

# Demonstrações Financeiras

JGE Administradora de Bens S.A.

CNPJ: 08.474.871//0001-59

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 e 2021.

Atenciosamente,

Brusque, 30 de abril de 2023.

A Administra o

# JGE 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 - 1

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021:

(Valores expressos em reais - R\$)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.714.793	467.627
Contas a receber de clientes	5	321.348	314.065
Estoques	6	16.138.646	17.050.915
Tributos a recuperar		2.937	516
Outros créditos	8	3.865.427	3.851.325
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>22.043.151</b>	<b>21.684.448</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Imobilizado	9	5.670.095	5.583.423
Ativo Biológico	7	4.594.691	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>10.264.786</b>	<b>5.583.423</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>32.307.937</b>	<b>27.267.871</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	10	1.078.530	199.593
Obrigações trabalhistas	11	38.235	31.705
Obrigações tributárias	12	101.006	95.996
Outras obrigações	13	5.902.035	5.023.609
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>7.119.806</b>	<b>5.350.903</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Partes relacionadas	14	1.000.000	1.000.000
Outras obrigações	13	45.000	45.000
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>1.045.000</b>	<b>1.045.000</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	15	17.616.400	17.616.400
Reserva legal		744.229	529.726
Reserva de lucros		5.782.502	2.725.842
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>24.143.131</b>	<b>20.871.968</b>
<b>Total do passivo + patrimônio líquido</b>		<b>32.307.937</b>	<b>27.267.871</b>

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações financeiras.

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## Demonstração do Resultado dos exercícios findos em 31 de dezembro de:

Valores expressos em Reais - R\$

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Receitas operacionais</b>			
Receitas com vendas		831.170	3.739.653
Receitas de alugueis		2.817.682	2.231.434
<b>Receita operacional bruta</b>		<b>3.648.852</b>	<b>5.971.087</b>
Variação valor justo - ativo biológico		2.820.204	
(-) Deduções da receita		(102.066)	(247.136)
<b>Receita operacional líquida</b>		<b>6.366.990</b>	<b>5.723.951</b>
(-) Custo dos produtos/imóveis vendidos		(394.087)	-
Realização do valor justo - ativo biológico		(399.069)	-
<b>Lucro operacional bruto</b>		<b>5.573.834</b>	<b>5.723.951</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas		(965.015)	(1.559.610)
<b>Total das despesas operacionais</b>		<b>(965.015)</b>	<b>(1.559.610)</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		<b>4.608.819</b>	<b>4.164.341</b>
Receitas financeiras		160	87
Despesas financeiras		(14.023)	(6.725)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	16	<b>(13.863)</b>	<b>(6.638)</b>
<b>Resultado antes de IRPJ/CSLL</b>		<b>4.594.956</b>	<b>4.157.703</b>
(-) Provisão para imposto de renda	17	(215.728)	(228.011)
(-) Provisão para contribuição social	17	(89.178)	(103.949)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>4.290.050</b>	<b>3.825.743</b>
<b>Lucro por ação</b>		<b>0,244</b>	<b>0,217</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

(Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	17.616.400	338.439			17.954.839
Lucro do exercício				3.825.743	3.825.743
Reserva legal		191.287		(191.287)	
Dividendos propostos			2.725.842	(906.614)	1.817.228
Reserva de Lucros				(2.725.842)	(2.725.842)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	17.616.400	529.726	2.725.842		20.871.968
Lucro do exercício				4.290.050	4.290.050
Reserva legal		214.503		(214.503)	
Dividendos propostos			3.056.660	(1.018.887)	2.037.773
Reserva de lucros				(3.056.660)	(3.056.660)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	17.616.400	744.229	5.782.502		24.143.131

