

Demonstrações Financeiras

2JHS Administradora de Bens S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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 2022.

Atenciosamente,

Blumenau, 31 de maio de 2023.

A Administra o

2JHS Administradora de Bens S.A.

Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

ATIVO	Nota	2022	2021
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	6.255.033	188.237
Contas a receber de clientes	5	16.909.667	55.300
Ativo Biológico	6	157.271	4.531.335
Estoques	7	17.498.790	19.097.796
Tributos a recuperar		3.074	56
Outros créditos	8	7.578.489	1.877.130
Total do Ativo Circulante		48.402.323	25.749.854
Ativo não circulante			
Imobilizado	9	13.490.547	10.290.040
Intangível		-	-
Total do ativo não circulante		13.490.547	10.290.040
Total do Ativo		61.892.870	36.039.894
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Passivo Circulante			
Fornecedores	10	29.443	4.335.078
Obrigações sociais e trabalhistas	11	19.500	28.150
Obrigações tributárias	12	1.150.875	107.127
Outras obrigações	13	35.280.618	17.827.503
Total do Passivo Circulante		36.480.435	22.297.858
Patrimônio Líquido			
Capital social	14	10.167.445	10.167.445
Reserva legal		1.054.152	287.516
Reservas de lucros		14.190.838	3.287.075
Total do patrimônio líquido		25.412.435	13.742.036
Total do Passivo + Patrimônio Líquido		61.892.870	36.039.894

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Nota	2022	2021
Receita Operacional Bruta		25.953.687	5.026.134
Varição valor Justo - Ativo Biológico		(154.915)	2.280.286
(-) Deduções da Receita Bruta		(104.025)	(142.414)
Receita operacional líquida	15	25.694.747	7.164.006
(-)Custo das vendas e serviços prestados		(4.875.214)	(850.628)
Realização do valor Justo - Ativo biológico		(2.624.803)	(396.202)
Lucro bruto	15	18.194.730	5.917.176
Despesas Operacionais:			
Despesas gerais e administrativas		(2.319.399)	(883.752)
Outras receitas operacionais		-	-
JCP - Juros sobre Capital Próprio		-	-
Total das despesas operacionais		(2.319.399)	(883.752)
Lucro antes do Resultado Financeiro		15.875.331	5.033.424
Receitas financeiras		15.714	-
Despesas financeiras		(900)	(2.199)
Resultado financeiro líquido		14.814	(2.199)
LUCRO ANTES DAS PROVISÕES		15.890.145	5.031.225
(-) Provisão para imposto de renda	16	(390.719)	(297.251)
(-) Provisão para contribuição social	16	(166.692)	(120.535)
Resultado antes da reversão dos juros sobre capital proprio		15.332.734	4.613.439
Reversão dos juros sobre capital próprio		-	-
Lucro líquido do exercício		15.332.734	4.613.439

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido dos exercícios findos em:

Em Reais

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Reservas de Lucros</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2020	10.167.445	56.844			10.224.289
Ajuste de Exercícios anteriores		-			-
Absorção de parte cindida			-		
Lucro do exercício				4.613.439	4.613.439
Destinações:					
- Reserva Legal		230.672	-	(230.672)	
- Distribuição de lucros			-	(1.095.692)	(1.095.692)
- Reserva de Lucros			3.287.075	(3.287.075)	
Saldo em 31 de dezembro de 2021	10.167.445	287.516	3.287.075		13.742.036
Ajuste de Exercícios anteriores		-	(20.811)		(20.811)
outros Ajustes			-		
Lucro do exercício				15.332.734	15.332.734
Destinações:					
- Reserva de Legal		766.636	-	(766.636)	
- Distribuição de lucros			-	(3.641.524)	(3.641.524)
- Reserva de Lucros			10.924.574	(10.924.574)	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	10.167.445	1.054.152	14.190.838		25.412.435

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021: (Valores expressos em reais - R\$)

Demonstração do Fluxo de Caixa dos exercícios findos em:

Em Reais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL	15.890.145	5.031.225
Reversão dos juros sobre capital próprio	-	-
Lucro líquido antes do IRPJ e CSLL e após a recensão dos JCP	15.890.145	5.031.225
Ajustado por:		
- Valor justo dos ativos biológicos não realizados	2.779.718	(1.884.084)
- Depreciação	(304.885)	-
- despesas de juros	-	80
	<u>18.364.978</u>	<u>3.147.221</u>
(Aumento)/Diminuição das contas Ativas		
- Contas a receber de clientes	(16.854.367)	(46.631)
- Estoques	3.193.353	(12.458.728)
- Tributos a recuperar	(3.018)	9.098
- Outros créditos	(5.701.359)	-
Aumento/(Diminuição) das contas Passivas		
- Fornecedores	(4.305.635)	4.181.364
- Obrigações sociais e trabalhistas	(8.650)	19.445
- Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	565.307	11.212
- Outras obrigações	1.642.668	380.625
Caixa proveniente das operações	<u>(3.106.723)</u>	<u>(4.756.394)</u>
- Juros pagos	-	(80)
- Imposto de Renda e Contribuição Social pagos	(574.160)	(323.311)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<u>(3.680.883)</u>	<u>(5.079.785)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
- Aquisição de ativo imobilizado/intangível	(3.691.572)	(314.600)
- Recebimento por venda de ativo imobilizado	26.673	
Caixa líquido usado nas atividades de investimentos	<u>(3.664.899)</u>	<u>(314.600)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
recebimento de adiantamento para futuro aumento de capital	13.412.578	7.150.000
- Pagamento de dividendos e juros sobre capital próprio	-	(1.604.390)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021: (Valores expressos em reais – R\$)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A 2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 03 de março de 2018. A sociedade tem por objetivo a exploração do negócio de criação de gado de corte, leiteiro, suínos, semoventes, avicultura, piscicultura, cultura de cereais, café, soja, trigo, milho, e seringueira, cultivo de eucalipto, cultivo de pinus, cultivo de teca, extração de madeira em florestas plantadas, produção de carvão vegetal, fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, serrarias com desdobramento de madeira, administração, locação, compra e venda de imóveis de sua propriedade, depósito de mercadorias para terceiros, exceto armazéns gerais e guarda-móveis. A sociedade poderá 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 2022 e 2021 estão sendo apresentadas em reais (R\$), exceto se especificado de outra forma.

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 Contábeis 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.

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:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021: (Valores expressos em reais – R\$)

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 de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

g) Ativo biológico - O valor justo do gado bovino é calculado através do valor de mercado, em virtude da existência de mercado ativo. O ganho ou perda, na variação do valor justo dos ativos biológicos é reconhecido no resultado do exercício em que ocorre;

h) Imobilizado – Os ativos imobilizados estão avaliados ao custo de aquisição, que não excede ao seu valor de mercado;

i) 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;

j) Estimativas contábeis – A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração da Entidade use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção das

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$)

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;

k) 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:

Descrição	2022	2021
Caixa	19.534	836
Banco conta movimento	1.204.173	187.401
Aplicações financeiras de liquidez imediata	5.031.326	0
Total	6.255.033	188.237

5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

O saldo de contas a receber é composto por:

Descrição	2022	2021
Agropecuaria Boti Ltda	15.400.000	-
JGE Administrado de Bens S.A	923.245	-
Vilmar Silveira e Outros	586.422	-
Duplicatas a Receber Diversas	-	55.300
Total	16.909.667	55.300

6) ATIVO BIOLÓGICO

O saldo do ativo biológico está assim composto:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$)

Descrição	2022	2021
Valor Custo		
Bezzeros de 0 a 12 meses - custo	2.421	101.915
Novilhos de 13 a 24 meses - Custo	72.176	427.937
Novilhos de 25 a 36, meses - Custo	91.385	816.925
Novilhos de mais de 37 meses - Custo	25.136	438.687
Sub Total	191.119	1.785.464
Valor Justo		
Bezzeros de 0 a 12 meses - justo	33.104	1.385.885
Novilhos de 13 a 24 meses - justo	(20.330)	587.823
Novilhos de 24 a 36 meses - justo	(35.252)	508.129
Novilhos de mais 37 meses - justo	(11.371)	264034
Sub Total	(33.848)	2.745.871
Total	157.271	4.531.335

7) ESTOQUES

O estoque está composto por:

Descrição	2022	2021
Terrenos	14.798.790	13.298.789
imóveis Rurais	2.700.000	5.796.340
Animais(Gado e Mula)	0	2.667
Total	17.498.790	19.097.796

8) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

Descrição	2022	2021
Adiantamento a Fornecedores	1.115.000	1.877.130
Adiantamento Construção em Navegantes	6.463.489	-
Total	7.578.489	1.877.130

9) IMOBILIZADO

O imobilizado está composto por:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$)

