

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

NOTAS EXPLICATIVAS - DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2024

JC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A – CNPJ 11.628.326/0001-84

1. Contexto Operacional

A JC PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ 11.628.326/0001-84, com sede no Brasil. Tem como objeto social:

- participação societária em empresas não financeiras (CNAE 64.62-0-00);
- compra e venda de imóveis próprios (CNAE 68.10-2-01);
- aluguel de imóveis próprios (CNAE 68.10-2-02);
- gestão e administração imobiliária (CNAE 68.22-6-00);
- outras sociedades de participação (CNAE 64.63-8-00).

A Companhia dedica-se, na prática:

1. à **atividade imobiliária própria**, gerindo imóveis e contratos de locação;
2. à **gestão de patrimônio**;
3. à **manutenção de participações societárias**.

Não possui operações comerciais típicas (mercadorias, fornecedores ou recebíveis operacionais).

2. Base de Preparação e Conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas:

- conforme **Lei 6.404/76**, com alterações da Lei 11.638/07 e 12.973/14;
- seguindo os **Pronunciamentos Contábeis – CPCs**;
- segundo as **Práticas Contábeis Adotadas no Brasil**;
- utilizando o **regime de competência**;
- com base no **custo histórico**, exceto quando CPC exige valor justo.

A administração avaliou a continuidade operacional e concluiu não existir incerteza relevante quanto à capacidade de manter suas operações.

3. Principais Práticas Contábeis

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

3.1 Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem saldos de contas correntes e aplicações de liquidez imediata. Saldos em 31/12:

| Ano | Caixa | Bancos | Outros Créditos | Total |
|------|----------|------------|-----------------|------------|
| 2023 | 5.130,86 | 74.146,28 | - | 79.277,14 |
| 2024 | 803,53 | 110.254,75 | 929,09 | 111.987,37 |

Observação importante:

A Companhia **não possui contas a receber**, inadimplentes ou valores vencidos.

3.2 Contas a receber

A Companhia **não mantém contas a receber**, pois:

- as operações de locação são integralmente recebidas;
- não existem inadimplentes;
- não há vendas a prazo ou prestação de serviços a prazo.

3.3 Propriedades para Investimento

A Companhia possui imóveis próprios destinados à locação e valorização patrimonial.

Esses ativos estão registrados dentro do grupo **Imobilizado**, respeitando CPC 27 e CPC 28.

Saldos líquidos:

| Conta | 2023 | 2024 |
|-------------------------|--------------|--------------|
| Imobilizado (imóveis) | 1.407.556,70 | 1.404.758,74 |
| Veículos e Semoventes | 1.367.026,91 | 1.367.026,91 |
| Máquinas e Equipamentos | 31.613,08 | 30.119,32 |
| Móveis e Utensílios | 8.916,71 | 7.612,53 |

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

As reduções decorrem exclusivamente de depreciação.

A administração avaliou e **não identificou necessidade de impairment** (CPC 01).

3.4 Imobilizado

Composto por bens utilizados nas atividades da Companhia. A depreciação é linear, baseada na vida útil econômica.

3.5 Investimentos

Os investimentos totalizaram:

- R\$ 1.152.247,00 em 2023
- R\$ 1.529.127,00 em 2024

São avaliados pelo **método da equivalência patrimonial** (CPC 18), sem indícios de perda no período.

3.6 Passivos e Obrigações

Passivos são reconhecidos por valores conhecidos e atualizados. Compõem o passivo circulante:

- Empréstimos: R\$ 35.000,00
- Obrigações sociais: R\$ 21.359,78 (2023) → R\$ 23.821,17 (2024)
- Obrigações fiscais: R\$ 2.783,19 (2023) → R\$ 8.036,93 (2024)
- Obrigações diversas: R\$ 750,00 (2023) → R\$ 700,00 (2024)

Importante:

A Companhia **não possui fornecedores** ou contas comerciais a pagar.

3.7 Provisões e contingências

Não foram identificadas contingências de natureza tributária, trabalhista, cível ou outras obrigações de caráter provável a serem provisionadas (CPC 25). Não há depósitos judiciais ou ações relevantes.