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S/A

CNPJ: 08.474.871/0001-59

Brusque - SC

## Demonstração do fluxo de caixa dos exercícios findos em 31 de dezembro de:

Valores expressos em Reais R\$

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado antes do IRPJ e CSLL	4.594.956	4.157.703
Ajustado por:		
Valor justo dos ativos biológicos não realizados	(2.421.135)	
Despesas de juros	5.811	3.595
	<b>2.179.632</b>	<b>4.161.298</b>
<b>(Aumento)/diminuição das contas ativas</b>		
Contas a receber de clientes	(7.284)	(39.596)
Estoques	(1.261.286)	(150.000)
Tributos a recuperar	(2.421)	-
Outros créditos	(14.102)	(248.922)
<b>Aumento/(diminuição) das contas passivas</b>		
Fornecedores	878.937	107.006
Obrigações trabalhistas	6.531	13.685
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	900	4.220
Outras obrigações	878.425	57.962
<b>Caixa gerado nas operações</b>	<b>2.659.332</b>	<b>3.905.653</b>
Juros pagos	(5.811)	(3.595)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(300.796)	(286.660)
<b>Caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>2.352.725</b>	<b>3.615.398</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	(86.672)	(3.082.918)
<b>Caixa líquido das atividades de investimento</b>	<b>(86.672)</b>	<b>(3.082.918)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Empréstimos tomados de partes relacionadas	-	1.000.000
Pagamento de dividendos	(1.018.887)	(1.815.872)
<b>Caixa líquido das atividades de financiamento</b>	<b>(1.018.887)</b>	<b>(815.872)</b>
<b>AUMENTO/(REDUÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>1.247.166</b>	<b>(283.392)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	467.627	751.019
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício</b>	1.714.793	467.627

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 JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 13 de setembro de 2006. A Companhia tem por objetivo a administração e locação de bens móveis e imóveis de sua propriedade, abrangendo: terrenos, apartamentos, construções e salas comerciais. A Companhia poderá também participar como sócia, acionista ou cotista de outras sociedades. A Companhia possui filial no município de Alcinópolis, no Estado do Mato Grosso do Sul, e tem por objetivo o cultivo de café, criação de suínos, cultivo de eucalipto, criação de peixes em água doce, criação de bovinos para corte, criação de frangos para corte, criação de bovinos para leite, cultivo de pinus, cultivo de teca, extração de madeira em florestas plantadas, produção de carvão vegetal - florestas plantadas, cultivo de outros cereais não especificados anteriormente, fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente  
fabricação de aditivos de uso industrial, fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada, serrarias com desdobramento de madeira em bruto e serrarias sem desdobramento de madeira em bruto (resserragem).

**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.

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 Financeiras emitido pelo CPC e, por conseguinte, em consonância com as normas contábeis internacionais.

A administração da Companhia 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 Companhia, 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.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2021, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

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

---

**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:

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

g) Ativos biológicos - 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 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 Companhia compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Caixa	56.288	56.648
Bancos conta movimento	1.658.505	410.979
<b>Total</b>	<b>1.714.793</b>	<b>467.627</b>

#### 5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

---

O saldo de contas a receber compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Aluguéis a receber	279.208	272.065
Clientes venda gado	42.140	42.000
<b>Total</b>	<b>321.348</b>	<b>314.065</b>

#### 6) ESTOQUES

---

Os estoques compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Terrenos	4.808.559	4.808.559
Apartamentos	4.659.497	4.659.497
Salas comerciais	2.464.640	2.464.640
Imóveis rurais	4.200.000	4.200.000
Animais (gado)	5.950	918.219
<b>Total</b>	<b>16.138.646</b>	<b>17.050.915</b>

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

---

## 7) ATIVO BIOLÓGICO

Ativo Biológico são compostos da seguinte forma:

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Ativo Biológico – Valor Custo</b>	<b>2.173.555</b>	<b>0</b>
Bezerros de 0 a 12 meses	343.133	0
Novilhos de 13 a 24 meses	325.520	0
Novilhos de 25 a 36 meses	18.591	0
Novilhos de mais de 37 meses	1.486.311	0
<b>Ativo Biológico – Valor Justo</b>	<b>2.421.136</b>	<b>0</b>
Bezerros de 0 a 12 meses	789.560	0
Novilhos de 13 a 24 meses	1.001.164	0
Novilhos de 25 a 36 meses	15.715	0
Novilhos de mais de 37 meses	614.697	0
<b>Total</b>	<b>4.594.691</b>	<b>0</b>

