

JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA
CNPJ: 13.347.312./0001-18

Demonstrações Financeiras

Em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Senhores Acionistas: A Administração da JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA, em conformidade com as disposições legais e estatutárias em vigor, submete à apreciação dos Acionistas da Companhia os documentos relativos a suas demonstrações financeiras e contábeis referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021, complementadas pelas notas explicativas. As informações constantes nas demonstrações contábeis, exceto quando indicado de forma diferente, são expressas em milhares de reais - R\$.

Paranavaí, 28 de abril de 2023.

A Diretoria.

JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA
CNPJ: 13.347.312./0001-18

Balanço Patrimonial

Em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	<u>31-dez-22</u>	<u>31-dez-21</u>
Ativo			
<i>Ativo circulante</i>	4		
Caixa e equivalentes de caixa		179	2
Aplicações financeiras		1.337	2
Outros Creditos		2.310	42
Total do ativo circulante		<u>3.826</u>	<u>46</u>
<i>Ativo não circulante</i>	5		
<i>Investimentos</i>		7.522	10.522
Imobilizado		1.693	803
(-) Depreciação		(258)	(126)
Total do ativo não circulante		<u>8.957</u>	<u>11.199</u>
Total do ativo		<u>12.783</u>	<u>11.245</u>
Passivo			
Circulante	6		
Fornecedores		62	0
Impostos a recolher		8	0
Obrigações sociais e trabalhistas		0	0
Outras obrigações		4.523	411
Dividendos		0	
Total do passivo circulante		<u>4.593</u>	<u>411</u>
Patrimônio Líquido	7		
Capital social		1.610	1.610
Reservas de capital		301	80
Reservas de lucros		0	0
Lucros ou prejuízos acumulados		6.279	9.144
Total do patrimônio líquido		<u>8.190</u>	<u>10.834</u>
Total do passivo		<u>12.783</u>	<u>11.245</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA
CNPJ: 13.347.312./0001-18

Demonstração do resultado

Em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita operacional líquida	9	0	0
Lucro bruto		<u>0</u>	<u>0</u>
Despesas gerais e administrativas	9	(384)	(261)
Resultado operacional	8	<u>(384)</u>	<u>-261</u>
Despesas financeiras	9	(73)	(17)
Receitas financeiras		36	0
Outras receitas		1.534	3.589
Resultado financeiro	8	<u>1.113</u>	<u>3.311</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>1.113</u>	<u>3.311</u>
Impostos de renda e contribuição social		(9)	0
Lucro ou Prejuízo líquido do exercício	7	<u>1.104</u>	<u>3311</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA
CNPJ: 13.347.312./0001-18

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
 (Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de capital	Lucros retidos	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020						9.172
Capital social	1.610					1.610
(-) Capital a integralizar						0
Lucro ou prejuízo do exercício					10.767	10.767
Constituição de reserva legal		80			-	80
Reserva de Incentivo fiscal						0
Resultado a distribuir						0
Aumento de capital						0
Dividendos					(1.623)	-1.623
Saldos em 31 de dezembro de 2021	1.610	80	-	-	9.144	10.834
Capital social	1.610					1.610
(-) Capital a integralizar						0
Lucro ou prejuízo do exercício					7.466	7.466
Constituição de reserva legal		301			-	301
Reserva de Incentivo fiscal	-		-			0
Resultado a distribuir						0
Aumento de capital						0
Dividendos					(1.187)	(1.187)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	1.610	301	-	-	6.279	8.190

JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA
CNPJ: 13.347.312/0001-18

Demonstração do fluxo de caixa (método indireto)
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	2022	2021
Das operações	518	3.296
Lucro líquido do exercício	1.104	3.311
Ajuste de exercícios anteriores	(2.560)	(26)
Depreciação	131	116
Varição nos saldos de ativos e passivos	1843	(105)
Impostos a recuperar	0	0
Fornecedores	62	4
Obrigações tributárias	8	0
Obrigações previdenciárias	0	0
Caixa líquido gerado das atividades operacionais	588	3.300
Atividades de investimentos		
Adições ao ativo imobilizado	(889)	180
Investimentos	3.000	(1.857)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	2.111	(1.677)
Atividades de financiamento		
Pagamentos de lucros/dividendos	(1.187)	(1.623)
Caixa líquido gerado das atividades de financiamento	(1.187)	(1.623)
Varição de caixa e equivalentes de caixa:	1.512	0
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4	4
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	1.516	4

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

TERRAS DO PARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 41.331.457/0001-66

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA, sociedade empresária anônima, com sede no Município de Paranavaí, Estado do Paraná, tem como objeto social a exploração do ramo de participações em outras sociedades – exceto holdin gs.

NOTA 2 - BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a partir das diretrizes contábeis e dos preceitos da legislação comercial Lei nº 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, e aos princípios fundamentais de contabilidade.

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas e quantitativas conforme determina a Resolução nº 1.255/2009.

Os administradores da empresa optaram pela contratação de contabilidade terceirizada, a qual se encontra perfeitamente atinada à legislação profissional, e estando assim, regulamentada pelo Conselho Federal de Contabilidade no que tange a questão ética e profissional e ainda conforme previsto em cláusulas contratuais. Assim, a administração da empresa, declara que tomou ciência do conteúdo do aludido contrato em todos os seus termos e assim, as presentes demonstrações refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização pela administração da empresa, respondendo esta, pela veracidade, integralidade e procedência. A administração encontra-se ciente de toda a legislação aqui aplicável, especialmente no tocante a Lei 11.101/2005 que informa o contribuinte das suas responsabilidades quanto às documentações e procedimentos. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda estas demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este

TERRAS DO PARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 41.331.457/0001-66

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

profissional. As demonstrações contábeis para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão sendo apresentadas em Reais (R\$).

NOTA 3 - DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE

A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a ITG 1000 – Contabilidade para Microempresas e Empresas de Pequeno Porte, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução 1.255/2009. A administração da empresa também procedeu ao exame conceitual e concluiu que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

NOTA 4 - ATIVO CIRCULANTE

A classificação das contas é realizada com base no que determina o Pronunciamento Técnico PME – Pequenas e Médias Empresas, sendo classificados como circulante quando: a) espera realizar o ativo, ou pretender vendê-lo ou consumi-lo durante o ciclo operacional normal da entidade; b) o ativo for mantido essencialmente com a finalidade de negociação; c) espera realizar o ativo no período de até doze meses da data das demonstrações contábeis ou o ativo for caixa ou equivalente de caixa.

TERRAS DO PARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 41.331.457/0001-66

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 5 - ATIVO NÃO CIRCULANTE

A classificação das contas é realizada com base no que determinada o Pronunciamento Técnico PME – Pequenas e Médias Empresas, sendo classificados como não circulante todos aqueles fatos contábeis que não se classificam como sendo circulante.

Investimentos - Os investimentos mantidos em outras sociedades foram avaliados pelo método da equivalência patrimonial.

DESCRIÇÃO	2022	2021
Corporatech Soluções em Tecnologias	R\$ 1.500,00	R\$ 1.500,00
Incorpore Empreend. Imobiliários Ltda	R\$ 150.000,00	R\$ 150.000,00
(+/-) Incorpore Emp. Imobiliários Ltda	R\$ 5.921.862,47	R\$ 9.257.882,92
For Fly Administradora Ltda	R\$ 975.000,00	R\$ 975.000,00
Terras do Paraná Empreendimentos S/A	R\$ 414.000,00	R\$ 138.000,00
Assessore Empreendimentos Imobiliários Ltda	R\$ 60.000,00	R\$ 0,00
TOTAIS	R\$ 7.522.362,47	R\$ 10.522.382,92

Imobilizado – Avaliado inicialmente ao custo histórico, sendo considerados com custo todos os valores necessários para que o imobilizado estivesse à disposição da administração, deduzido da respectiva Depreciação Acumulada. Os encargos de depreciação, amortização e exaustão foram calculados pelo Método Linear, mediante a aplicação de taxas permitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (IN SRFB 162 de 1998) que levam em conta o prazo de vida útil econômica dos bens.

