



CNPJ

10.145.544/0001-03

Razão Social

JK 18 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO S.A.

Balanco Patrimonial (BP)

<u>Data de Início</u>	<u>Data de Fim</u>	<u>Consolidada</u>	<u>Origem</u>
01/01/2025	31/12/2025	Não	SPED-ECD
<u>Titulo</u>			
Balanco Patrimonial			
<u>Descrição</u>			

		01/01/2025	31/12/2025
BP01	ATIVO	4.387.683,38	4.341.132,98
BP01.1	ATIVO CIRCULANTE	4.387.124,04	4.341.132,98
BP01.1.1	CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	539.349,80	472.561,70
BP01.1.1.01	CAIXA	110,31	110,31
BP01.1.1.01.001	Caixa	110,31	110,31
BP01.1.1.02	BANCOS CONTA MOVIMENTO	1,00	1,00
BP01.1.1.02.008	Itaú S/A	1,00	1,00
BP01.1.1.02.008.0001	Itaú C/C	1,00	1,00
BP01.1.1.03	APLICAÇÕES FINANCEIRAS	129.655,77	62.867,67
BP01.1.1.03.004	Itaú S/A	129.655,77	62.867,67
BP01.1.1.03.004.0007	Itaú CDB - PLUS	124.760,53	55.232,96
BP01.1.1.03.004.0015	Itaú Aplic Aut Mais	4.895,24	7.634,71
BP01.1.1.04	TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	409.582,72	409.582,72
BP01.1.1.04.0001	CEPAC	409.582,72	409.582,72
BP01.1.2	DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	3.847.774,24	3.868.571,28
BP01.1.2.09	TRIBUTOS E CONTRIBUIÇÕES A COMPENSAR	19.698,02	19.895,06
BP01.1.2.09.003	IRRF a Recuperar	0,00	0,00
BP01.1.2.09.014	IRRF s/ Aplicação Financeira	19.525,12	19.722,16
BP01.1.2.09.020	Contribuições Sociais a Recuperar	172,90	172,90
BP01.1.2.11	ESTOQUES	0,00	20.600,00
BP01.1.2.11.4000	Projetos	0,00	20.600,00
BP01.1.2.12	ESTOQUES	3.828.076,22	3.828.076,22
BP01.1.2.12.001	Imóveis e Terrenos a Comercializar	3.828.076,22	3.828.076,22
BP01.1.2.12.001.10022	Terrenos 218m (área remanescente)	3.828.076,22	3.828.076,22
BP01.2	ATIVO NÃO CIRCULANTE	559,34	0,00
BP01.2.3	IMOBILIZADO	559,34	0,00
BP01.2.3.01	BENS E DIREITOS EM USO	76.200,87	76.200,87
BP01.2.3.01.002	Móveis e Utensílios	8.394,86	8.394,86
BP01.2.3.01.006	Computadores e periféricos	67.806,01	67.806,01
BP01.2.3.05	(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	(75.641,53)	(76.200,87)
BP01.2.3.05.002	(-) Móveis e Utensílios	(7.835,52)	(8.394,86)
BP01.2.3.05.006	(-) Computadores Periféricos	(67.806,01)	(67.806,01)
BP02	PASSIVO	4.387.683,38	4.341.132,98