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

3.8 Reconhecimento de Receitas

(a) Receitas de locação

Reconhecidas linearmente conforme vigência contratual (CPC 06).

(b) Receitas de equivalência patrimonial

Reconhecidas conforme resultado das investidas.

(c) Não há receita de venda de mercadorias ou serviços a prazo.

3.9 Imposto de renda e contribuição social

A Companhia está submetida ao regime de tributação pelo Lucro Presumido, conforme legislação vigente aplicável às pessoas jurídicas que não desenvolvem atividades financeiras e que se enquadram nos limites de receita bruta estabelecidos pelo Regulamento do Imposto de Renda e Instruções Normativas da Receita Federal.

Nesse regime, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é determinada de forma presumida, mediante a aplicação de percentuais predefinidos sobre as receitas tributáveis, variando conforme a natureza da atividade econômica desempenhada pela Companhia.

3.10 Arrendamentos

A Companhia não possui contratos de arrendamento financeiro (CPC 06 – leasing).

3.11 Ajuste ao Valor Presente

Devido à inexistência de contas a receber e de obrigações de longo prazo com prazos estendidos, **não há necessidade de ajuste a valor presente.**

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCCES)

3.12 Classificação por prazo

A Companhia segrega adequadamente seus ativos e passivos em:

- **Circulante:** vencimento até 12 meses
- **Não circulante:** vencimento acima de 12 meses

Passivo não circulante totalizou **R\$ 325.271,84** em ambos os exercícios.

3.13 Impairment

Foi realizado teste de recuperabilidade conforme CPC 01, e **não foram identificadas perdas** no ativo permanente.

3.14 Benefícios a Empregados

As obrigações sociais registradas correspondem a encargos normais de folha:

- férias,
 - 13º salário,
 - FGTS,
 - INSS patronal.
-

3.15 Uso de estimativas

As principais estimativas empregadas pela Companhia incluem:

- vida útil de ativos;
- variação patrimonial nas investidas;
- ausência de inadimplência;
- ausência de contingências.

Não houve ajustes significativos de estimativas.

4. Caixa e Equivalentes (detalhamento adicional)

A Companhia mantém disponibilidade suficiente para honrar seus compromissos. Não existem restrições ao uso dos valores.

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCCES)

Não há risco relevante de crédito porque:

- todas as receitas são recebidas integralmente,
 - não há contas a receber,
 - não há inadimplentes.
-

5. Contas a Receber

A Companhia **não possui contas a receber** nos exercícios de 2023 e 2024.

Não existem:

- aluguéis vencidos,
 - valores a receber de terceiros,
 - créditos judicializados,
 - renegociações.
-

6. Propriedades para Investimento / Imobilizado

Todos os imóveis estão registrados no imobilizado.

A depreciação segue a legislação fiscal e o CPC 27.

Não há imóveis hipotecados ou dados em garantia.

7. Imobilizado – Movimentação

Movimentação apresentada no Balanço Patrimonial, com depreciação linear normal.

8. Investimentos

A variação decorre exclusivamente de:

- resultado das investidas;
- ajustes de equivalência patrimonial.

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCCES)

Não houve alienação de participações.

9. Obrigações Fiscais e Trabalhistas

Correspondem a tributos correntes (IRRF, INSS, FGTS, PIS/COFINS quando aplicável) e encargos trabalhistas.

Não há passivos fiscais relevantes.

10. Provisões e Contingências

Não existem processos judiciais relevantes.

A Companhia opera em ambiente jurídico previsível e de baixo risco.

11. Patrimônio Líquido

Composição:

| Conta | 2023 | 2024 |
|---------------------|--------------|--------------|
| Capital Social | 415.000,00 | 415.000,00 |
| Reservas de Capital | 1.691.000,00 | 1.691.000,00 |
| Reservas de Lucros | 524.986,03 | 552.133,17 |
| PL Total | 2.630.986,03 | 2.658.133,17 |

As reservas de lucros aumentaram em razão do lucro do exercício.

