>	<u>1.581.698</u>
(-) Provisão para imposto de renda	17	(256.986)	(239.635)
(-) Provisão para contribuição social	17	(108.989)	(100.117)
Lucro líquido do exercício		<u>3.263.670</u>	<u>1.241.946</u>
Lucro por ação			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
 DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:
 (Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	17.616.400	744.229	5.782.502		24.143.131
Lucro do exercício				1.241.946	1.241.946
Reserva legal		62.097		(62.097)	
Dividendos propostos			884.887	(294.962)	589.925
Reserva de Lucros				(884.887)	(884.887)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	17.616.400	806.326	6.667.389		25.090.115
Lucro do exercício				3.263.670	3.263.670
Reserva legal		163.183		(163.183)	
Dividendos propostos			2.325.365	(775.122)	1.550.243
Reserva de lucros				(2.325.365)	(2.325.365)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	17.616.400	969.509	8.992.754		27.578.663

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:
(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado antes do IRPJ e CSLL		1.581.698
Ajustado por:		
Valor Justo dos Ativos Biológicos não realizados		433.157
Despesas de juros		524
		2.015.379
(Aumento)/diminuição das contas ativas		
Contas a receber de clientes		(316.668)
Estoques		(1.816.047)
Tributos a Recuperar	-	-
Outros créditos		858.227
Aumento/(diminuição) das contas passivas		
Fornecedores		345.350
Obrigações trabalhistas		5.163
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)		(569)
Outras obrigações	-	<u>(62.037)</u>
Caixa gerado nas operações		1.028.798
Juros pagos		(524)
Imposto de renda e contribuição social pagos		<u>(336.045)</u>
Caixa líquido das atividades operacionais		692.229
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Aquisição de ativo imobilizado	-	-
Caixa líquido das atividades de investimento	-	-
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos tomados de partes relacionadas		300.000
Pagamento de dividendos		<u>(294.962)</u>
Caixa líquido das atividades de financiamento		5.038
AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES		697.267
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1.714.793
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício		2.412.060

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023: (Valores expressos em reais – R\$)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 13 de setembro de 2006. A sociedade tem por objetivo a administração e locação de bens móveis e imóveis de sua propriedade, abrangendo: terrenos, apartamentos, construções e salas comerciais. A sociedade poderá também participar como sócia, acionista ou cotista de outras sociedades. A companhia possui filial no município de Alcinoópolis, no Estado do Mato Grosso do Sul e tem por objetivo o cultivo de café, criação de suínos, cultivo de eucalipto, criação de peixes em água doce, criação de bovinos para corte, criação de frangos para corte, criação de bovinos para leite, cultivo de pinus, cultivo de teca, extração de madeira em florestas plantadas, produção de carvão vegetal – florestas plantadas, cultivos de outros cereais não especificados anteriormente, fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente. Fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, serrarias com desdobramento de madeira em bruto e serrarias sem desdobramento de madeira em bruto (resserragem).

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\$), exceto se especificado.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base nas Práticas Contábeis brasileiras que compreendem a legislação societária brasileira, os Pronunciamentos, as Interpretações e as Orientações emitidos pelo CPC e homologados pelos órgãos reguladores, e práticas adotadas pelas entidades em assuntos não regulados, desde que atendam ao Pronunciamento Conceitual Básico Estrutura Conceitual para a Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

A administração da sociedade declara que as demonstrações financeiras refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência.

A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações financeiras está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

informação e comparabilidade.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:
(Valores expressos em reais – R\$)

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

A companhia observa o princípio contábil da competência para o registro de suas transações, combinado ainda com as seguintes práticas contábeis:

a) Base de mensuração – As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico;

b) Apresentação das contas – Os direitos realizáveis e as obrigações vencíveis após 365 dias subsequentes a data das demonstrações financeiras são considerados como não circulantes;

c) Caixa e equivalentes de caixa – São mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e compreende os saldos em caixa, depósitos bancários disponíveis, aplicações financeiras de curto prazo, de conversibilidade imediata e estando sujeito a insignificante risco de mudança de valor;

d) Contas a receber – As contas a receber de clientes são oriundas da prestação de serviços, ocorreram no curso normal das atividades da entidade e estão apresentadas a valores de custo amortizado, cujo prazo de recebimento é equivalente a um ano ou menos;

e) Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros – A administração da Entidade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais, ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Com base nas análises efetuadas, a administração concluiu que não tem expectativas de perdas, pois os bens estão reconhecidos por valores inferiores ao valor em uso ou líquido de mercado;

f) Estoques – Os estoques são avaliados pelo custo médio de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

g) Ativos biológicos – O valor justo do gado bovino é calculado através do valor de mercado, em virtude de existência de mercado ativo. O ganho ou perda, na variação do valor justo dos ativos biológicos é reconhecido no resultado do exercício em que ocorre;

h) Imobilizado – Os ativos imobilizados estão avaliados ao custo de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

i) Passivo circulante e não circulante – São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação;

j) Estimativas contábeis – A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Entidade use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção das vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos e passivos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para a determinação da provisão para perdas, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A companhia revisa as suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente;

k) Ajustes a valor presente de créditos e obrigações – Não há efeitos relevantes que justifiquem qualquer ajuste a valor presente de curto e longo prazo, dos créditos e das obrigações.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e os equivalentes de caixa existentes na sociedade compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2024	2023
Caixa	41.066	48.829
Bancos conta movimento	2.937.277	2.363.231
Total	2.978.343	2.412.060

