

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO - SENHORES ACIONISTAS: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço e as Demonstrações Financeiras relativas ao exercício findo em 08 de agosto de 2025

A ADMINISTRAÇÃO

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 08 DE AGOSTO DE 2025 E DEZEMBRO DE 2024 (EM REAIS)

ATIVO	2025	2024	PASSIVO	2025	2024
CIRCULANTE			CIRCULANTE		
Disponibilidades	33.930	5.602		0	0
Aplicações Financeiras	10.710	5.664.579	Contas a Pagar	0	0
Estoques			Obrigações Tributárias	32.045	50.728
Imóveis para comercial.	0	0	Obrig.Trabalh. e Sociais	3.643	4.251
Créditos a Receber	823.200	0	Provisão p /Férias		
Impostos a Recuperar	0	206	Credito de acionista	8.952	3.913.162
Total Ativo Circulante	867.840	5.670.387	Empréstimos	0	0
NÃO CIRCULANTE			Total Passivo Circulante.	44.640	3.968.141
Realizavel a Longo Prazo					
Créditos a Receber	0	0	PATRIMÔNIO LÍQUIDO		
PERMANENTE			Capital Social	686.000	686.000
Imobilizado			Reservas Legal	137.200	137.200
Veículos	90.000	90.000	Lucros	0	879.046
Rede Elétrica	0	0	Lucros a Realizar	0	0
Instalações	0	0	Total do Patrimônio Líquido	823.200	1.702.246
Aparelhos Eq.Ferr/ ,M.Ut.	0	0			
(-) Depreciação Acum	(90.000)	(90.000)			
Total Imobilizado	0	0			
Total Ativo Permanente	0	0			
TOTAL DO ATIVO	867.840	5.670.387	TOTAL DO PASSIVO	867.840	5.670.387

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ 01.754.917/0001-44

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 08 DE AGOSTO DE 2025 E 31 DE DEZEMBRO DE 2024 (EM REAIS)

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	0	0
(-) Impostos	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	0	0
LUCRO BRUTO	0	0
(-) Despesas Gerais e Administrativas	(188.803)	(112.862)
Receita (Despesa) Financeira Líquida	<u>305.220</u>	<u>604.683</u>
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL	116.417	491.821
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES PROVISÃO IR E CSL	116.417	(112.862)
(-) Imposto de Renda e Contribuição Social	<u>32.044</u>	<u>604.683</u>
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	84.373	491.821
Lucro (Prejuízo) Líquido por ações	0,1229	0,4505
Quantidade Ações	686.000	686.000
Valor Patrimonial da Ação	1,20	2,4814

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)

TITULOS	Capital Social	Reserva Legal	Lucros	TOTAL
Saldo em 31/12/24	686.000	137.200	879.046	1.702.246
Lucro no exercício			84.373	84.373
Distr dividendos			963.419	963.419
TOTAIS EM 08 DE AGOSTO DE 2025	686.000	137.200	0	823.200

SL ^{RES}
 2

JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ 01.754.917/0001-44

Demonstração de Fluxo de Caixa - Método Direto- 08/08/2025 e 31/12/2024

08/08/2025	
Saldos existente em 31/12/24	5.670.181,14
Acrescimos	
Vendas	0,00
receitas financeiras	305.219,46
soma	305.219,46
Decrescimos	
despesas administrativas	56.468,89
Impostos s/ vendas	0,00
despesas financeiras	0,00
despesas tributárias	176.289,55
Distribuição para acionista	4.874.801,96
liquidação de empréstimos etc	0,00
Distribuição de dividendos	0,00
Soma	5.107.560,40
resultado da evolução	867.840,20
Saldos existente em 08/8/2025	867.840,20
diferença	0