## 8) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Adiantamento de salários	164	164
Adiantamento a fornecedores	3.865.263	3.851.161
<b>Total</b>	<b>3.865.427</b>	<b>3.851.325</b>

## 9) IMOBILIZADO

---

O ativo imobilizado da entidade refere-se a:

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Máquinas e equipamentos	630.287	613.614
Veículos	1.563.073	1.563.073
Construções em andamento - Joinville	143.855	143.855
Construções em andamento - Brusque	3.328.880	3.258.881
Móveis e utensílios	4.000	4.000
<b>Total</b>	<b>5.670.095</b>	<b>5.583.423</b>

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

## 10) FORNECEDORES

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

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fornecedores nacionais	1.078.530	199.593
<b>Total</b>	<b>1.078.530</b>	<b>199.593</b>

## 11) OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

O saldo de obrigações trabalhistas está assim composto:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salários a pagar	9.603	5.724
INSS a recolher	5.539	6.085
FGTS a recolher	2.157	2.303
IRRF a recolher	820	480
Provisão de férias	19.886	16.883
Contribuições sindicais a pagar	230	230
<b>Total</b>	<b>38.235</b>	<b>31.705</b>

## 12) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias são representadas por:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
IRPJ a pagar	63.407	61.900
CSLL a pagar	27.162	24.559
COFINS a pagar	7.923	6.534
INSS retido	797	1.587
PIS a pagar	1.717	1.416
<b>Total</b>	<b>101.006</b>	<b>95.996</b>

## 13) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Dividendos a pagar	5.770.593	4.771.705
Adiantamentos recebidos	37.252	12.252
Outras contas a pagar	94.190	94.190
Ana Augusta de Novaes da Silva	-	138.462

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

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

(Valores expressos em reais – R\$)

Cheques a compensar	-	7.000
<b>Total curto prazo</b>	<b>5.902.035</b>	<b>5.023.609</b>
Caução contrato aluguel	45.000	45.000
<b>Total longo prazo</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000</b>
<b>Total - curto e longo prazo</b>	<b>5.947.035</b>	<b>5.068.609</b>

### 14) PARTES RELACIONADAS

O saldo de partes relacionadas está representado por mútuos a receber:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Valmir João Mannrich	1.000.000	1.000.000
<b>Total</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>

### 15) CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado é composto de 17.616.400 (dezessete milhões, seiscentas e dezesseis mil e quatrocentas) ações, distribuídas da seguinte forma:

- 17.528.320 (dezessete milhões, quinhentos e vinte e oito mil e trezentas e vinte) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal
- 88.080 (oitenta e oito mil e oitenta) ações preferenciais e sem valor nominal.

### 16) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

<b>Descrição</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Receitas financeiras</b>	<b>160</b>	<b>87</b>
Descontos obtidos	160	86
Juros recebidos	-	1
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(14.023)</b>	<b>(6.725)</b>
Descontos concedidos	-	(31)
Variação monetária	(6.145)	(1.285)
Despesas bancárias	(2.067)	(1.814)
Juros	(5.811)	(3.595)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(13.863)</b>	<b>(6.638)</b>

## 17) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

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

Atividade	2022				2021			
	%	IRPJ			%	IRPJ		
<b>Receita líquida das deduções</b>		3.595.368		3.595.368		5.905.148		5.905.148
Venda de gado	8%	799.029	12%	799.029	8%	3.673.714	12%	3.673.714
Aluguel de imóveis	32%	2.796.339	32%	2.796.339	32%	2.231.434	32%	2.231.434
Receitas financeiras	100%	160	100%	160	100%	87	100%	87
<b>Base de cálculo</b>		958.911		990.872		1.008.043		1.154.992
Tributo devido	15%	143.837	9%	89.179	15%	151.206	9%	103.949
Adicional IRPJ	10%	71.891			10%	76.805		-
<b>(=) Total IRPJ/CSLL</b>		<b>215.728</b>		<b>89.179</b>		<b>228.011</b>		<b>103.949</b>

Brusque – SC, 30 de abril de 2023.

Valmir João Mannrich  
Diretor Presidente

Ricardo Pruner  
CRC/SC 024559/O-8

Maria Helena Mannrich  
Diretora Vice Presidente