

# Demonstrações Financeiras

JFX LOCAÇÃO E ARRENDAMENTO DE BENS S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16



## Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes</b>	<b>3</b>
<b>Balanço patrimonial</b>	<b>8</b>
<b>Demonstração do resultado e do resultado abrangente do exercício</b>	<b>9</b>
<b>Demonstração das mutações no patrimônio líquido</b>	<b>10</b>
<b>Demonstração dos fluxos de caixa</b>	<b>11</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras</b>	<b>12</b>



# Relatório Dos Auditores Independentes Sobre As Demonstrações Financeiras

Aos acionistas e ao conselho de administração da

**JFX LOCAÇÃO E ARRENDAMENTO DE BENS S.A.**

Guarulhos, SP

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações de resultado, do resultado abrangente, das mutações no patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo na mesma data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A. em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações para o exercício findo na mesma data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.



## Base Para Opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação a Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas Normas Profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

## Responsabilidades Da Administração Pelas Demonstrações Financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

O responsável pela governança da Companhia é a sua administração, com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.



## Responsabilidades Do Auditor Pela Auditoria Das Demonstrações Financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião.

Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da administração.

Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração da Companhia.



Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração da Companhia, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Blumenau - SC, 11 de setembro de 2025.



**NEXT AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**

CRC-SC 8.765/O-4

Ricardo Artur Spezia – Sócio

Contador SC-028595/O-2

# JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

## Balanço Patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
<b>Ativo</b>			
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	3.120	1.623
Estoque de imóveis	5	9.574	9.574
Clientes		113	-
Tributos a recuperar		5	5
Partes relacionadas	6	630	630
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>13.442</b>	<b>11.832</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Imobilizado	7	461	187
Propriedades para investimentos	8	15.852	15.218
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>16.313</b>	<b>15.405</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>29.755</b>	<b>27.237</b>
<b>Passivo</b>			
<b>Passivo circulante</b>			
Contas a pagar		221	70
Obrigações tributárias		91	67
Obrigações trabalhistas		3	3
Dividendos a pagar	9	321	309
Imóveis a pagar	10	1.790	1.753
Outras obrigações		38	252
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>2.464</b>	<b>2.454</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Imóveis a pagar	10	1.780	3.594
Outras obrigações		254	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>2.034</b>	<b>3.594</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	11	12.360	12.360
Reserva legal		730	662
Adiantamento para futuro aumento de capital		2.733	-
Reserva de lucros		9.434	8.167
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>25.257</b>	<b>21.189</b>
<b>Total do passivo + patrimônio líquido</b>		<b>29.755</b>	<b>27.237</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

## Demonstração do Resultado e do Resultado Abrangente dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Receita operacional líquida</b>	<b>12</b>	<b>2.560</b>	<b>2.363</b>
<b>Despesas operacionais</b>		<b>(1.379)</b>	<b>(1.247)</b>
Despesas gerais e administrativas		(1.148)	(1.084)
Despesas tributárias		(231)	(163)
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>		<b>1.181</b>	<b>1.116</b>
<b>Resultado financeiro</b>	<b>13</b>	<b>170</b>	<b>187</b>
Receitas financeiras		182	196
Despesas financeiras		(12)	(9)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>1.351</b>	<b>1.303</b>
Ajuste de resultados abrangentes		-	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>		<b>1.351</b>	<b>1.303</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

**JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.**  
CNPJ: 07.585.729/0001-16

**Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital social	AFAC	Reserva legal	Reserva de lucros	Resultados acumulados	Total
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>12.360</b>	-	<b>597</b>	<b>7.238</b>	-	<b>20.195</b>
Resultado do exercício	-	-	-	-	1.303	1.303
Reserva legal	-	-	65	-	(65)	-
Distribuição de lucro	-	-	-	-	(309)	(309)
Reserva de lucros	-	-	-	929	(929)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>12.360</b>	-	<b>662</b>	<b>8.167</b>	-	<b>21.189</b>
Reserva legal	-	-	68	-	(68)	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	2.733	-	-	-	2.733
Distribuição de lucro	-	-	-	-	(12)	(12)
Ajuste de exercício anterior	-	-	-	-	(4)	(4)
Reserva de lucros	-	-	-	1.267	(1.267)	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	1.351	1.351
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>12.360</b>	<b>2.733</b>	<b>730</b>	<b>9.434</b>	-	<b>25.257</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

## Demonstração dos Fluxos de Caixa – Método Indireto dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado do exercício	1.351	1.303
Ajustado por:		
Depreciação e amortização	63	20
Ajustes de exercícios anteriores	(4)	-
<b>(=) Resultado ajustado</b>	<b>1.410</b>	<b>1.323</b>
<b>(Aumento) das contas ativas</b>		
Estoque de imóveis	-	(132)
Propriedade para investimento	(634)	(2.604)
Clientes	(113)	8
Partes relacionadas	-	1.500
<b>Aumento (diminuição) das contas passivas</b>		
Contas a pagar	(1.372)	651
Obrigações tributárias	24	(42)
Outras obrigações	(214)	192
<b>(=) Caixa líquido nas atividades operacionais</b>	<b>(899)</b>	<b>896</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de imobilizado	(337)	(207)
<b>(=) Caixa líquido nas atividades de investimento</b>	<b>(337)</b>	<b>(207)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Distribuição de lucros	-	(566)
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.733	-
<b>(=) Caixa líquido nas atividades de financiamento</b>	<b>2.733</b>	<b>(566)</b>
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.497</b>	<b>123</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do exercício	1.623	1.500
Caixa e equivalente de caixa no final do exercício	3.120	1.623
<b>Variação líquida de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.497</b>	<b>123</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# **JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.**

CNPJ: 07.585.729/0001-16

## **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

---

### **1. Contexto operacional**

A JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A., é uma sociedade anônima de capital fechado e tem por objetivo social a compra, venda, administração, locação, incorporação e arrendamento de bens imóveis próprios e construção de imóveis próprios por terceiros.

### **2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras**

#### **2.1. Declaração de conformidade**

Essas demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com os Pronunciamentos de Contabilidade (coletivamente "CPCs") emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), adotados no Brasil com aprovação do Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações refletem e espelham a realidade da Companhia 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 Companhia a este profissional.

#### **2.2. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção dos instrumentos financeiros.

##### **a) Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações financeiras, são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras divulgadas nas demonstrações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

##### **b) Uso de estimativas**

A preparação das demonstrações financeiras, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil exige que a Administração faça julgamentos,

# **JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.**

CNPJ: 07.585.729/0001-16

## **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

---

estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

### **c) Gestão do capital**

A Companhia busca alternativas de capital com o objetivo de satisfazer as suas necessidades operacionais, objetivando uma estrutura de capital que leve em consideração parâmetros adequados para os custos financeiros, os prazos de vencimento das captações e suas garantias.

### **2.3. Continuidade operacional**

As demonstrações financeiras foram elaboradas no pressuposto da continuidade operacional da Companhia. A Administração avaliou as condições financeiras, econômicas e de liquidez existentes e concluiu que a Companhia possui recursos suficientes para a manutenção de suas operações no futuro previsível, não havendo incertezas materiais que possam levantar dúvidas significativas quanto à sua capacidade de continuar operando.

## **3. Principais práticas contábeis**

### **3.1. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem os saldos de caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras cujo vencimento seja de até 90 dias da data da aplicação, registradas ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até a data do balanço que não supera o valor de mercado.

As aplicações financeiras são reconhecidas e mensuradas pelo valor justo e os resultados financeiros auferidos nessas operações são alocados diretamente ao resultado.

### **3.2. Contas a receber de clientes**

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o

## **JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.**

CNPJ: 07.585.729/0001-16

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

---

uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa e ajuste a valor presente, quando aplicável.

Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

#### **3.3. Estoque de imóveis**

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de aquisição. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo compreende o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados.

#### **3.4. Propriedades para investimentos**

Propriedades para investimentos são inicialmente mensuradas ao custo, incluindo custos da transação. O valor contábil inclui os custos de empréstimos, custo de reposição de parte de uma propriedade para investimento existente à época em que o custo for incorrido se os critérios de reconhecimento forem satisfeitos, excluindo os custos do serviço diário da propriedade para investimento.

Após o reconhecimento inicial, propriedades para investimento são mantidas a valor de custo.

