

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2024 e 2023

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Ativos	Nota	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	4.	5.170.436	922.187
Contas receber e outros créditos	5.	91.957	48.880
Total do ativo circulante		5.262.393	971.067
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	5.	4.682	4.682
Investimentos		79.549.271	70.554.428
Imobilizado	6.	852.540	872.540
Total do ativo não circulante		80.406.493	71.431.650
Total do ativo		85.668.886	72.402.717

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Balanco patrimonial

Em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

Passivo	Nota	2024	2023
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	4.060	5.955
Obrigações trabalhistas		15.001	20.783
Obrigações tributárias		18.776	4.902
Total do passivo circulante		37.837	31.640
		2024	2023
Partes relacionadas	8.	39.910.143	39.910.144
Total do passivo não circulante		39.910.143	39.910.144
Patrimônio líquido	9.		
Capital social		480.000	480.000
Reserva de lucro		45.240.906	31.980.933
Total do patrimônio líquido		45.720.906	32.460.933
Total do passivo e patrimônio líquido		85.668.886	72.402.717

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstrações de resultados

Para o exercício findo em 31 de dezembro

(Em R\$ 1)

	Nota	2024	2023
Receita	10.	158.425	158.425
Lucro bruto		158.425	158.425
Outras receitas		13.644.632	15.212.027
Despesas administrativas		(727.655)	(616.125)
Despesas comerciais		-	(136)
Despesas tributárias		(15.903)	(12.230)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		13.059.499	14.741.961
Receitas financeiras		304.648	825.169
Despesas financeiras		(2.393)	(3.540)
Resultado antes dos impostos		13.361.754	15.563.590
Contribuição social		(32.114)	(79.001)
Imposto de renda		(69.667)	(197.972)
Resultado do exercício		13.259.973	15.286.617
Resultado por ação de capital - R\$		27,62	31,85

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstração das mutações do patrimônio líquido			
Para o exercício findo em 31 de dezembro			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
	Capital social	Reserva de lucro	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2023	480.000	16.694.316	17.174.316
Resultado do exercício	-	15.286.617	15.286.617
Dividendo distribuído	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	480.000	31.980.933	32.460.933
Resultado do exercício	-	13.259.973	13.259.973
Dividendo distribuído	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	480.000	45.240.906	45.720.906

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Demonstrações dos fluxos de caixa
Para o exercício findo em 31 de dezembro
(Em R\$ 1)

	2024	2023
Fluxo de caixa da atividade operacional		
Lucro líquido do exercício	13.259.973	15.286.617
Valor residual dos bens baixados		-
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Contas a receber	(43.077)	(39.547)
Impostos a recuperar	-	30.767
Adiantamentos	-	-
Partes relacionadas	(1)	17.375.470
Depósitos e cauções	-	-
Fornecedores	(1.895)	515
Obrigações trabalhistas	(5.782)	(3.351)
Tributos e contribuições	13.874	(16.826)
Contas a pagar	-	-
Caixa gerado nas atividades operacionais	13.223.092	32.633.645
Fluxo de caixa de atividades de investimento		
Aquisição/baixa de investimento	(8.994.843)	(37.506.118)
Aquisição/baixa de imobilizado	20.000	(7.693)
Fluxo de caixa de atividades de investimento	(8.974.843)	(37.513.811)
Fluxo de caixa de atividades de financiamento		
Dividendos distribuídos	-	-
Fluxo de caixa de atividades de financiamento	-	-
Varição do caixa e equivalentes de caixa	4.248.249	(4.880.166)
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	922.187	5.802.353
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	5.170.436	922.187

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

1. Contexto operacional

Construtora e Incorporadora Jarjour S.A. (a "Sociedade") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SCIA, Quadra 12, Conjunto 1, Lote 15, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento em Brasília (DF), CEP 71.250-410 . As atividades da Sociedade são a indústria da Construção civil, incorporação imobiliária e prestação de serviços de elaboração de projetos para a construção civil, inclusive manutenção de edifícios de terceiros, aluguel de imóveis próprios, compra e venda imóveis próprios, participação no capital social de outras sociedades como quotista, acionista ou consorciada.

2. Base de preparação

(a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 31 de março de 2025.

(b) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

(c) Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

(d) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, 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 revisadas de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

(a) Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original em três meses ou menos a partir da data da contratação.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

(iii) Capital social

As ações de capital são classificadas como patrimônio líquido.

