

Demonstrações Financeiras

2JHS Administradora de Bens S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

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, Demonstração do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Atenciosamente,

Blumenau, 31 de maio de 2025.

A Administração

2JHS 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

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

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	13.977.819	327.025
Contas a receber de clientes	5	9.839.585	13.784.754
Estoques	6	56.070.790	17.498.790
Tributos a recuperar		3.074	3.074
Outros créditos	7	5.082.363	2.915.000
Total do Ativo Circulante		84.973.630	34.528.642
Ativo não circulante			
Imobilizado	8	61.256.911	49.174.054
Investimentos		654	-
Total do ativo não circulante		61.257.564	49.174.054
Total do Ativo		146.231.194	83.702.697
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2024	2023
Passivo Circulante			
Fornecedores	9	20.507.718	731.590
Obrigações sociais e trabalhistas	10	12.118	11.240
Obrigações tributárias	11	1.270.824	1.207.745
Outras obrigações	12	31.154.970	9.038.678
Total do Passivo Circulante		52.945.630	10.989.253
Patrimônio Líquido			
Capital social	13	62.572.158	62.572.158
Adiantamento para futuro aumento de capital		19.160.000	7.200.000
Reserva legal		1.694.438	1.158.452
Reservas de lucros		9.858.968	1.782.834
Total do patrimônio líquido		93.285.564	72.713.443
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		146.231.194	83.702.697

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita Operacional Bruta		14.617.840	4.462.320
Varição valor Justo - Ativo Biológico		-	20.421
(-) Deduções da Receita Bruta		(670.370)	(254.655)
Receita operacional líquida		13.947.470	4.228.086
(-)-Custo das vendas e serviços prestados		(377.028)	(184.922)
Realização do valor Justo - Ativo biológico		-	-
Lucro bruto	14	13.570.442	4.043.164
Despesas Operacionais:			
Despesas gerais e administrativas		(1.192.308)	(941.494)
Despesas Condomínio Navegantes/SC		(308.542)	(114.816)
Total das despesas operacionais		(1.500.850)	(1.056.310)
Lucro antes do Resultado Financeiro		12.069.592	2.986.854
Receitas financeiras		70.108	170.636
Despesas financeiras		-	(2.061)
Resultado financeiro líquido		70.108	168.575
LUCRO ANTES DAS PROVISÕES		12.139.700	3.155.429
(-) Provisão para imposto de renda	15	(1.017.482)	(457.015)
(-) Provisão para contribuição social	15	(402.496)	(196.191)
Lucro líquido do exercício		10.719.722	2.502.223

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2024 E 2023:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Capital Social</u>	<u>Adiant. Para futuro aumento de capital</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reservas de Lucros</u>	<u>Resultado do exercício</u>	<u>Total</u>
2022	10.167.445	20.562.578	1.054.152	14.190.838	-	45.975.013
Ajuste de Exercícios anteriores	-	-	(20.812)	-	-	(20.812)
Incorporação de AFAC	52.404.713	(52.404.713)	-	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	39.042.135	-	(14.190.838)	-	24.851.297
Lucro do exercício	-	-	-	-	2.502.223	2.502.223
Destinações:						
- Reserva de Legal	-	-	125.111	-	(125.111)	-
- Distribuição de lucros	-	-	-	-	(594.278)	(594.278)
- Reserva de Lucros	-	-	-	1.782.834	(1.782.834)	-
2023	62.572.158	7.200.000	1.158.451	1.782.834	-	72.713.443
Ajuste de Exercícios anteriores	-	-	-	438.332	-	438.332
Adiantamento para futuro aumento de capital (AFAC)	-	11.960.000	-	-	-	11.960.000
Lucro do exercício	-	-	-	-	10.719.722	10.719.722
Destinações:						
- Reserva de Legal	-	-	535.987	-	(535.987)	-
- Distribuição de lucros	-	-	-	-	(2.545.934)	(2.545.934)
- Reserva de Lucros	-	-	-	7.637.801	(7.637.801)	-
2024	62.572.158	19.160.000	1.694.438	9.858.967	-	93.285.564

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

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		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	12.069.592	3.155.429
Ajustado por:		
- Valor justo dos ativos biológicos não realizados	-	20.421
- Depreciação	(445.571)	(299.206)
- Despesas de juros	(31)	360
	11.623.990	2.877.004
(Aumento)/Diminuição das contas Ativas		
- Contas a receber de clientes	3.945.169	3.124.913
- Estoques	(38.572.000)	157.271
- Tributos a recuperar	-	-
- Outros créditos	(2.167.363)	4.663.489
Aumento/(Diminuição) das contas Passivas		
- Fornecedores	19.776.128	702.147
- Obrigações sociais e trabalhistas	878	(8.260)
- Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	(58.693)	12.934
- Outras obrigações	9.009.348	15.543.137
Caixa proveniente das operações	3.557.457	27.072.635
- Juros pagos	(31)	360
- Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(1.298.206)	(609.270)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	2.259.220	26.463.725
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
- Aquisição de ativo imobilizado/intangível	(12.528.427)	(38.389.156)
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	(12.528.427)	(38.389.156)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
- Recebimento de adiantamento para futuro aumento de capital	11.960.000	19.360.000
Caixa líquido usado nas atividades de financiamento	11.960.000	19.360.000
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	1.690.793	7.434.569
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	327.025	6.255.033
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	13.977.819	327.025

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

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 2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 03 de março de 2018. A sociedade tem por objetivo a exploração do negócio de criação de gado de corte, leiteiro, suínos, semoventes, avicultura, piscicultura, cultura de cereais, café, soja, trigo, milho, e seringueira, cultivo de eucalipto, cultivo de pinus, cultivo de teca, extração de madeira em florestas plantadas, produção de carvão vegetal, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, serrarias com desdobramento de madeira, administração, locação, compra e venda de imóveis de sua propriedade, depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis. A sociedade poderá participar como sócia, acionista ou cotista de outras sociedades.