BP02.1	PASSIVO CIRCULANTE	17.219,40	2.202,98
BP02.1.1	FORNECEDORES	16.669,88	1.617,97
BP02.1.1.01	FORNECEDORES	2.467,97	1.617,97
BP02.1.1.01.000000032	Alexandre Calderon E Associados S/s	1.617,97	1.617,97
BP02.1.1.01.000003594	Lwsa S/a	0,00	0,00
BP02.1.1.01.000017104	Copiadora Itaim Ltda	0,00	0,00
BP02.1.1.01.000021521	Etoile Desenvolvimento Imobiliario S.a.	0,00	0,00
BP02.1.1.01.000022455	Bdo Rcs Auditores Independentes - Sociedade Simples Limitada	0,00	0,00
BP02.1.1.01.000030746	Acquagama Instalacoes E Servicos Eireli	850,00	0,00
BP02.1.1.01.000033608	Daniel L Bellini Sociedade De Advogados	0,00	0,00
BP02.1.1.01.000039038	Bicalho Navarro Advogados	0,00	0,00
BP02.1.1.01.000080820	Ra Arquitetura Legal E Viabilidade Urbana Ltda	0,00	0,00
BP02.1.1.03	CAUÇÕES DE FORNECEDORES	14.201,91	0,00
BP02.1.1.03.0001	Cauções de Fornecedores	14.201,91	0,00
BP02.1.1.03.0001.0002	Cauções	14.201,91	0,00
BP02.1.4	OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	549,52	585,01
BP02.1.4.01	IMPOSTOS RETIDOS A RECOLHER	392,72	357,99
BP02.1.4.01.002	IRRF a Recolher - Pessoa Jurídica	55,85	51,60
BP02.1.4.01.006	CSRF s/ NF a recolher	336,87	306,39
BP02.1.4.01.009	Tributos a Recolher - conta transitória	0,00	0,00
BP02.1.4.02	IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES SOBRE O LUCRO	156,80	227,02
BP02.1.4.02.001	IRPJ a Pagar	0,00	0,00
BP02.1.4.02.004	CSLL a Pagar	156,80	227,02
BP02.2	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	51.160,50	51.160,50
BP02.2.1	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	51.160,50	51.160,50
BP02.2.1.03	PARTES RELACIONADAS	51.160,50	51.160,50
BP02.2.1.03.000003123	Interativa Comunicacao Visual Ltda	6.472,00	6.888,01
BP02.2.1.03.000014639	Hipogrifo Investimentos E Participacoes Ltda.	4.323,00	4.600,92
BP02.2.1.03.000021521	Etoile Desenvolvimento Imobiliario S.a.	3.090,10	0,00
BP02.2.1.03.000025996	Omni Buildings Empreendimentos E Participacoes Ltda	3.090,00	3.282,43
BP02.2.1.03.000030726	Magata Consultoria E Participacoes Ltda.	2.415,00	2.570,22
BP02.2.1.03.000030727	Scalla Consultoria E Participacoes Ltda.	2.108,00	2.243,10
BP02.2.1.03.000030728	Maria Helena Gonçalves Pacheco E Oliveira	1.463,21	1.557,16
BP02.2.1.03.000030731	Lm Loma Consultoria E Administracao Ltda.	3.233,00	3.440,84
BP02.2.1.03.000030732	A.v.m. Participações Ltda	4.681,00	4.981,89
BP02.2.1.03.000030733	Fundo De Investimento Imobiliario - Fii Brisa Renda Imobiliaria	20.285,19	21.595,93
BP02.3	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	4.319.303,48	4.287.769,50
BP02.3.1	CAPITAL	3.953.443,00	3.953.443,00
BP02.3.1.01	CAPITAL SOCIAL	3.953.443,00	3.953.443,00
BP02.3.1.01.001	Capital Social Subscrito	3.953.443,00	3.953.443,00
BP02.3.1.01.001.000003123	Interativa Comunicacao Visual Ltda	500.093,00	532.239,00
BP02.3.1.01.001.000014639	Hipogrifo Investimentos E Participacoes Ltda.	334.081,00	355.556,00
BP02.3.1.01.001.000021521	Etoile Desenvolvimento Imobiliario S.a.	238.777,00	0,00
BP02.3.1.01.001.000025996	Omni Buildings Empreendimentos E Participacoes Ltda	238.486,00	253.816,00
BP02.3.1.01.001.000030726	Magata Consultoria E Participacoes Ltda.	186.595,00	198.589,00
BP02.3.1.01.001.000030727	Scalla Consultoria E Participacoes Ltda.	162.874,00	173.343,00
BP02.3.1.01.001.000030728	Maria Helena Gonçalves Pacheco E Oliveira	112.954,00	120.213,00
BP02.3.1.01.001.000030731	Lm Loma Consultoria E Administracao Ltda.	249.848,00	265.908,00
BP02.3.1.01.001.000030732	A.v.m. Participações Ltda	361.696,00	384.946,00
BP02.3.1.01.001.000030733	Fundo De Investimento Imobiliario - Fii Brisa Renda Imobiliaria	1.568.039,00	1.668.833,00

BP02.3.2	RESERVAS	414.184,99	380.912,39
BP02.3.2.02	RESERVAS DE LUCROS	414.184,99	380.912,39
BP02.3.2.02.001	Reserva de Lucros	414.184,99	380.912,39
BP02.3.4	RESULTADOS	(48.324,51)	(46.585,89)
BP02.3.4.03	PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	0,00
BP02.3.4.03.001	Prejuízo Acumulado	0,00	0,00
BP02.3.4.03.003	Ajustes de Exercícios Anteriores	0,00	0,00
BP02.3.4.04	RESULTADO DO EXERCÍCIO	(48.324,51)	(46.585,89)
BP02.3.4.04.001	Resultado do Exercício	(48.324,51)	(46.585,89)