Propriedades para investimento são baixadas quando vendidas ou quando a propriedade para investimento deixa de ser permanentemente utilizada e não se espera nenhum benefício econômico futuro da sua venda. A diferença entre o valor líquido obtido da venda e o valor contábil do ativo é reconhecida na demonstração do resultado no período da baixa.

Anualmente, a Companhia revisa a vida útil e o valor residual das suas propriedades para investimento.

#### **3.5. Fornecedores**

As contas a pagar aos fornecedores são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

# JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

---

### 3.6. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo.

### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa e bancos	2	2
Aplicações financeiras	3.118	1.621
	<u>3.120</u>	<u>1.623</u>

### 5. Estoque de imóveis

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imóvel rural – Sítio Kinoshita (a)	9.574	9.574
	<u>9.574</u>	<u>9.574</u>

(a) Em 28 de setembro de 2021 foi adquirido 50% do imóvel denominado "Sítio Kinoshita" mediante escritura de venda e compra.

### 6. Partes relacionadas

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Empréstimo Elementar Participações Ltda	630	630
	<u>630</u>	<u>630</u>

Em 27 dezembro de 2016 a Companhia disponibilizou um empréstimo a sua parte relacionada Elementar Participações S.A., sendo que esse empréstimo possui prazo de pagamento de dois anos após a disponibilização, e terá remuneração da taxa Selic + 1% ao ano. O valor está reconhecido por seu valor original.

## JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

#### 7. Imobilizado

	2023	2024			Valor contábil
	Valor contábil	Adições	Baixas	Depreciação	
Máquinas e equipamentos	3	337	-	(22)	318
Veículos de carga	184	-	-	(41)	143
<b>Total</b>	<b>187</b>	<b>337</b>	<b>-</b>	<b>(63)</b>	<b>461</b>

#### 8. Propriedades para investimentos

Em atendimento ao disposto no CPC 28 – Propriedade para Investimento, a Companhia informa que suas propriedades para investimento são mantidas com a finalidade de obtenção de renda e/ou valorização do capital. Após o reconhecimento inicial ao custo, optou-se pela manutenção da mensuração pelo método do custo, deduzido de eventuais perdas por redução ao valor recuperável (*impairment*), quando aplicável.

A Companhia monitora periodicamente a existência de indicadores de perda no valor recuperável e, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não foram identificados indícios que demandassem o reconhecimento de ajustes.

##### 8.1. Posição ao custo

Contas	31/12/2024	31/12/2023
Imóvel rural – Fazenda Paraíso	1.332	868
Imóvel rural – Sto. Antônio do Araguaia	2.220	2.220
Imóvel rural – Rio Claro Araguaia	82	82
Terreno/Edificações - Av. L. De Magalhães	383	383
Terreno/Galpão Rua João Raniere	1.580	1.580
Terreno/Galpão - Bom Sucesso	7.481	7.481
Benfeitorias - Sítio Kinoshita	94	-
Imóvel - Jd Acapulco - Guarujá	2.680	2.604
	<b>15.852</b>	<b>15.218</b>

# JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

## Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

### 8.2. Movimentação

<b>Contas</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Aquisições</b>	<b>31/12/2024</b>
Imóvel rural – Fazenda Paraíso	868	464	1.332
Imóvel rural – Sto. Antônio do Araguaia	2.220	-	2.220
Imóvel rural – Rio Claro Araguaia	82	-	82
Terreno/Edificações - Av. L. De Magalhães	383	-	383
Terreno/Galpão Rua João Raniere	1.580	-	1.580
Terreno/Galpão - Bom Sucesso	7.481	-	7.481
Benfeitorias - Sítio Kinoshita	-	94	94
Imóvel – Jd. Acapulco - Guarujá	2.604	76	2.680
	<b>15.218</b>	<b>634</b>	<b>15.852</b>

O imóvel rural Fazenda Paraíso, objeto da matrícula nº 12.440 foi dado em garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 114489/4565/2022, cujo crédito foi liberado em conta de parte relacionada.

O imóvel Jd. Acapulco foi adquirido através de leilão, cujo auto de arrematação foi assinado em 04 de abril de 2023, o qual foi realizado pagamento de entrada de 25% do valor do imóvel e o saldo remanescente será pago em 30 parcelas corrigidas pelo TJSP. A informação da arrematação foi registrada na matrícula nº 87.859 em 25 de junho de 2024.