Descrição	2022	2021
maquinas e equipamentos	558.595	723.815
Moveis e Utensilios	7.600	-
Imoveis - Galpões	5.674.694	5.911.140
Ampliação de Galpão em Construção	1.312.524	1.312.524
Construção de Navegantes CNO: 90.010.45233/71	2.406.443	12.000
ETE em Construção	3.530.691	2.330.561
Total	13.490.546	10.290.040

10) FORNECEDORES

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

Descrição	2022	2021
Fornecedores mercado interno	29.443	4.335.078
Total	29.443	4.335.078

11) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

Descrição	2022	2021
Salários a pagar	3.010	8.148
FGTS a pagar	413	1.023
INSS a pagar	5.828	3.359
IRRF a pagar	341	111
Provisão 1/3 sobre férias	1.819	2.871
Provisão FGTS sobre férias	582	919
Provisão INSS sobre férias	2.051	3.106
Provisão para férias	5.456	8.613
Total	19.500	28.150

12) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias estão compostas por:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$)

Descrição	2022	2021
COFINS a pagar	465.176	9.193
CSRF a pagar	3.091	-
CSLL a pagar	243.196	27.072
IRPJ a pagar	330.964	68.647
IRRF a recolher- Pessoa Fisica	-	224
IRRF a Recolher - Pessoa Juridica	194	-
ISS Retido a Recolher	7.466	-
PIS a pagar	100.788	1.992
Total	1.150.875	107.127

13) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2022	2021
Adiantamento de Clientes Diversos	37.700	37.700
AFAC - Adiant. p/futuro aumento de Capital	20.562.578	7.150.000
AFAC - novos Acionistas 2JHS	1.725.809	1.725.809
Cheques emitidos a compensar	-	841
Dividendos a Distribuir	12.104.678	8.563.153
Outras Obrigações a pagar	-	350.000
Outros Investimentos a pagar	849.853	-
Total	35.280.618	17.827.503

14) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto de R\$ 10.167.444,73 (dez milhões, cento e sessenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e três centavos), segregado em 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

15) LUCRO OPERACIONAL BRUTO

O lucro operacional bruto é composto por:

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais – R\$)

Descrição	2022	2021
Receitas Operacional Bruta		
Vendas de Gado	3.276.647	1.186.798
Venda de Imóveis	15.550.000	-
Venda de Imóveis - Regime de Caixa	2.850.000	170.000
Aluguel de Imóveis	4.277.040	3.669.336
Variação do Valor Justo dos Ativos Biológicos	(154.915)	2.280.286
(=) Receita Operacional Bruta	25.798.772	7.306.420
(-) Deduções da Receita Bruta		
(-) COFINS s/ vendas	(85.500)	(117.053)
(-) PIS s/ vendas	(18.525)	(25.361)
Devoluções de Produtos	-	-
(-) Deduções da Receita Bruta	(104.025)	(142.414)
(=) Receita Operacional Líquida	25.694.747	7.164.006
Custo das mercadorias/imóveis vendidos	(4.875.214)	(850.628)
Variação do Valor Justo dos Ativo Biológicos	(2.624.803)	(396.202)
(=) Custo dos Produtos Vendidos	(7.500.017)	(1.246.830)
(=) Lucro Operacional Bruto	18.194.730	5.917.176

16) PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL

A provisão dos impostos sobre o faturamento, apurada com base no lucro presumido, foi calculada da seguinte maneira:

Atividade	2022				2021			
	IRPJ	%	CSLL	%	IRPJ	%	CSLL	%
Receitas líquida das Deduções	8.774.107		8.774.107		5.033.238		5.033.238	
Venda de Gado	1.831.353	8%	1.831.353	12%	1.186.798	8%	1.186.798	12%
Venda de Imóveis	3.000.000	8%	3.000.000	12%	170.000	8%	170.000	12%
Aluguel de Imóveis	3.927.040	32%	3.927.040	32%	3.676.440	32%	3.676.440	32%
Receitas Financeiras	15.714		15.714					
Base de Cálculo	1.658.875		1.852.129		1.285.005		1.339.277	
Tributo devido	248.831	15%	166.692	9%	192.751	15%	120.535	9%
Adicional IRPJ	141.887	10%			104.500	10%		
(=) Total IRPJ/CSLL	390.719		166.692		297.251		120.535	

Brusque – SC, 31 de maio de 2023.

2JHS ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 27.234.177/0001-09

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021: (Valores expressos em reais – R\$)

Geovana Mannrich Silveira
Diretora Presidente

Rafael de Souza e Silva
CRC/SC 029.752/O-0

Maria Helena Mannrich
Diretora Vice Presidente