(b) Imobilizado

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação acumulada.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Ganhos e perdas na alienação de um item imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado e são reconhecidos líquidos dentro de despesas administrativas no resultado.

(c) *Receita*

(i) *Alugueis*

Quando a Sociedade atua na qualidade de um agente ao invés de um principal em uma transação, a receita reconhecida é o valor líquido do aluguel recebido pela Sociedade.

(d) *Receitas financeiras e despesas financeiras*

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas bancárias.

(e) *Imposto de renda e contribuição social*

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente é calculado com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro presumido excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro presumido para a contribuição social sobre o lucro líquido.

(f) *Resultado por ação*

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e o número de ações em circulação no respectivo período.

4. Caixa e equivalentes de caixa	2024	2023
Saldo bancário e caixa	27.089	38.797
Aplicações financeiras	5.143.347	883.390
Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa	5.170.436	922.187

As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, tendo como contraparte bancos de primeira linha.

5. Contas a receber de clientes e outros créditos	2024	2023
Adiantamentos	4.682	4.682
Impostos a recuperar	-	-
Contas a receber	91.957	48.880
Total	96.639	53.562

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Ativo circulante	91.957	48.880
Ativo não circulante	4.682	4.682
	-	-
6. Imobilizado	2024	2023
Imoveis	820.677	820.677
Outras imobilizações	31.863	51.863
	<hr/>	<hr/>
Total	852.540	872.540
	-	-

Os investimentos são participações sócietárias ou aporte para futuro aumento de capital.

7. Fornecedores e outras contas a pagar	2024	2023
Fornecedores	4.060	5.955
Obrigações trabalhistas	15.001	20.783
Tributos e contribuições	18.776	4.902
Contas a pagar	39.910.143	39.910.144
	<hr/>	<hr/>
Total	39.947.980	39.941.784

8. Partes Relacionadas

Adiantamento para futuro aumento de capital feito pelos sócios para posterior devolução ou integralização do capital social

9. Capital social e reservas

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social, subscrito era composto por 480.000 ações (480.000 em 2023).

Reserva de lucro

É constituída pelo saldo remanescente do lucro líquido apurado em cada exercício social, para posterior destinação.

10. Receita **2024** **2023**

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na demonstração de resultado do exercício.

Aluguéis	164.426	164.426
Impostos sobre aluguéis	(6.001)	(6.001)
	<hr/>	<hr/>
Total da receita contábil	158.425	158.425
	-	-

NS

AJ

MC

CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A
CNPJ: 03.572.370/0001-91

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em R\$ 1)

Brasília (DF), 31 dezembro de 2024.


Construtora e Incorporadora Jarjour S.A



AMIR JARJOUR



MUNA JARJOUR JARDIM CAVALCANTE



ADN Contabilidade Ltda.
Nildan Alves dos Santos
Contador
CRC- DF 008666

Página de assinaturas



Nildan Santos
400.232.811-20
Signatário



Amir Jarjour
810.100.281-20
Signatário



Muna Cavalcante
878.415.761-53
Signatário

HISTÓRICO

- | | | |
|-------------------------|---|---|
| 03 jun 2025
14:05:01 |  | Financeiro ADN criou este documento. (Empresa: ADN Contabilidade, CNPJ: 23.119.310/0001-25, Email: financeiro@adncontabilidade.com.br, CPF: 033.787.221-00) |
| 03 jun 2025
14:08:13 |  | Nildan Alves dos Santos (Email: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) visualizou este documento por meio do IP 201.38.176.147 localizado em Brazil |
| 03 jun 2025
14:08:17 |  | Nildan Alves dos Santos (Email: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) assinou este documento por meio do IP 201.38.176.147 localizado em Brazil |
| 04 jun 2025
12:32:30 |  | Amir Jarjour (Email: amir@jarjour.com, CPF: 810.100.281-20) visualizou este documento por meio do IP 201.73.243.226 localizado em Rio Branco - Acre - Brazil |
| 04 jun 2025
12:32:36 |  | Amir Jarjour (Email: amir@jarjour.com, CPF: 810.100.281-20) assinou este documento por meio do IP 201.73.243.226 localizado em Rio Branco - Acre - Brazil |
| 29 jul 2025
11:06:43 |  | Muna Jarjour Jardim Cavalcante (Email: muna@jarjour.com, CPF: 878.415.761-53) visualizou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 29 jul 2025
11:06:52 |  | Muna Jarjour Jardim Cavalcante (Email: muna@jarjour.com, CPF: 878.415.761-53) assinou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |

