



JNP PARTICIPAÇÕES S/A

CNPJ.: 00.922.908/0001-52

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

(Valores expressos em milhares de reais)

NOTA 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A JNP Participações S/A é uma sociedade anônima de capital fechado. A sociedade tem por objetivo social a participação no capital social de outras empresas e a administração de bens próprios e de terceiros.

O Grupo Empresarial liderado pela holding JNP Participações S/A, está sediado em Curitiba – Paraná, e tem por ramos de atuação: agropecuária, hotelaria, serviços de apoio administrativo, incorporação e comercialização imobiliária, administração de imóveis próprios e investimentos societários.

NOTA 2. APRESENTAÇÕES DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

A sociedade declara que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se por base a Lei 11.638/07 e a NBC TG 1000 (CPC PME) aprovada pela resolução CFC n. 1.255/09, e de acordo com as demais disposições contidas na Legislação Societária.

NOTA 3. PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PMEs. Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ajustadas para refletir a remensuração de propriedade para investimento ao seu valor justo.

a. Moeda Funcional

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para a unidade de milhar mais próxima, exceto quando indicado de outra forma.

b. Base de consolidação

O processo de consolidação compreendeu, além da soma dos balanços das companhias mencionadas, a eliminação das participações societárias da investidora contra o patrimônio líquido das investidas; dos saldos das contas patrimoniais ativas e passivas; e dos valores de receitas e de despesas intersociedades.

O exercício social das controladas é coincidente com o da controladora, bem como as práticas contábeis são similares, de forma que na consolidação não existem efeitos materiais a serem considerados.

As demonstrações foram levantadas para a mesma data-base, não havendo defasagem de datas entre as posições apresentadas.



c. Controladas e Coligadas

As demonstrações financeiras de controlada são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir. As políticas contábeis das controladas estão alinhadas com as políticas adotadas pelo Grupo.

Os investimentos em coligadas são avaliados pelo método da Equivalência Patrimonial.

Os investimentos em sociedades não controladas ou coligadas são avaliados ao custo de aquisição.

d. Instrumentos financeiros

i) Ativos financeiros não derivativos

As empresas do Grupo reconhecem os empréstimos, recebíveis e depósitos bancários inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual as empresas se tornam uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

As empresas do Grupo deixam de reconhecer um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando as empresas transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação no qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizadas na gestão das obrigações de curto prazo.

ii) Passivos financeiros não derivativos

Os passivos financeiros não derivativos são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual as empresas se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. As empresas do Grupo baixam um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida. 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.

As empresas do Grupo possuem os seguintes passivos financeiros não derivativos: empréstimos e financiamentos, fornecedores e outras contas a pagar.

iii) Capital social

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido.

e. Imobilizado

i) Reconhecimento inicial



Os itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido de depreciação acumulada e perdas de redução ao valor recuperável (impairment) acumuladas, quando aplicável.

ii) Custos subsequentes

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pelas empresas. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

iii) Depreciações

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente.

f. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são representadas por terrenos e edifícios para locação mantidos para auferir rendimento de aluguel e/ou valorização do capital, conforme divulgado na nota explicativa 9.

Os imóveis para investimento estão demonstrados pelo seu valor justo com base em preços de mercados atualizados. Utilizam-se preços observáveis no mercado, ajustados, e necessário, à natureza, à localização ou às condições do ativo específico. As variações no valor justo são reconhecidas como ganho ou perda no resultado do exercício.

g. Valor recuperável de ativos (“impairment”)

i) Ativos financeiros

Um ativo financeiro não mensurado pelo valor justo é avaliado a cada data de apresentação para apurar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável.

ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros são revistos a cada data de apresentação para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Perdas por redução no valor recuperável são reconhecidas no resultado.

h. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros sobre empréstimos, variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e perdas por redução ao valor recuperável (impairment) reconhecidas nos ativos financeiros (exceto recebíveis). Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.

i. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se há uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que



reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo. Os custos financeiros incorridos são registrados no resultado.

j. Imposto de renda e contribuição social

Na controladora, o imposto de renda e a contribuição social são apurados com base no lucro real, de acordo com a legislação vigente, às alíquotas de 15% de IRPJ mais adicional de 10% e 9% de CSLL incidentes sobre a respectiva base tributária ajustada (Lucro Real ou Lucro Presumido, conforme o caso).

NOTA 4. GERENCIAMENTOS DE RISCOS

A diretoria tem responsabilidade global pelo estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da empresa. As políticas de gerenciamento de risco são estabelecidas para identificar, analisar e definir limites e controles apropriados, e para monitorar riscos e aderência aos limites.

NOTA 5. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Detalhes	Controladora		Consolidado	
	2.022	2.021	2.022	2.021
Caixa e Contas correntes	13	316	1.045	2.130
Aplicações de Liquidez	-	-	4.173	22.806
Total	13	316	5.218	24.936

As aplicações financeiras não se encontram vinculadas à contratos de empréstimos ou financiamentos estando, portanto, disponíveis para imediata utilização. São consideradas como capital de giro do Grupo.

NOTA 6. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

Os valores a receber de clientes discriminam-se como segue:

Detalhes	Consolidado	
	2.022	2.021
Contrato por vendas imóveis incorporados	41.289	44.296
Faturas a receber	327	125
Cartões de crédito	1.131	1.080
Total	42.747	45.501

NOTA 7. ESTOQUES

A rubrica discrimina-se como segue:

Detalhes	Consolidado	
	2.022	2.021
Agropecuária (Safrá agrícola soja / gado)	5.488	2.563
Imóveis para comercialização - construção	20.987	18.336
Imóveis para comercialização - concluídos	490	-
Outros	279	929
Total	27.244	21.828

NOTA 8. CRÉDITOS COM PARTES RELACIONADAS

Detalhes	Controladora		Consolidado	
	2.022	2.021	2.022	2.021
Dividendos e lucros a receber	-	5.593	-	-
Crédito com controladas e coligadas	-	89	-	-
Créditos com acionistas e quotistas	69	122	7.836	4.655
Total	69	5.804	7.836	4.655
Circulante	-	5.715	472	472
Não Circulante	69	89	7.364	4.183

NOTA 9. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

Trata-se de imóveis mantidos para investimento (valorização) e geração de receitas de locação. O valor justo de propriedades para investimento baseia-se nos preços atuais de mercado para propriedades similares.

Detalhes	Consolidado	
	2022	2021
Saldo pelo valor contábil	46.110	44.825
Ajuste pelo reconhecimento do valor justo	46.254	46.254
Saldo pelo valor justo	92.364	91.079

A contrapartida do reconhecimento inicial está registrada diretamente no patrimônio líquido, na rubrica de Ajuste de Valor Patrimonial. As variações positivas ou negativas do valor justo, mensuradas em períodos subsequentes, serão registradas diretamente no resultado do exercício.

NOTA 10. PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Composto pela participação societária em coligadas e controladas:

Detalhes	Tipo	Participação Final da Controladora	Controladora		Consolidado	
			2022	2021	2022	2021
RTO Serviços Ltda	Direta	99,9%	3.375	3.498	-	-
Rentsul Locadora de Veículos Ltda	Direta	50,0%	34	(1)	-	-
JNC Adm e Participação S/A	Direta	50,0%	66.983	65.028	-	-
JNI Participações Ltda.	Direta	93,9%	15.205	17.088	-	-
JNA Agropecuária Ltda.	Direta	99,4%	35.880	24.092	-	-
JNH Hotéis Ltda.	Indireta	55,0%	493	574	-	-
2BNP Administradora de Bens Ltda	Indireta	33,3%	2.538	2.538	2.538	2.538
Empreendimento Parque Tauá	Indireta	29,4%	-	-	11.462	14.392
SPE Világio Catuaí Empreendimentos	Indireta	14,3%	-	-	4.466	4.420
Nova Itapema Urbanismo Ltda.	Indireta	15,7%	-	-	1.705	1.603
Urbamar S/A	Indireta	4,8%	-	-	1.325	1.325
SPE Orlando Otto Kaesemodel	Indireta	77,0%	-	-	-	-
SCP Porto Campo Belo	Indireta	56,4%	-	-	-	762



