

# **Demonstrações Financeiras**

## **JGE Administradora de Bens S.A.**

CNPJ: 08.474.871//0001-59

em 31 de dezembro de 2021 e 2020

## **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 2021 e 2020.

Atenciosamente,

Brusque, 31 de maio de 2022.

A Administra o

# **JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.**

## **Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2021 e 2020**

### **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 - 14

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

ATIVO	Nota	2021	2020
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	467.627	751.019
Contas a receber de clientes	5	314.065	274.469
Estoques	6	17.050.915	16.900.915
Tributos a recuperar		516	516
Outros créditos	7	3.851.325	3.602.403
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>21.684.448</b>	<b>21.529.322</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Imobilizado	8	5.583.423	2.500.505
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>5.583.423</b>	<b>2.500.505</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>27.267.871</b>	<b>24.029.827</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	9	199.593	92.587
Obrigações trabalhistas	10	31.705	18.020
Obrigações tributárias	11	95.996	46.475
Outras obrigações	12	5.023.609	5.872.906
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>5.350.903</b>	<b>6.029.988</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Partes relacionadas	13	1.000.000	-
Outras obrigações	12	45.000	45.000
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.045.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	14	17.616.400	17.616.400
Reserva legal		529.726	338.439
Reserva de lucros		2.725.842	-
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>20.871.968</b>	<b>17.954.839</b>
<b>Total do passivo + patrimônio líquido</b>		<b>27.267.871</b>	<b>24.029.827</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receitas operacionais</b>			
Receitas com vendas		3.739.653	1.089.377
Receitas de aluguéis		2.231.434	1.464.915
<b>Total das receitas operacionais</b>		<b>5.971.087</b>	<b>2.554.292</b>
(-) Deduções da receita		(247.136)	(77.297)
<b>Resultado bruto</b>		<b>5.723.951</b>	<b>2.476.995</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas		(1.559.610)	(1.051.738)
Outras receitas operacionais		-	75.230
<b>Total das despesas operacionais</b>		<b>(1.559.610)</b>	<b>(976.508)</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		<b>4.164.341</b>	<b>1.500.487</b>
Receitas financeiras		87	3.961
Despesas financeiras		(6.725)	(5.695)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	15	<b>(6.638)</b>	<b>(1.734)</b>
<b>Resultado antes de IRPJ/CSLL</b>		<b>4.157.703</b>	<b>1.498.753</b>
(-) Provisão para imposto de renda	16	(228.011)	(134.833)
(-) Provisão para contribuição social	16	(103.949)	(61.102)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>3.825.743</b>	<b>1.302.818</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>12.104.400</b>	<b>273.298</b>	<b>3.839.540</b>		<b>16.217.238</b>
Integralização de capital social com AFAC	5.512.000				5.512.000
Lucro do exercício				1.302.818	1.302.818
Reserva legal		65.141		(65.141)	
Dividendos propostos			(3.839.540)	(1.237.677)	(5.077.217)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>17.616.400</b>	<b>338.439</b>			<b>17.954.839</b>
Lucro do exercício				3.825.743	3.825.743
Reserva legal		191.287		(191.287)	
Dividendos propostos			2.725.842	(908.614)	1.817.228
Reserva de lucros				(2.725.842)	(2.725.842)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>17.616.400</b>	<b>529.726</b>	<b>2.725.842</b>		<b>20.871.968</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado antes do IRPJ e CSLL	4.157.703	1.498.753
Ajustado por:		
Despesas de juros	3.595	2.502
	<b>4.161.298</b>	<b>1.501.255</b>
<b>(Aumento)/diminuição das contas ativas</b>		
Contas a receber de clientes	(39.596)	(29.579)
Estoques	(150.000)	(104.000)
Outros créditos	(248.922)	6.120
<b>Aumento/(diminuição) das contas passivas</b>		
Fornecedores	107.006	(49.152)
Obrigações trabalhistas	13.685	(196)
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	4.220	(2.646)
Outras obrigações	57.962	1.197
<b>Caixa gerado nas operações</b>	<b>3.905.653</b>	<b>1.322.999</b>
Juros pagos	(3.595)	(2.502)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(286.660)	(204.419)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>3.615.398</b>	<b>1.116.078</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	(3.082.918)	(95.801)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(3.082.918)</b>	<b>(95.801)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Empréstimos tomados de partes relacionadas	1.000.000	
Pagamento de dividendos	(1.815.872)	(704.247)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(815.872)</b>	<b>(704.247)</b>
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>(283.392)</b>	<b>316.030</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	751.019	434.989
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	467.627	751.019

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 2021 E 2020:

(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

### 2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

---

As demonstrações financeiras inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 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 2020, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

# 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 2021 E 2020:

(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) 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

# 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 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais – R\$)

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;