12. Resultado do Exercício

O lucro líquido incorpora:

- resultado de equivalência patrimonial,

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCCES)

- receitas eventuais,
- deduções de despesas operacionais.

Não há receitas financeiras relevantes, nem vendas operacionais.

13. Fluxos de Caixa

Elaborado pelo método indireto (CPC 03).

Os principais fatores foram:

- entrada de caixa de atividades de investimentos;
 - pagamentos de despesas operacionais;
 - manutenção de empréstimos no curto e longo prazo.
-

14. Partes Relacionadas

Não há transações relevantes com partes relacionadas no período.

Não há empréstimos a sócios ou pagamentos de despesas pessoais.

15. Instrumentos Financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são:

- caixa;
- saldos bancários;
- empréstimos.

Riscos:

- **risco de crédito:** mínimo
 - **risco de liquidez:** baixo
 - **risco de mercado:** não relevante
-

16. Patrimônio Líquido

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCCES)

O Capital Social totalmente integralizado é de R\$ 415.000,00 (Quatrocentos e Quinze Mil Reais), dividido em 415.000,00 ações ordinárias nominativas. A composição do capital social é a seguinte:

| <i>Acionista</i> | Valor em Real | % |
|--------------------------------|----------------------|-------------|
| Frederico Grazioti Filho | 240.036,00 | 57,84% |
| Maria Nazarena Devens Grazioti | 174.964,00 | 42,16% |
| Total | 415.000,00 | 100% |

FUNDÃO-ES, 31 de dezembro de 2024.

FREDERICO GRAZIOTI FILHO
Diretor Presidente

FABIO JOSE DE PAULA PEIXOTO
Contador - CRC-MG nº 123599/O-5

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A**NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

Balço Patrimonial**31 de dezembro de 2023 e 2024**

| Ativo | Nota | 2023 | 2024 |
|--------------------------------------|-------------|---------------------|---------------------|
| Circulante | | | |
| Caixa e equivalentes de caixa | | 79.277,14 | 111.058,28 |
| Outros ativos circulantes | | 0,00 | 929,09 |
| Total do ativo circulante | | 79.277,14 | 111.987,37 |
| Não circulante | | | |
| Realizável a longo prazo | | | |
| Investimentos | | 1.529.217,00 | 1.529.217,00 |
| Imobilizado | | 1.407.556,70 | 1.404.758,74 |
| Total do ativo não circulante | | 2.936.773,70 | 2.933.975,74 |
| Total do Ativo | | 3.016.050,84 | 3.045.963,11 |
| Passivo e patrimônio líquido | Nota | 2023 | 2024 |
| Circulante | | | |
| Empréstimos e Financiamentos | | 35.000,00 | 35.000,00 |
| Obrigações sociais | | 21.359,78 | 23.821,97 |
| Obrigações fiscais | | 2.783,19 | 3.036,13 |
| Outros passivos circulantes | | 750,00 | 700,00 |
| Total do circulante | | 59.892,97 | 62.558,10 |
| Não circulante | | | |
| Empréstimos e Financiamentos | | 325.271,84 | 325.271,84 |
| Total do não circulante | | 325.271,84 | 325.271,84 |
| Patrimônio líquido | | | |
| Capital social | | 415.000,00 | 415.000,00 |
| Reserva de lucros | | 524.986,03 | 552.133,17 |
| Reserva de Capital | | 1.691.000,00 | 1.691.000,00 |

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A**NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

| | | |
|--|---------------------|---------------------|
| Prejuízos Acumulados | 0,00 | 0,00 |
| Total do patrimônio líquido | 2.630.986,03 | 2.658.133,17 |
| Total do passivo e patrimônio líquido | 3.016.150,84 | 3.045.963,11 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração do Resultado
31 de dezembro de 2023 e 2024

