

## **Demonstrações Financeiras**

**JGE Administradora de Bens S.A.**

em 31 de dezembro de 2020 e 2019

## **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, Demonstração do Fluxo de Caixa e Notas Explicativas, referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020 e 2019.

Atenciosamente,

Brusque, 10 de dezembro de 2021.

A Administração

# **JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.**

## **Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro de 2020 e 2019**

### **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

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais - R\$)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Ativo circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	751.019	434.989
Contas a receber de clientes	5	274.469	244.890
Estoques	6	16.900.915	16.796.915
Tributos a recuperar		516	236
Outros créditos	7	3.602.403	3.608.523
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>21.529.322</b>	<b>21.085.553</b>
<b>Ativo não circulante</b>			
Imobilizado	8	2.500.505	2.404.704
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>2.500.505</b>	<b>2.404.704</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>24.029.827</b>	<b>23.490.257</b>
<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>			
<b>Passivo circulante</b>			
Fornecedores	9	92.587	141.739
Obrigações sociais e trabalhistas	10	18.020	18.216
Obrigações tributárias	11	46.475	57.570
Outras obrigações	12	5.872.906	1.543.494
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>6.029.988</b>	<b>1.761.019</b>
<b>Passivo não circulante</b>			
Outras obrigações	12	45.000	5.512.000
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>45.000</b>	<b>5.512.000</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
Capital social	13	17.616.400	12.104.400
Reserva legal		338.439	273.298
Reserva de lucros		-	3.839.540
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>17.954.839</b>	<b>16.217.238</b>
<b>Total do passivo + patrimônio líquido</b>		<b>24.029.827</b>	<b>23.490.257</b>

As notas explicativas são parte integrante 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 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>Nota</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>Receitas operacionais</b>			
Receitas com vendas		1.089.377	688.464
Receitas de aluguéis		1.464.915	1.769.081
<b>Total das receitas operacionais</b>		<b>2.554.292</b>	<b>2.457.545</b>
(-) Deduções da receita		(77.297)	(64.571)
<b>Resultado bruto</b>		<b>2.476.995</b>	<b>2.392.974</b>
<b>Despesas operacionais</b>			
Despesas gerais e administrativas		(1.051.738)	(883.234)
Outras receitas operacionais		75.230	-
<b>Total das despesas operacionais</b>		<b>(976.508)</b>	<b>(883.234)</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		<b>1.500.487</b>	<b>1.509.740</b>
Receitas financeiras		3.961	10.059
Despesas financeiras		(5.695)	(26.728)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	14	<b>(1.734)</b>	<b>(16.669)</b>
<b>Resultado antes de IRPJ/CSLL</b>		<b>1.498.753</b>	<b>1.493.071</b>
(-) Provisão para imposto de renda	15	(134.833)	(133.811)
(-) Provisão para contribuição social	15	(61.102)	(59.290)
<b>Lucro líquido do exercício</b>		<b>1.302.818</b>	<b>1.299.970</b>
<b>Lucro por ação</b>		<b>0,074</b>	<b>0,107</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 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais - R\$)

	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>12.104.400</b>	<b>208.293</b>	<b>2.929.469</b>		<b>15.242.162</b>
Ajustes de exercícios anteriores				131	131
Lucro do exercício				1.299.970	1.299.970
Destinação do resultado:					
Reserva legal		65.005		(65.005)	
Dividendos propostos				(325.025)	(325.025)
Reserva de lucros			910.071	(910.071)	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>12.104.400</b>	<b>273.298</b>	<b>3.839.540</b>		<b>16.217.238</b>
Integralização de capital social com AFAC	5.512.000				5.512.000
Lucro do exercício				1.302.818	1.302.818
Destinação do resultado:					
Reserva legal		65.141		(65.141)	
Dividendos propostos			(3.839.540)	(1.237.677)	(5.077.217)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>17.616.400</b>	<b>338.439</b>			<b>17.954.839</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A.

CNPJ: 08.474.871/0001-59

## DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais - R\$)

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Resultado antes do IRPJ e CSLL	1.498.753	1.493.071
Ajustado por:		
Despesas de juros	2.502	250
	<b>1.501.255</b>	<b>1.493.321</b>
<b>(Aumento)/diminuição das contas ativas</b>		
Contas a receber de clientes	(29.579)	(98.762)
Estoques	(104.000)	(354.153)
Outros créditos	6.120	(3.393.074)
<b>Aumento/(diminuição) das contas passivas</b>		
Fornecedores	(49.152)	69.860
Obrigações sociais e trabalhistas	(196)	8.648
Obrigações tributárias (exceto IRPJ e CSLL)	(2.646)	3.609
Outras obrigações	1.197	227.499
<b>Caixa gerado/(consumido) nas operações</b>	<b>1.322.999</b>	<b>(2.043.052)</b>
Juros pagos	(2.502)	(250)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(204.419)	(180.499)
<b>Caixa líquido gerado/(consumido) nas atividades operacionais</b>	<b>1.116.078</b>	<b>(2.223.801)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisição de ativo imobilizado	(95.801)	(1.252.042)
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(95.801)</b>	<b>(1.252.042)</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Recebimento de adiantamento para futuro aumento de capital		2.150.000
Pagamento de dividendos	(704.247)	
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b>(704.247)</b>	<b>2.150.000</b>
<b>AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>316.030</b>	<b>(1.325.843)</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do período</b>	434.989	1.760.832
<b>Caixa e equivalentes de caixa no fim do período</b>	751.019	434.989