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 de outra forma.

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 Contábeis emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais. NBC TG 1001.

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.

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 informação e comparabilidade.

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:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:

(Valores expressos em reais – R\$)

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 de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

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

h) 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;

i) 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

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:

(Valores expressos em reais – R\$)

outras provisões, inclusive para contingências. A companhia revisa as suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente;

j) 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	28.082	29.109
Banco conta movimento	121.217	46.538
Aplicações financeiras de liquidez imediata	13.828.520	251.378
Total	13.977.819	327.025

5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber é composto por:

Descrição	2024	2023
Clientes a receber	9.839.585	13.784.754
Total	9.839.585	13.784.754

6) ESTOQUES

O estoque está composto por:

Descrição	2024	2023
Terrenos	53.370.790	14.798.790
imóveis Rurais	2.700.000	2.700.000
Total	56.070.790	17.498.790

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:

(Valores expressos em reais – R\$)

7) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

Descrição	2024	2023
Adiantamento a Fornecedores	3.365.000	2.915.000
Adiantamento Construção em Navegantes	405.663	-
Adiantamento de Salários	1.700	-
Adiantamento Construções em Brusque	1.310.000	-
Total	5.082.363	2.915.000

8) IMOBILIZADO

O imobilizado está composto por:

Descrição	2024	2023
Maquinas e equipamentos	414.358	502.135
Moveis e Utensilios	5.667	6.800
Imoveis - Galpões	6.415.808	6.750.773
Construção Navegantes - Ampliação	7.287.804	-
Construção de Navegantes CNO: 90.010.45233/71	30.350.675	30.023.656
Estação de Tratamentos - ETE	3.530.691	3.530.691
Construção Contrato de Parceria Edvan Malhas	13.087.636	8.360.000
Veiculos	164.272	-
Total	61.256.911	49.174.054

9) FORNECEDORES

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

Descrição	2024	2023
Fornecedores mercado interno	20.507.718	731.590
Total	20.507.718	731.590

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

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

10) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

Descrição	2024	2023
Salários a pagar	1.525	-
FGTS a pagar	455	-
INSS a pagar	9.778	10.707
IRRF a pagar	133	533
Provisão para férias, 1/3 e encargos	227	-
Total	12.118	11.240

11) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias estão compostas por:

Descrição	2024	2023
COFINS a pagar	404.947	454.484
CSRF a pagar	22.537	20.342
CSLL a pagar	285.959	262.356
IRPJ a pagar	453.908	355.739
IRRF a recolher - Pessoa Fisica	-	-
IRRF a Recolher - Pessoa Juridica	2.460	4.195
ISS Retido a Recolher	14.575	12.158
PIS a pagar	86.438	98.471
Total	1.270.824	1.207.745

12) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2024	2023
Adiantamento de Clientes Diversos	-	37.700
Adiantamento p/manutenção	127.122	46.700
Dividendos a Distribuir	2.940.212	594.278
Contrato de Parceria a Pagar	28.087.636	8.360.000
Total	31.154.970	9.038.678

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:

(Valores expressos em reais – R\$)

13) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto de R\$ 62.572.157,88 (sessenta e dois milhões, quinhentos e setenta e dois mil, cento e cinquenta e sete reais com oitenta e oito centavos), segregado em 50.000 (cinquenta mil) ações, sendo 49.900 (quarenta e nove mil e novecentos) ações ordinárias e 100 (cem) ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

14) LUCRO OPERACIONAL BRUTO

O lucro operacional bruto é composto por:

Descrição	2024	2023
Receitas Operacional Bruta		
Vendas de Gado	-	177.800
Venda de Imóveis - Regime de Caixa	3.700.000	-
Venda de Lenha	1.110	3.300
Aluguel de Imóveis	10.916.730	4.281.220
Variação do Valor Justo dos Ativos Biológicos	-	20.421
(=) Receita Operacional Bruta	14.617.840	4.482.741
(-) Deduções da Receita Bruta		
(-) COFINS s/ vendas	(550.989)	(209.306)
(-) PIS s/ vendas	(119.381)	(45.350)
(-) Deduções da Receita Bruta	(670.370)	(254.655)
(=) Receita Operacional Líquida	13.947.470	4.228.086
(=) Custo dos Produtos Vendidos	(377.028)	(184.922)
(=) Lucro Operacional Bruto	13.570.442	4.043.164

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023:

(Valores expressos em reais – R\$)

15) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL

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

Descrição	2024			
	IRPJ	%	CSLL	%
Receitas líquida das Deduções	18.632.811		18.632.811	
Venda de Gado	-	8%	-	12%
Venda de Imóveis	7.656.179	8%	7.656.179	12%
Aluguel de Imóveis	10.916.470	32%	10.916.470	32%
Receitas Financeiras	60.162		60.162	
Base de Cálculo	4.165.927		4.472.174	
Tributo devido	624.889	15%	402.496	9%
Adicional IRPJ	392.593	10%		
(=) Total IRPJ/CSLL	1.017.482		402.496	

Brusque – SC, 31 de maio de 2025.

Geovana Mannrich Silveira
Diretora Presidente

Rafael de Souza e Silva
CRC/SC 029.752/O-0

Eduardo Mannrich
Diretor vice presidente