| | 2023 | 2024 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Receita operacional bruta | 179.451,90 | 152.127,34 |
| Cancelamentos/Devoluções Vendas | 6.599,50 | 5.477,02 |
| Receita líquida | 172.852,40 | 146.650,32 |
| Despesas/Receitas operacionais | | |
| Despesas Gerais e Administrativas | 59.896,09 | 75.290,79 |
| Outras receitas operacionais | 18,96 | 0,00 |
| | 59.877,13 | 75.290,79 |
| Lucro antes do resultado financeiro | 112.975,27 | 71.359,53 |
| Despesas Financeiras | 59.815,81 | 32.716,14 |
| Receitas Financeiras | 0,00 | 27,98 |
| Resultado financeiro líquido | 59.815,81 | 32.688,16 |
| Resultado antes dos tributos | 53.159,46 | 38.671,37 |
| IRPJ e CSLL | 13.781,94 | 11.524,23 |
| Lucro líquido do exercício | 39.377,52 | 27.147,14 |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstração dos Fluxos de Caixa
31 de dezembro de 2023 e 2024

| | 2023 | 2024 |
|-----------------------------|-----------|-----------|
| Atividades operacionais | | |
| Lucro líquido do exercício | 39.377,52 | 27.147,14 |
| Depreciações e amortizações | -1.536,66 | -2.797,96 |

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultado na venda do imobilizado | 0,00 | 0,00 |
| Lucro líquido do exercício ajustado | 37.840,86 | 24.349,18 |
| <u>Aumento/redução dos ativos</u> | | |
| Contas Receber/Créditos Diversos | 0,00 | 0,00 |
| Estoques | 0,00 | -929,09 |
| Operações de créditos de longo prazo | | |
| | <u>37.840,86</u> | <u>23.420,09</u> |
| | | |
| Aumento/redução dos passivos | | |
| Contas a pagar de fornecedores | 0,00 | 0,00 |
| Demais obrigações | 24.892,97 | 27.558,10 |
| Obrigações de longo prazo | 0,00 | 0,00 |
| Lucro a Disposição da diretoria | 0,00 | 0,00 |
| | <u>24.892,97</u> | <u>27.558,10</u> |
| | | |
| Caixa gerado – atividades operacionais | <u>62.733,83</u> | <u>50.978,19</u> |
| Atividades de investimentos | | |
| Aquisição de imobilizado | 0,00 | -20.200,00 |
| Ajustes Exercício Anterior | | |
| Caixa gerado – atividades investimentos | <u>0,00</u> | <u>-20.200,00</u> |
| Atividades de financiamentos | | |
| Empréstimos e financiamentos | 360.271,84 | 360.271,84 |
| Dividendos Pagos | | |
| Caixa gerado – atividades financiamentos | <u>360.271,84</u> | <u>360.271,84</u> |
| Aumento/Diminuição caixa e equivalentes | <u>423.005,67</u> | <u>391.050,03</u> |
| Saldo inicial de caixa e equivalentes | 69.240,24 | 79.277,14 |
| Saldo final de caixa e equivalentes | <u>79.277,14</u> | <u>111.058,28</u> |
| Aumento/Diminuição caixa e equivalentes | <u>10.036,90</u> | <u>31.781,14</u> |

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JC - PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS – DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

CNPJ: 11.628.326/0001-84 - NIRE: 32.3.0003144-7 de 25/02/2010 (JUCEES)

**Demonstração das mutações do patrimônio líquido
31 de dezembro de 2023 e 2024**

| | Capital social | Reservas de Capital | Reservas de Lucros | Total |
|----------------------------------|-----------------------|----------------------------|---------------------------|--------------|
| Saldos em 31 de dezembro de 2023 | 415.000,00 | 1.691.000,00 | 524.986,03 | 2.630.986,03 |
| Lucro líquido do exercício | | | 27.147,14 | |
| Dividendos Pagos | | | 0,00 | |
| Ajustes Exercício Anterior | | | | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2024 | 415.000,00 | 1.691.000,00 | 552.133,17 | 2.658.133,17 |

FUNDÃO-ES, 31 de dezembro de 2024.

FREDERICO GRAZIOTI FILHO
Diretor Presidente

FABIO JOSE DE PAULA PEIXOTO
Contador - CRC-MG nº 123599/O-5