### 9. Dividendos a pagar

O Estatuto Social prevê a distribuição de no mínimo 25% do lucro líquido, após constituição das reservas legais, conforme a seguir:

#### Apuração:

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>1.351</b>	<b>1.303</b>
(-) Constituição de Reserva Legal	(67)	(65)
Base de cálculo dos dividendos	1.284	1.238
<b>Dividendos apurados</b>	<b>321</b>	<b>309</b>

#### Movimentação:

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
<b>Saldo anterior</b>	<b>309</b>	<b>566</b>
(+) Dividendos obrigatórios	12	309
(-) Dividendo pagos	-	(566)
<b>(=) Saldo final</b>	<b>321</b>	<b>309</b>

## JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

#### 10. Imóveis a pagar

	31/12/2024	31/12/2023
Imóvel Jd. Acapulco - Guarujá	787	752
Imóvel Sitio Kinoshita - Arujá	1.003	1.001
<b>Total circulante</b>	<b>1.790</b>	<b>1.753</b>
Imóvel Jd. Acapulco - Guarujá	50	857
Imóvel Sitio Kinoshita - Arujá	1.730	2.737
<b>Total não circulante</b>	<b>1.780</b>	<b>3.594</b>

#### 11. Patrimônio líquido

##### a) Capital social

O capital subscrito e integralizado é de R\$ 12.360 (doze milhões e trezentos e sessenta mil reais), divididos em 12.360.000 (doze milhões e trezentos e sessenta mil) ações no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

#### 12. Receita operacional líquida

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Receita bruta</b>	<b>3.040</b>	<b>2.815</b>
Receita de locação de imóveis	2.780	2.493
receita de arrendamento rural	260	322
<b>Deduções da receita bruta</b>	<b>(480)</b>	<b>(452)</b>
(-) PIS e COFINS	(111)	(103)
(-) IRPJ e CSLL	(369)	(349)
	<b>2.560</b>	<b>2.363</b>

## JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.

CNPJ: 07.585.729/0001-16

### Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais)

---

#### 13. Resultado financeiro

	31/12/2024	31/12/2023
<b>Receita financeiras</b>	<b>182</b>	<b>196</b>
Receitas de aplicações	182	135
Juros recebidos	-	61
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(12)</b>	<b>(9)</b>
Despesas bancárias	(5)	(5)
Outras despesas financeiras	(7)	(4)
	<b>170</b>	<b>187</b>

#### 14. Demandas judiciais

A Empresa no curso normal de suas atividades está sujeita a processos judiciais de naturezas tributária, trabalhista e previdenciário, cível e ambiental. A Administração, apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências. Em 31 de dezembro de 2024 a Empresa não possui processos cuja probabilidade de perda exija a divulgação.

#### 15. Deliberações em assembleia

Em 05 de abril de 2024, o Conselho de Administração aprovou a proposta de destinação do lucro da Companhia referente ao exercício de 2023, no valor de R\$ 1.303 mil. A distribuição foi definida da seguinte forma: R\$ 65 mil para a reserva legal, R\$ 309 mil para dividendos obrigatórios ao acionista e R\$ 929 mil para a conta de Reserva de Lucros. Também foi aprovada a reeleição dos Diretores Alexandre Xavier e Luciana Xavier Gallo, ambos com mandato de dois anos, sem cargo específico.

Em 17 de abril de 2024, foi realizada a Assembleia Geral Ordinária, onde se confirmou que a Companhia se enquadra nas regras do artigo 294 da Lei das Sociedades por Ações, por ter registrado receita bruta inferior a R\$ 78 milhões em 2023. Foram aprovadas as contas da administração, as demonstrações financeiras e a destinação do lucro conforme proposta do Conselho.

Na mesma ocasião, foram reeleitos os membros do Conselho de Administração: Jacira Fonseca Xavier (Presidente), Renato Xavier (membro)

## **JFX Locação e Arrendamento de Bens S.A.**

CNPJ: 07.585.729/0001-16

### **Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Financeiras dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023**

(Valores expressos em milhares de reais)

---

e Alexandre Xavier (membro), com mandato até a Assembleia Geral que analisará as contas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2025.

#### **16. Eventos subsequentes**

A Companhia declara a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

\*\*\*