SCP Porto Real	Indireta	47,0%	-	-	-	2.175
Outros			-	-	142	133
Total			124.508	112.817	21.638	27.348

Movimentação das participações societárias:

Controladora	Saldo 31/12/2021	Aumento Participação	Lucros Creditados	Equivalência Patrimonial	Saldo 31/12/2022
RTO Serviços Ltda	3.498	-	-	(123)	3.375
Rentsul Locadora de Veículos Ltda	(1)	-	-	35	34
JNC Administração e Participações S/A	65.028	-	(1.769)	3.724	66.983
JNI Participações Ltda.	17.088	-	(4.699)	2.816	15.205
JNA Agropecuária Ltda.	24.092	15.381	-	(3.593)	35.880
JNH Hotéis Ltda	574	-	(343)	262	493
2BNP Administradora de Bens Ltda	2.538	-	-	-	2.538
Total	112.817	15.381	(6.811)	3.121	124.508

Consolidado	Saldo 31/12/2021	Aporte Capital	Devolução de Capital	Equivalência	Integração no Consolidado	Saldo 31/12/2022
Empreendimento Parque Tauá	14.392	-	(7.479)	4.549	-	11.462
SPE Világio Catuaí Empreendimentos	4.420	-	-	46	-	4.466
Nova Itapema Urbanismo Ltda.	1.603	102	-	-	-	1.705
Urbamar S/A	1.325	-	-	-	-	1.325
SPE Orlando Otto Kaesemodel	-	-	-	12	(12)	-
SCP Porto Campo Belo	762	-	(474)	(288)	-	-
SCP Porto Real	2.175	-	(2.522)	347	-	-
2BNP Administradora de Bens Ltda	2.538	-	-	-	-	2.538
Outros	133	9	-	-	-	142
Total	27.348	111	(10.475)	4.666	(12)	21.638

NOTA 11. IMOBILIZADO

O ativo imobilizado das empresas para o encerramento do balanço apresenta a seguinte composição:

Descrição	Controladora			
	2022		2021	
	Custo	Depreciação	Contábil	Contábil
Imóveis	1.150	-	1.150	1.150
Móveis e Utensílios	54	(23)	31	37
Total	1.204	(23)	1.181	1.187



Descrição	Custo	Depreciação	Consolidado	
			2022	2021
			Contábil	Contábil
Veículos	1.525	(495)	1.030	905
Veículos - arrendamento mercantil	189	(105)	84	84
Terrenos e edificações	23.606	(552)	23.054	22.926
Benfeitorias em imóveis de terceiros	13	(8)	5	7
Máquinas e equipamentos	11.765	(2.485)	9.280	7.800
Equipamentos de TI	570	(480)	90	101
Bens arrendados (direito de uso)	10.423	(2.085)	8.338	9.381
Móveis e Utensílios	1.559	(972)	587	533
Outros	88	(1)	87	73
Total	49.738	(7.183)	42.555	41.810

NOTA 12. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

O saldo de empréstimos e financiamentos está assim demonstrado por modalidade de crédito:

Descrição	Saldo Devedor (Consolidado)	
	2.022	2.021
Leasing	-	-
Outras	156	430
Total	156	430
Circulante	84	197
Não Circulante	72	233

Composição do débito:

Instituição	Modalidade	Encargos	Vencimento		Garantias	2022	2021
			Final				
BRDE	Crédito Bancário - Custeio	0,42% a.m	15/07/2024	Fidejussórias		156	233
BNDES	Finame - Moderfrota	0,59% a.m	15/09/2022	A.F Equipamentos		-	197
Total						156	430
. Circulante						84	197
. Não Circulante						72	233

Movimentação:

Descrição	BRDE	BNDES	Soma
Saldo Inicial	233	197	430
(+) Juros apropriados	10	7	17
(-) Pagamento Juros	(11)	(11)	(22)
(-) Pagamento Principal	(76)	(193)	(269)
Saldo Final	156	-	156

NOTA 13. OBRIGAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

As obrigações com partes relacionadas no período discriminam-se como segue:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2.022	2.021	2.022	2.021
Dividendos a pagar	3.881	4.213	9.030	8.485
Juros sobre o capital próprio	504	504	504	504
Empréstimos	14.054	9.177	3.698	4.736
Total	18.439	13.894	13.232	13.725
Circulante	4.735	5.067	9.534	8.992
Não Circulante	13.704	8.827	3.698	4.733

NOTA 14. PATRIMÔNIO LÍQUIDO (INFORMAÇÕES ADICIONAIS)

a) Capital Social: O capital subscrito e integralizado é composto por 63.806.897 (63.806.897 em 31/12/2021) ações ordinárias nominativas, todas com valor nominal de R\$ 1,00 cada.

b) Dividendos aos acionistas é garantido de acordo com a Lei 6404/76 e o Estatuto Social um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado de acordo com a legislação.

A proposta de destinação do dividendo mínimo garantido aos acionistas, de acordo com o mencionado no parágrafo anterior, será efetivada na Assembleia Geral Ordinária a que serão submetidas às demonstrações financeiras do exercício.

c) Reserva Legal: É constituída a razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da lei nº 6404/76, até o limite de 20% do capital social.

d) O ajuste de Avaliação Patrimonial refere-se a reconhecimento reflexo dos registros efetuados na controlada JNC Administração e Participação S/A.

NOTA 15. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

As receitas operacionais estão compostas como segue:

Descrição	Consolidado	
	2022	2021
Receita operacional bruta	<u>34.064</u>	<u>53.524</u>
Venda de Produção Agropecuária	1.628	4.735
Serviços de hospedagem e alimentação	13.915	11.373
Serviços de estacionamento	94	117
Locação de imóveis	1.296	927
Venda de imóveis	15.650	35.104
Outras receitas	1.481	1.268



(-) Deduções da receita bruta	(2.191)	(3.297)
Impostos e contribuições	(1.724)	(2.773)
Outras deduções	(467)	(524)

Receita operacional líquida	31.873	50.227
------------------------------------	---------------	---------------

NOTA 16. CUSTOS

Os custos operacionais estão compostos como segue:

Descrição	Consolidado	
	2.022	2.021
Pessoal	(3.866)	(3.261)
Comissões	(739)	(536)
Custo dos imóveis vendidos	(13.772)	(13.732)
Custos de hospedagem e alimentação (hotelaria)	(3.649)	(3.198)
Custos com produção agropecuária	(4.552)	(2.398)
Outros custos (recuperações)	88	(33)
Total	(26.490)	(23.158)

NOTA 17. OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS

O saldo líquido refere-se às seguintes operações:

Descrição	Consolidado	
	2.022	2.021
Resultado na alienação de imobilizado	(51)	70
Outras baixas de imobilizado	-	25
Provisão para créditos em liquidação	-	323
Receita decorrente rescisão de contrato	80	11
Outras receitas ou (despesas)	2.799	2.647
Total	2.828	3.076

NOTA 18. RESULTADO FINANCEIRO

Descrição	2.022	Controladora	Consolidado	
		2.021	2.022	2.021
Receita de aplicação financeira	-	2	1.722	957
Receita de atualização contratos	-	-	923	1.346
Outras receitas financeiras	34	12	245	399
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	-	-	(19)	(38)
Outras despesas financeiras	-	-	(150)	(105)
Total	34	14	2.721	2.559



NOTA 19. COBERTURA DE SEGUROS

São mantidos contratos de seguros levando em conta a natureza e o grau de risco, para cobrir eventuais perdas significativas sobre seus ativos.

JORGE NACLI NETO
DIRETOR PRESIDENTE

EMERSON LUIZ VIEIRA
CONTADOR CRC-PR 062.338/O-0
CPF 033.302.629-23