TERRAS DO PARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 41.331.457/0001-66

Notas explicativas às demonstrações contábeis
 Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
 (Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

<i>DESCRIÇÃO</i>	<i>2022</i>	<i>AQUISIÇÕES E ALIENAÇÕES</i>	<i>DEPRECIÇÃO ACUMULADA</i>	<i>2021</i>	<i>TAXA ANUAL DE DEPRECIÇÃO</i>
Imóveis	R\$ 862.980,01	R\$ 580.000,00)	R\$ 0,00	R\$ 282.980,01	-
Máquinas e equipamentos	R\$ 19.557,46	R\$ 0,00	(R\$ 7.660,00)	R\$ 19.557,46	10%
Móveis e Utensílios	R\$ 89.000,44	R\$ 89.000,44	(R\$ 2.753,58)	R\$ 0,00	10%
Veículos	R\$ 721.283,60	R\$ 220.000,00	(R\$ 247.148,08)	R\$ 501.283,60	20%
TOTAIS	R\$ 1.692.821,51	R\$ 889.000,44	(R\$ 257.561,66)	R\$ 803.821,07	

NOTA 6 - PASSIVO CIRCULANTE

A classificação das contas é realizada com base no que determinada o Pronunciamento Técnico PME – Pequenas e Médias Empresas, sendo classificados como circulante quando: a) espera liquidar o passivo durante o ciclo operacional normal da entidade; b) o passivo for mantido essencialmente para a finalidade de negociação; c) o passível for exigível no período de até dozes meses após a data das demonstrações contábeis; ou a entidade não tiver direito incondicional de diferir a liquidação do passivo durante pelo menos doze meses após a data de divulgação.

Fornecedores – Em 31 de dezembro, o saldo de contas a pagar de fornecedores é o seguinte:

<i>DESCRIÇÃO</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Fornecedores	R\$ 62.300,44	R\$ 0,00
TOTAIS	R\$ 62.300,44	R\$ 0,00

NOTA 7 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Patrimônio Líquido é o valor residual dos ativos reconhecidos menos os passivos reconhecidos.

Capital Social - O Capital Social no valor de R\$ 1.610.000,00 é formado por cotas partes referente a 2 (dois) acionistas em 31 de dezembro de 2022.

TERRAS DO PARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 41.331.457/0001-66

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

Lucros ou Prejuízos Acumulados – A empresa apresenta o seguinte saldo nos respectivos anos a seguir:

DESCRIÇÃO	2021	2021
Saldo Inicial	R\$ 9.144.032,59	R\$ 7.481.785,30
Resultado do Período	R\$ 1.104.031,01	R\$ 3.311.033,54
Reserva Legal	(R\$ 55.201,55)	R\$ 0,00
(-) Lucros distribuídos	(R\$ 1.187.718,54)	(R\$ 1.623.102,42)
(-) Ajuste de Exercícios Anteriores	(R\$ 2.725.932,75)	(R\$ 25.683,83)
Saldo Final	R\$ 6.279.210,76	R\$ 9.144.032,59

NOTA 8 - DETERMINAÇÃO DO RESULTADO

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2022 e 31 de dezembro 2021 (comparativamente) e estão em obediência ao regime de competência. As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e apresentadas em conformidade com a legislação societária, conforme a Lei n. 10.406/2002 e demais legislações aplicáveis, os pronunciamentos técnicos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pelas normas brasileiras de contabilidade expedidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, especialmente ITG 1000.

NOTA 9 - RECEITAS E DESPESAS

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência, que estabelece que as receitas e despesas devam ser incluídas na apuração dos resultados dos períodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

1. Contexto operacional – A JJ CAPITAL E PARTICIPAÇÕES SA (“Companhia”), sociedade anônima de capital fechado, está localizada na Rod PR 561, S/N KM 1 Sala 7, Zona Rural – Paranavaí/PR.

Constituída em 24 de fevereiro de 2011 sob a forma de sociedade anônima de capital fechado.

TERRAS DO PARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A

CNPJ: 41.331.457/0001-66

Notas explicativas às demonstrações contábeis

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022

(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

A Companhia tem como objeto social a exploração do ramo de compra e venda de imóveis próprios, incorporação de empreendimentos imobiliários, construção de edifícios, aluguel de imóveis próprios, holdings de instituições não financeiras.

A emissão dessas demonstrações financeiras foi aprovada pelo Conselho de Administração, em 28 de abril de 2022. **2. Sumário das políticas Contábeis – 2.1 Declaração de conformidade:**

As demonstrações contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis e os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis a pequenas e médias empresas (NBC TG 1000). **2.2 Preparação e apresentação das demonstrações financeiras:** As demonstrações contábeis incluem a utilização de estimativas que levou em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros, e outros fatores objetivos e subjetivos. Os itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas são:

- Análise do risco de crédito para determinação da provisão para créditos de liquidação duvidosa;
- Mensuração do valor justo de instrumentos financeiros; realização dos tributos diferidos ativos sobre diferenças temporárias e prejuízos fiscais;
- Interpretação de regulamentos tributários complexos, dado o amplo aspecto da legislação tributária bem como a natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes; e
- Análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios envolvendo processos administrativos e judiciais e demais ativos e passivos na data das demonstrações contábeis.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. Essas estimativas e premissas são revisadas periodicamente. **2.3 Comparabilidade das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras contemplam o resultado das operações da Companhia do período de vinte e quatro meses, compreendido entre 01 de janeiro de 2021 a 31 de dezembro de 2022. **2.4 Patrimônio líquido – a) Capital social** - O capital social subscrito está dividido em 1.610.000 (um milhão seiscentos e dez reais) de ações, distribuído entre dois acionistas, totalizando R\$ 1.610 (R\$ 1.610 em 31 de dezembro de 2021); **b) Reserva Legal** – A reserva legal, no montante de R\$ 301 (R\$ 80 em 31 de dezembro de 2021), constituída utilizando-se o percentual de 5% sobre lucros auferidos nos exercícios, até o limite de 20% do capital social, conforme requerido pela legislação societária, Art. 193 da Lei nº 6.404/76; **c) Dividendos Obrigatórios** – Os dividendos obrigatórios, no montante de R\$ 1.187 (R\$ 1.623 em 31 de dezembro de 2021), constituído sobre lucro auferido no exercício após as destinações legais, conforme disposição estatutária, Art. 23, Item II, letra “b” do Estatuto Social; **d) Reserva de Lucros** – A reserva de lucros no montante de R\$ 0,00 (R\$ 0,00 em 31 de dezembro de 2021), **e) Resultado do Exercício** – O lucro do exercício, no montante de R\$ 6.279 (R\$ 9.144 em 31 de dezembro de 2021), disponível para futura deliberação entre os acionistas em Assembleia Geral Ordinária, conforme disposição estatutária.). **3.** A exposição da Companhia ao risco de variações nas taxas de câmbio refere-se principalmente às atividades operacionais da Companhia (quando receitas ou despesas são denominadas em uma moeda diferente da moeda funcional).

TERRAS DO PARANÁ EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ: 41.331.457/0001-66

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022
(Em milhares de reais – R\$, exceto quando indicado de outra forma)

JOÃO ROBERTO VIOTTO
DIRETOR PRESIDENTE

JOÃO VICTOR VIOTTO
DIRETOR

ARYLDO ZOCCANTE CARDOSO
CRC/PR 024.779/O-0
CONTADOR