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

# 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 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais – R\$)

---

### 1) CONTEXTO OPERACIONAL

---

A JGE ADMINISTRADORA DE BENS S.A. foi constituída em 13 de setembro de 2006. A sociedade tem por objetivo a administração e locação de bens móveis e imóveis de sua propriedade, abrangendo: terrenos, apartamentos, construções e salas comerciais. A sociedade poderá também 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 2020 e 2019 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 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.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2019, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

### 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:

# 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 2020 E 2019:

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

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

**h) 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;

**i) 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

# 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 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais – R\$)

outras provisões, inclusive para contingências. A companhia revisa as suas estimativas e premissas, pelo menos, anualmente;

**j) 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:

<b>Descrição</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Caixa	41.121	24.930
Bancos conta movimento	709.898	410.059
<b>Total</b>	<b>751.019</b>	<b>434.989</b>

### 5) CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

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

<b>Descrição</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aluguéis a receber	264.469	244.890
Clientes venda gado	10.000	-
<b>Total</b>	<b>274.469</b>	<b>244.890</b>

### 6) ESTOQUES

Os estoques compõem-se da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Terrenos	4.658.559	4.658.559
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)	918.219	814.219
<b>Total</b>	<b>16.900.915</b>	<b>16.796.915</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 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais – R\$)

### 7) OUTROS CRÉDITOS

Outros créditos são compostos da seguinte forma:

<b>Descrição</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Adiantamento de salários	164	164
Adiantamento a fornecedores	3.602.239	3.605.359
<b>Total</b>	<b>3.602.403</b>	<b>3.608.523</b>

### 8) IMOBILIZADO

O ativo imobilizado da entidade refere-se a:

<b>Descrição</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Máquinas e equipamentos	596.724	593.074
Veículos	183.073	183.073
Construções em andamento - Joinville	143.855	143.855
Construções em andamento - Brusque	1.572.853	1.484.702
Móveis e utensílios	4.000	-
<b>Total</b>	<b>2.500.505</b>	<b>2.404.704</b>

### 9) FORNECEDORES

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

<b>Descrição</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Fornecedores nacionais	92.587	141.739
<b>Total</b>	<b>92.587</b>	<b>141.739</b>

### 10) OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS

O saldo de obrigações sociais e trabalhistas está assim composto:

<b>Descrição</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Salários a pagar	4.435	5.791
INSS a recolher	1.689	2.031
FGTS a recolher	1.544	1.765
IRRF a recolher	140	173

# 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 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais – R\$)

Provisão de Férias	9.982	8.226
Contribuições sindicais a pagar	230	230
<b>Total</b>	<b>18.020</b>	<b>18.216</b>

### 11) OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

As obrigações tributárias são representadas por:

Descrição	2020	2019
PIS faturamento a pagar	947	1.116
COFINS a pagar	4.371	5.152
CSLL a pagar	12.841	14.921
IRPJ a pagar	28.316	34.721
INSS retido	-	1.633
ISS retido	-	27
IRRF a recolher	-	-
Contrib. federais – PIS/COFINS/CSLL	-	-
<b>Total</b>	<b>46.475</b>	<b>57.570</b>

### 12) OUTRAS OBRIGAÇÕES

O saldo de outras obrigações está assim composto:

Descrição	2020	2019
Outras contas a pagar	94.190	-
Dividendos a pagar	5.678.964	1.305.994
Adiantamentos recebidos	12.252	-
Maria Teresa Moritz Montibeller	87.500	237.500
<b>Total curto prazo</b>	<b>5.872.906</b>	<b>1.543.494</b>
Caução contrato aluguel	45.000	-
AFAC - adto p/futuro aumento capital	-	5.512.000
<b>Total</b>	<b>45.000</b>	<b>5.512.000</b>
<b>Total obrigações - curto e longo prazo</b>	<b>5.917.906</b>	<b>7.055.494</b>

### 13) 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: a) 17.528.320 (dezessete milhões, quinhentos e vinte e oito mil e trezentas e vinte) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal e b) 88.080 (oitenta e oito mil e oitenta) ações preferenciais e sem valor nominal.

# 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 2020 E 2019:

(Valores expressos em reais – R\$)

### 14) RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO

O resultado financeiro está assim composto:

Descrição	2020	2019
<b>Receitas financeiras</b>	<b>3.961</b>	<b>10.059</b>
Descontos obtidos	1	426
Juros recebidos	3.960	9.633
<b>Despesas financeiras</b>	<b>(5.695)</b>	<b>(26.728)</b>
Descontos concedidos	(49)	(14.315)
Variação monetária	(1.620)	(10.499)
Despesas bancárias	(1.524)	(1.664)
Juros	(2.502)	(250)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(1.734)</b>	<b>(16.669)</b>

### 15) 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	%	IRPJ	%	CSLL
<b>Receita líquida das deduções</b>		<b>2.554.973</b>		<b>2.554.973</b>
Venda de gado	8%	1.089.377	12%	1.089.377
Aluguel de imóveis	32%	1.465.595	32%	1.465.595
Receitas financeiras	100%	79.191	100%	79.191
<b>Base de cálculo</b>		<b>635.332</b>		<b>678.907</b>
Tributo devido	15%	95.300	9%	61.102
Adicional IRPJ	10%	39.533		-
<b>(=) Total IRPJ/CSLL</b>		<b>134.833</b>		<b>61.102</b>

Brusque – SC, 10 de dezembro de 2021.

Valmir João Mannrich  
Diretor Superintendente

Ricardo Prunner  
CRC/SC 024559/O-8

Maria Helena Mannrich  
Diretora Vice Presidente