2024	
Saldos existente em 31/12/23	5.317.768,32
Acrescimos	
Vendas	0,00
receitas financeiras	604.683,14
soma	604.683,14
Decrescimos	
despesas administrativas	76.177,29
Impostos s/ vendas	0,00
despesas financeiras	5.474,46
despesas tributárias	170.618,57
Distribuição para acionista	0,00
liquidação de empréstimos etc	0,00
Distribuição de dividendos	0,00
Soma	252.270,32
resultado da evolução	5.670.181,14
Saldos existente em 31/12/24	5.670.181,14
diferença	0

92 ^{VCE}
 3


NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 08 DE AGOSTO DE 2025
(EM REAIS)

1- CONTEXTO OPERACIONAL

A **JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, e tem por objeto a compra e venda de bens imóveis, locação de bens imóveis, desmembramento ou loteamentos de terrenos e incorporação imobiliária.

2- PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

- a) As Demonstrações Financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com os critérios estabelecidos pela Lei das Sociedades por Ações como também atenderam os princípios contábeis geralmente aceitos;
- b) As operações são registradas pelo regime de competência;
- c) Os valores realizáveis em prazo inferior a 360 dias são apresentados como circulante;
- d) O Imobilizado é demonstrado ao custo de aquisição.
- e) A depreciação de veículos é feito a base de 10% ao ano.
- f) O Passivo Circulante é demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis;
- g) O Imposto de Renda calculado com base na alíquota de 15% e a Contribuição Social com alíquota de 9%, são reconhecidos segundo o princípio de competência, com base no Lucro Presumido.
- h) Não foi realizado provisão para perdas de receitas conforme decisão prévia da Diretoria.
- i) A Reserva legal já atingiu o limite determinado nos estatutos.
- j) A venda de imóvel é contabilizada em Contas a Receber contra Lucros a Realizar.
- k) Quando da realização/recebimento, tal valor é transferido para a conta de lucros do exercício com a contabilização dos encargos correspondentes.
- l) O saldo de aplicações em 31/12/2024 estavam irregulares em sua distribuição no ativo e foram regularizados no decorrer de 2025.

3- ESTOQUES

Em 08/08/2025 não há imóveis para venda.



Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and the number 4.

JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ 01.754.917/0001-44

4- OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS -

Quando vencidas, reconhecido juros e multa até o encerramento do exercício.

	08/08/2025			2024		
	A vencer	Vencidas	Total	A vencer	Vencidas	Total
PIS						
COFINS						
IRPJ	10.762	0	10.762	22.836	0	22.836
CSL	21.283	0	21.283	27.016	0	27.016
IRRF	0	0	0	0	0	0
ITR						
TOTAIS	32.045	0	32.045	49.852	0	49.852

5- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E SOCIAIS

	08/08/2025			2024		
	A vencer	Vencidas	Total	A vencer	Vencidas	Total
SALARIOS	0		0	0		0
FGTS						
INSS	941		941	875		875
CONTRIB.CONFED						
CONTAS A PAGAR	2.702		2.702	4.251		4.251
TOTAIS	3.643		3.643	5.126		5.126

SL
1007
5
A

JOAPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A
CNPJ 01.754.917/0001-44

6- PATRIMÔNIO LÍQUIDO

- a) O capital social totalmente integralizado, se compõe de 686.000 ações ordinárias nominativas sem valor nominal, sendo 685.992 ações de classe "A" e 8 ações de classe "B", ambas as classes com direito a voto;
- b) Dividendos
Em 2025 houve distribuição de dividendos da ordem de R\$ 4.874.801,96

7- RECEITA OPERACIONAL

As receitas financeiras montam ao valor de R\$ 305.219,46

8- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

Em 08 de agosto de 2025, a empresa tem recursos aplicados em Fundos e Renda Fixa cujas receitas são reconhecidas na sua competência.



Fernanda Crissiuma Bloj
Diretora Presidente
CPF 059.496.878-09



Stella Crissiuma
Diretora
CPF 025.111.768-58



Aristides de Nicolucci Gomes
Tec. Contábil CRC 1SP068.658/O-5
CPF 412.409.018-87