

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Demonstrações financeiras em**  
**31 de dezembro de 2022 e 2021**

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Balanco patrimonial**

**Em 31 de dezembro**

*(Em R\$ 1)*

<b>Ativos</b>	Nota	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4.	5.808.398	6.832.001
Contas receber e outros créditos	5.	40.100	9.806
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>5.848.498</b>	<b>6.841.807</b>
Realizável a longo prazo			
Contas a receber	5.	4.682	4.682
Investimentos		32.498.569	28.534.406
Imobilizado	6.	864.847	281.050
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>33.368.098</b>	<b>28.820.138</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>39.216.596</b>	<b>35.661.945</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

*NS*

*AJ*

*MC*

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Balanço patrimonial**

**Em 31 de dezembro**

*(Em R\$ 1)*

<b>Passivo</b>	Nota	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fornecedores e outras contas a pagar	7.	53.135	33.878
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>53.135</b>	<b>33.878</b>
		<b>2022</b>	<b>2021</b>
Partes relacionadas	8.	22.534.674	25.277.173
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>22.534.674</b>	<b>25.277.173</b>
<b>Patrimônio líquido</b>	9.		
Capital social		480.000	480.000
Reserva de lucro		16.148.787	9.870.894
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>16.628.787</b>	<b>10.350.894</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>39.216.596</b>	<b>35.661.945</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

*NS*

*AJ*

*MC*

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Demonstrações de resultados**

**Para o exercício findo em 31 de dezembro**

*(Em R\$ 1)*

	Nota	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Receita</b>	10.	<b>147.013</b>	<b>125.057</b>
<b>Lucro bruto</b>		<b>147.013</b>	<b>125.057</b>
Outras receitas		6.707.497	7.516.381
Despesas administrativas		(794.179)	(626.558)
Despesas comerciais		(18.036)	(22.908)
Despesas tributárias		(12.208)	(11.767)
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>6.030.087</b>	<b>6.980.205</b>
Receitas financeiras		380.481	147.280
Despesas financeiras		(6.373)	(3.351)
<b>Resultado antes dos impostos</b>		<b>6.404.195</b>	<b>7.124.134</b>
Contribuição social		(38.638)	(16.899)
Imposto de renda		(87.664)	(28.759)
<b>Resultado do exercício</b>		<b>6.277.893</b>	<b>7.078.476</b>
<b>Resultado por ação de capital - R\$</b>		<b>13,08</b>	<b>14,75</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

*NS*

*AJ*

*MC*

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

<b>Demonstração das mutações do patrimônio líquido</b>			
<b>Para o exercício findo em 31 de dezembro</b>			
<i>(Em R\$ 1)</i>			
	<b>Capital social</b>	<b>Reserva de lucro</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 1º de janeiro de 2021</b>	<b>480.000</b>	<b>2.792.418</b>	<b>3.272.418</b>
Resultado do exercício	-	7.078.476	7.078.476
Dividendo distribuído	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>480.000</b>	<b>9.870.894</b>	<b>10.350.894</b>
Resultado do exercício	-	6.277.893	6.277.893
Dividendo distribuído	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>480.000</b>	<b>16.148.787</b>	<b>16.628.787</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

*NS*

*AJ*

*MC*

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Demonstrações dos fluxos de caixa**  
**Para o exercício findo em 31 de dezembro**  
*(Em R\$ 1)*

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fluxo de caixa da atividade operacional</b>		
Lucro líquido do exercício	6.277.893	7.078.476
Valor residual dos bens baixados		-
<i>Variações de ativos e passivos:</i>		
Contas a receber	(9.333)	372.500
Impostos a recuperar	(20.961)	(9.113)
Adiantamentos	-	(170)
Partes relacionadas	(2.742.499)	6.312.320
Depósitos e cauções	-	-
Fornecedores	5.440	(3.854)
Obrigações trabalhistas	(1.288)	(10.426)
Tributos e contribuições	15.105	2.645
Contas a pagar	-	(4.986)
<b>Caixa gerado nas atividades operacionais</b>	<b>3.524.357</b>	<b>13.737.392</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimento</b>		
Aquisição/baixa de investimento	(3.964.163)	(12.672.187)
Aquisição/baixa de imobilizado	(583.797)	(23.560)
<b>Fluxo de caixa de atividades de investimento</b>	<b>(4.547.960)</b>	<b>(12.695.747)</b>
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>		
Dividendos distribuídos	-	-
<b>Fluxo de caixa de atividades de financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Varição do caixa e equivalentes de caixa	(1.023.603)	1.041.645
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	6.832.001	5.790.356
<b>Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro</b>	<b>5.808.398</b>	<b>6.832.001</b>

*As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.*

*NS*

*AJ*

*MC*

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

*(Em R\$ 1)*

**1. Contexto operacional**

Construtora e Incorporadora Jarjour S.A. ( a "Sociedade") é uma entidade domiciliada no Brasil. O endereço registrado do escritório da Companhia é no SCIA, Quadra 12, Conjunto 1, Lote 15, Setor Complementar de Indústria e Abastecimento em Brasília (DF), CEP 71.250-410 . As atividades da Sociedade são a indústria da Construção civil, incorporação imobiliária e prestação de serviços de elaboração de projetos para a construção civil, inclusive manutenção de edifícios de terceiros, aluguel de imóveis próprios, compra e venda imóveis próprios, participação no capital social de outras sociedades como quotista, acionista ou consorciada.

**2. Base de preparação**

*(a) Declaração de conformidade*

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Administração em 30 de março de 2023.

*(b) Base de mensuração*

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

*(c) Moeda funcional e moeda de apresentação*

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

*(d) Uso de estimativas e julgamentos*

A preparação das demonstrações financeiras exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

*NS*

*AJ*

*MC*

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

*(Em R\$ 1)*

**3. Principais políticas contábeis**

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras.

*(a) Instrumentos financeiros*

*(i) Ativos financeiros não derivativos*

A Companhia reconhece os empréstimos, recebíveis e depósitos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia não reconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios do ativo financeiro são transferidos.

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original em três meses ou menos a partir da data da contratação.

*(ii) Passivos financeiros não derivativos*

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retirada, cancelada ou vencida.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem os seguintes passivos financeiros não derivativos: fornecedores e outras contas a pagar.

NS

AJ

MC

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

*(Em R\$ 1)*

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.

*(iii) Capital social*

As ações de capital são classificadas como patrimônio líquido.

*(b) Imobilizado*

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, deduzido da depreciação acumulada.

*O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.*

Ganhos e perdas na alienação de um item imobilizado são apurados pela comparação entre os recursos advindos da alienação com o valor contábil do imobilizado e são reconhecidos líquidos dentro de despesas administrativas no resultado.

*(c) Receita*

*(i) Aluguéis*

Quando a Sociedade atua na qualidade de um agente ao invés de um principal em uma transação, a receita reconhecida é o valor líquido do aluguel recebido pela Sociedade.

*(d) Receitas financeiras e despesas financeiras*

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre fundos investidos. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras abrangem despesas bancárias.

*(e) Imposto de renda e contribuição social*

O Imposto de Renda e a Contribuição Social do exercício corrente é calculado com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro presumido excedente de R\$ 240 mil para o imposto de renda e 9% sobre o lucro presumido para a contribuição social sobre o lucro líquido.

*(f) Resultado por ação*

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado do período atribuível aos acionistas e o número de ações em circulação no respectivo período.

NS

AJ

MC

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

*(Em R\$ 1)*

<b>4. Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Saldo bancário e caixa	50.089	6.394
Aplicações financeiras	5.758.309	6.825.607
<b>Caixa e equivalentes de caixa nas demonstrações dos fluxos de caixa</b>	<b>5.808.398</b>	<b>6.832.001</b>
	-	-
<p>As aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, tendo como contraparte bancos de primeira linha.</p>		
<b>5. Contas a receber de clientes e outros créditos</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Adiantamentos	4.682	4.682
Impostos a recuperar	30.767	9.806
Contas a receber	9.333	-
<b>Total</b>	<b>44.782</b>	<b>14.488</b>
Ativo circulante	40.100	9.806
Ativo não circulante	4.682	4.682
	-	-
<b>6. Imobilizado</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Imoveis	812.983	229.186
Outras imobilizações	51.864	51.864
<b>Total</b>	<b>864.847</b>	<b>281.050</b>
	-	-
<p><b>Os investimentos são participações sócietárias ou aporte para futuro aumento de capital.</b></p>		
	-	-
<b>7. Fornecedores e outras contas a pagar</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Fornecedores	5.440	-
Obrigações trabalhistas	24.134	25.422
Tributos e contribuições	21.728	6.623
Contas a pagar	22.536.507	25.279.006
<b>Total</b>	<b>22.587.809</b>	<b>25.311.051</b>
	-	-

NS

AJ

MC

**CONSTRUTORA E INCORPORADORA JARJOUR S.A**  
**CNPJ: 03.572.370/0001-91**

**Notas explicativas às demonstrações financeiras**

**Em 31 de dezembro de 2022 e 2021**

*(Em R\$ 1)*

**8. Partes Relacionadas**

Adiantamento para futuro aumenta capital feito pelos sócios para posterior devolução ou integralização do capita social

**9. Capital social e reservas**

**Capital social**

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social, subscrito era composto por 480.000 ações (480.000 em 2021).

**Reserva de lucro**

É constituída pelo saldo remanescente do lucro líquido apurado em cada exercício social, para posterior destinação.

**10. Receita** **2022** **2021**

Abaixo apresentamos a conciliação entre as receitas bruta para fins fiscais e as receitas apresentadas na demonstração de resultado do exercício.


Aluguéis	152.582	129.795
Impostos sobre aluguéis	(5.569)	(4.738)
<b>Total da receita contábil</b>	<b>147.013</b>	<b>125.057</b>

Brasília (DF), 31 dezembro de 2022.

**Construtora e Incorporadora Jarjour S.A**

  
**AMIR JARJOUR**

  
**MUNA JARJOUR JARDIM CAVALCANTE**

  
ADN Contabilidade Ltda.  
Nildan Alves dos Santos  
Contador  
CRC- DF 008666

## Página de assinaturas



**Nildan Santos**  
400.232.811-20  
Signatário



**Amir Jarjour**  
810.100.281-20  
Signatário



**Muna Cavalcante**  
878.415.761-53  
Signatário

## HISTÓRICO

- |                         |   |   |
|-------------------------|---|---|
| 22 ago 2023<br>17:57:31 |  | <b>Financeiro ADN</b> criou este documento. (Empresa: ADN Contabilidade, CNPJ: 23.119.310/0001-25, E-mail: financeiro@adncontabilidade.com.br)  |
| 22 ago 2023<br>18:06:36 |  | <b>Nildan Alves dos Santos</b> (E-mail: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) visualizou este documento por meio do IP 186.235.82.204 localizado em Brasília - Federal District - Brazil |
| 22 ago 2023<br>18:06:39 |  | <b>Nildan Alves dos Santos</b> (E-mail: nildan@adncontabilidade.com.br, CPF: 400.232.811-20) assinou este documento por meio do IP 186.235.82.204 localizado em Brasília - Federal District - Brazil    |
| 23 ago 2023<br>11:31:19 |  | <b>Amir Jarjour</b> (E-mail: amir@jarjour.com, CPF: 810.100.281-20) visualizou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil                          |
| 23 ago 2023<br>11:31:44 |  | <b>Amir Jarjour</b> (E-mail: amir@jarjour.com, CPF: 810.100.281-20) assinou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil                             |
| 23 ago 2023<br>15:21:42 |  | <b>Muna Jarjour Jardim Cavalcante</b> (E-mail: muna.jarjour@gmail.com, CPF: 878.415.761-53) visualizou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil  |
| 23 ago 2023<br>15:21:46 |  | <b>Muna Jarjour Jardim Cavalcante</b> (E-mail: muna.jarjour@gmail.com, CPF: 878.415.761-53) assinou este documento por meio do IP 186.215.70.250 localizado em Brasília - Federal District - Brazil     |