5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2024	2023
Aluguéis a receber	283.315	284.228
Clientes venda gado	145.379	353.789
Total	428.694	638.017

6) ESTOQUES

Os estoques compõem-se da seguinte forma:

Descrição	2024	2023
Terrenos	5.566.060	5.708.560
Apartamentos	8.266.500	5.343.528
Salas comerciais	2.464.640	2.464.640
Imóveis rurais	4.200.000	4.200.000
Animais (gado)	5.950	5.950
Total	20.503.150	17.722.678

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023: (Valores expressos em reais – R\$)

7) ATIVO BIOLÓGICO

Ativo Biológico são compostos da seguinte forma:

Descrição	2024	2023
Ativo Biológico – Valor Custo	2.572.654	2.405.570
Bezerros de 0 a 12 meses	238.323	290.279
Novilhos de 13 a 24 meses	91.282	161.320
Novilhos de 25 a 36 meses	595.189	328.039
Novilhos de mais de 37 meses	1.649.860	1.625.932
Ativo Biológicos – Valor Justo	3.552.637	1.987.979
Bezerros de 0 a 12 meses	1.736.989	919.313
Novilhos de 13 a 24 meses	411.487	599.086
Novilhos de 25 a 36 meses	870.302	325.759
Novilhos de mais de 37 meses	533.859	143.821
Total	6.125.291	4.393.549

8) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

Descrição	2024	2023
Venda Apto – Valor a receber	377.028	-
Adiantamento a fornecedores	100.760	3.007.200
Total	477.788	3.007.200

9) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado da entidade refere-se a:

Descrição	2024	2023
Máquinas e equipamentos	662.735	630.287
Veículos	1.563.073	1.563.073
Construções em andamento - Joinville	143.855	143.855
Construções em andamento - Brusque	-	3.328.880
Móveis e utensílios	4.000	4.000
Obras Civis	3.328.880	-
Instalações	99.243	-
Total	5.801.786	5.670.095

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:
(Valores expressos em reais – R\$)

10) FORNECEDORES

A rubrica de fornecedores a pagar encontra-se na atual situação:

Descrição	2024	2023
Fornecedores nacionais	872.621	1.423.880
Total	872.621	1.423.880

11) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

Descrição	2024	2023
Salários a pagar	13.539	10.358
INSS a recolher	8.399	7.019
FGTS a recolher	2.995	2.568
IRRF a recolher	1.394	726
Provisão de férias	27.428	22.499
Contribuições sindicais a pagar	230	230
Total	53.985	43.400

12) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias são representadas por:

Descrição	2024	2023
IRPJ a pagar	61.717	65.868
CSLL a pagar	26.272	28.407
COFINS a pagar	8.979	7.324
INSS retido	797	797
PIS a pagar	1.946	1.587
Irrf a pagar	-	160
Contribs Federais a pagar	13	-
ISS – Retenção	277	-
Total	100.001	104.143

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:
(Valores expressos em reais – R\$)

13) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2024	2023
Dividendos a pagar	6.263.677	5.708.555
Adiantamentos recebidos	12.252	37.252
Outras contas a pagar	94.190	94.190
ZM empreendimentos Imobiliarios	197.600	-
Total curto prazo	6.567.719	5.839.997
Caução contrato aluguel	45.000	45.000
Total longo prazo	45.000	45.000
Total - curto e longo prazo	6.612.718	5.884.997

14) PARTES RELACIONADAS

O saldo de partes relacionadas está representado por mútuos a receber:

Descrição	2024	2023
Valmir João Mannrich	1.100.000	1.300.000
Total	1.100.000	1.300.000

15) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto de 17.616.400 (dezessete milhões, seiscentas e dezesseis mil e quatrocentas) ações, distribuídas da seguinte forma:

a) 17.528.320 (dezessete milhões, quinhentos e vinte e oito mil e trezentas e vinte) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e b) 88.080 (oitenta e oito mil e oitenta) ações preferenciais e sem valor nominal.

JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023: (Valores expressos em reais – R\$)

16) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

Descrição	2024	2023
Receitas financeiras	7.658	3.947
Descontos obtidos	715	-
Rendimentos Aplicações Financeiras	6.943	3.947
Juros Recebidos	0	-
Despesas financeiras	(3.839)	(3.257)
Variação monetária	(154)	(128)
Despesas bancárias	(3.063)	(2.568)
Juros	(508)	(524)
IOF	(114)	(37)
Resultado financeiro líquido	3.819	690

17) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A provisão dos impostos sobre o faturamento, apurada com base no lucro presumido, foi calculada da seguinte maneira:

Atividade	2024				2023			
	%	IRPJ	CSLL		%	IRPJ %	CSLL	
Receita líquida das deduções		5.091.473		5.091.473		4.366.688		4.366.688
Venda de gado	8%	2.173.568	12%	2.173.568	8%	1.446.771	12%	1.446.771
Aluguel de imóveis	32%	2.917.905	32%	2.917.905	32%	2.919.917	32%	2.919.917
Receitas financeiras	100%	16.328	100%	16.328	100%	4.425	100%	4.425
Base de cálculo		1.123.943		1.210.993		1.054.540		1.112.411
Tributo devido	15%	168.591	9%	108.989	15%	158.181	9%	100.117
Adicional IRPJ	10%	88.394			10%	81.454		-
(=) Total IRPJ/CSLL		256.985		108.989		239.635		100.117

Brusque – SC, 30 de abril de 2025.

Valmir João Mannrich
Diretor Presidente

Ricardo Pruner
CRC/SC 024559/O-8

Maria Helena Mannrich
Diretora Vice Presidente