**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:

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Caixa	56.648	41.121
Bancos conta movimento	410.979	709.898
<b>Total</b>	<b>467.627</b>	<b>751.019</b>

### 5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

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

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aluguéis a receber	272.065	264.469
Clientes venda gado	42.000	10.000
<b>Total</b>	<b>314.065</b>	<b>274.469</b>

### 6) ESTOQUES

Os estoques compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Terrenos	4.808.559	4.658.559
Apartamentos	4.659.497	4.659.497
Salas comerciais	2.464.640	2.464.640
Imóveis rurais	4.200.000	4.200.000
Animais (gado)	918.219	918.219
<b>Total</b>	<b>17.050.915</b>	<b>16.900.915</b>

# 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 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais – R\$)

### 7) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Adiantamento de salários	164	164
Adiantamento a fornecedores	3.851.161	3.602.239
<b>Total</b>	<b>3.851.325</b>	<b>3.602.403</b>

### 8) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado da entidade refere-se a:

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Máquinas e equipamentos	613.614	596.724
Veículos	1.563.073	183.073
Construções em andamento - Joinville	143.855	143.855
Construções em andamento - Brusque	3.258.881	1.572.853
Móveis e utensílios	4.000	4.000
<b>Total</b>	<b>5.583.423</b>	<b>2.500.505</b>

### 9) FORNECEDORES

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

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fornecedores nacionais	199.593	92.587
<b>Total</b>	<b>199.593</b>	<b>92.587</b>

### 10) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salários a pagar	5.724	4.435
INSS a recolher	6.085	1.689

# 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 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais – R\$)

FGTS a recolher	2.303	1.544
IRRF a recolher	480	140
Provisão de férias	16.883	9.982
Contribuições sindicais a pagar	230	230
<b>Total</b>	<b>31.705</b>	<b>18.020</b>

### 11) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias são representadas por:

Descrição	2021	2020
IRPJ a pagar	61.900	28.316
CSLL a pagar	24.559	12.841
COFINS a pagar	6.534	4.371
INSS retido	1.587	-
PIS a pagar	1.416	947
<b>Total</b>	<b>95.996</b>	<b>46.475</b>

### 12) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2021	2020
Dividendos a pagar	4.771.705	5.678.964
Adiantamentos recebidos	12.252	12.252
Maria Teresa Moritz Montibeller	-	87.500
Outras contas a pagar	94.190	94.190
Ana Augusta de Novaes da Silva	138.462	-
Cheques a compensar	7.000	-
<b>Total curto prazo</b>	<b>5.023.609</b>	<b>5.872.906</b>
Caução contrato aluguel	45.000	45.000
<b>Total longo prazo</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Total - curto e longo prazo</b>	<b>5.068.609</b>	<b>5.917.906</b>

# 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 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais – R\$)

### 13) PARTES RELACIONADAS

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

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Valmir João Mannrich	1.000.000	-
<b>Total</b>	<b>1.000.000</b>	<b>-</b>

### 14) 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.

### 15) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

<b>Descrição</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Receitas financeiras</b>	<b>87</b>	<b>3.961</b>
Descontos obtidos	86	1
Juros recebidos	1	3.960
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(6.725)</b>	<b>(5.695)</b>
Descontos concedidos	(31)	(49)
Variação monetária	(1.285)	(1.620)
Despesas bancárias	(1.814)	(1.524)
Juros	(3.595)	(2.502)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(6.638)</b>	<b>(1.734)</b>

# 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 2021 E 2020:

(Valores expressos em reais – R\$)

### 16) 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	2021				2020			
	%	IRPJ	%	CSLL	%	IRPJ	%	CSLL
<b>Receita líquida das deduções</b>		<b>5.905.148</b>		<b>5.905.148</b>		<b>1.204.974</b>		<b>2.554.971</b>
Venda de gado	8%	3.673.714	12%	3.673.714	8%	1.089.376	12%	1.089.376
Aluguel de imóveis	32%	2.231.434	32%	2.231.434	32%	1.465.595	32%	1.465.595
Receitas financeiras	100%	87	100%	87	100%	79.191	100%	79.191
<b>Base de cálculo</b>		<b>1.008.043</b>		<b>1.154.992</b>		<b>635.331</b>		<b>678.907</b>
Tributo devido	15%	151.206	9%	103.949	15%	95.300	9%	61.102
Adicional IRPJ	10%	76.805		-	10%	39.533		-
<b>(=) Total IRPJ/CSLL</b>		<b>228.011</b>		<b>103.949</b>		<b>134.833</b>		<b>61.102</b>

Brusque – SC, 31 de maio de 2022.

Valmir João Mannrich  
Diretor Presidente

Ricardo Prunner  
CRC/SC 024559/O-8

Maria Helena Mannrich  
Diretora Vice Presidente