

## Jubran Engenharia S/A

CNPJ 61.575.437/0001-48

Demonstrações Financeiras para o Exercício Social Fim em 31 de Dezembro de 2023 (Em reais, centavos eliminados)

**Relatório da Diretoria: Senhores Acionistas:** Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, devidamente acompanhadas das Notas Explicativas, correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023. A Diretoria permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos.

Balanço Patrimonial	2023	2022	Balanço Patrimonial	2023	2022	Demonstração de Resultado do Exercício	2023	2022
<b>Ativo</b>			<b>Passivo + Patrimônio Líquido</b>			<b>Receita Bruta das Vendas e Serviços</b>	<b>31.146.985</b>	<b>38.245.114</b>
<b>Ativo Circulante</b>			<b>Passivo Circulante</b>			Alugueis de Imóveis Urbanos	23.414.411	30.174.470
Caixa e Equivalentes de Caixa	464.478	1.346.050	Fornecedores	256.252	577.489	Atividade Rural - Pecuária	—	911.958
Aplicações no Mercado de Renda Variável	15.439.550	13.105.420	Títulos e Contas a Pagar	4.383.821	16.314.760	Arendamento de Terras Rurais	7.732.574	7.158.687
Duplicatas a Receber	2.726.574	2.314.521	Salários e Encargos Sociais a Pagar	121.074	99.576	Deduções da Receita Bruta	(1.124.360)	(1.393.057)
Estoque de Imóveis (3)	13.200.953	12.936.621	Provisões e Encargos Trabalhistas	221.847	232.046	(-) Deduções da Receita Bruta	(1.124.360)	(1.393.057)
Outros Créditos	192.213	184.338	Impostos e Contribuições a Pagar	111.205	115.604	<b>Receita Líquida de Vendas</b>	<b>30.022.625</b>	<b>36.852.057</b>
<b>Total do Ativo Circulante</b>	<b>32.023.767</b>	<b>29.886.949</b>	IRPJ e CSLL a Recolher	749.341	718.620	<b>Custos Operacionais</b>	<b>(1.300.371)</b>	<b>(2.083.553)</b>
<b>Ativo Não-Circulante</b>			Impostos e Contribuições Diferidos	19.010.207	22.814.334	Custo da Atividade de Comércio Imobiliário	(762.506)	(782.435)
<b>Realizável a Longo Prazo</b>			<b>Total do Passivo Circulante</b>	<b>24.853.747</b>	<b>40.872.429</b>	Custo das Atividades Pecuárias	(65.093)	(798.186)
Aplicações em CDB	244.183.389	243.215.878	<b>Passivo Não Circulante</b>			Custo dos Serviços Prestados/Alugueis	(472.772)	(502.932)
Desapropriações e Precatórios a Receber	565.128	738.146	<b>Exigível a Longo Prazo</b>			<b>Lucro Bruto da Venda de Mercadorias</b>	<b>28.722.254</b>	<b>34.768.504</b>
Depósitos Judiciais	324.807	—	Provisões para Contingências	466.189	504.189	<b>Despesas Operacionais</b>	<b>(6.300.562)</b>	<b>(8.062.076)</b>
Créditos de Controladas/Coligadas (5)	5.120.509	14.931.388	Depósito de Caução	1.112.133	1.068.250	Despesas Administrativas	(5.596.606)	(5.762.436)
Estoques Imobiliários	63.140.943	60.691.412	<b>Total do Passivo Não Circulante</b>	<b>229.712</b>	<b>—</b>	Despesas Tributárias	(855.796)	(912.519)
Outros Créditos	19.994.237	—	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>1.808.034</b>	<b>1.572.440</b>	Depreciação do Exercício	(139.165)	(65.340)
<b>Total do ativo realizável a longo prazo</b>	<b>333.329.014</b>	<b>319.576.824</b>	<b>Patrimônio Líquido</b>			Outras Despesas Operacionais	(134.674)	(1.321.782)
<b>Ativo Permanente</b>			Capital Social (7)	85.487.141	85.487.141	Outras Receitas	425.678	—
Investimentos (6)	87.825.442	104.822.680	Ações em Tesouraria	(5.476.246)	(5.476.246)	<b>Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>22.361.045</b>	<b>27.346.889</b>
Aplicações em incentivos Fiscais	29.790	29.790	Reservas para Investimentos	164.257.061	164.257.061	Receitas Financeiras	4.752.711	25.061.548
Intangível	83.443	83.443	Reserva Legal	16.519.652	14.110.928	Despesas Financeiras	(22.212)	(1.329.916)
Semoventes	1.000	1.000	Reservas de Lucros	150.634.383	138.488.988	Receitas Diferidas	17.630.546	3.615.257
Imobilizado (4)	18.059.402	19.048.289	Outros Resultados Abrangentes	20.546.973	20.546.973	<b>Resultado Operacional</b>	<b>44.782.738</b>	<b>54.053.316</b>
Depreciações/Exaustões Acumuladas (4)	(12.721.113)	(13.589.260)	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>431.968.964</b>	<b>417.414.845</b>	<b>Outras Receitas/Despesas não Operacionais</b>	<b>(15.141.264)</b>	<b>(18.751.523)</b>
<b>Total do ativo permanente</b>	<b>93.277.964</b>	<b>110.395.941</b>	<b>Total do Passivo + Patrimônio Líquido</b>	<b>458.630.744</b>	<b>459.859.714</b>	Resultado de Equivalência Patrimonial	(16.997.237)	(16.052.674)
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>	<b>426.606.977</b>	<b>429.972.765</b>			Rendimentos Isentos/Não Tributados	2.334.821	588.332	
<b>Total do Ativo</b>	<b>458.630.744</b>	<b>459.859.714</b>			Ajuste a Valor Justo	—	64.150	
					Resultado de Cisão de Capital	(478.848)	(3.351.330)	

### Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

Descrição	Reservas para Investimento							
	Capital Social	Ações em Tesouraria	Investimento	Reserva Legal	Lucros Retidos	Lucros Acumulados	Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>104.870.496</b>	<b>(7.082.024)</b>	<b>164.257.061</b>	<b>17.966.452</b>	<b>131.493.771</b>	<b>—</b>	<b>63.078.699</b>	<b>474.584.455</b>
Redução de Capital Integralizado	(19.383.354)	1.605.778	—	(3.855.524)	(48.523.537)	—	(6.024.908)	(76.181.546)
Ajustes de Exercícios Anteriores	—	—	—	—	1.345.439	—	1.345.439	—
Lucro do Exercício	—	—	—	—	—	23.311.389	23.311.389	—
Ajuste a Valor Justo	—	—	—	—	—	(64.150)	64.150	—
Receitas Diferidas	—	—	—	—	—	(3.615.257)	3.615.257	—
Resultado Equivalência Patrimonial	—	—	—	—	—	16.052.674	(16.052.674)	—
Constituição da Reserva Legal	—	—	—	1.165.569	—	(1.165.569)	—	—
Lucros Distribuídos	—	—	—	—	(5.644.892)	—	—	(5.644.892)
Transf. para Lucros Retidos	—	—	—	—	34.519.088	(34.519.088)	—	—
<b>Saldo em 31/12/2022</b>	<b>85.487.141</b>	<b>(5.476.246)</b>	<b>164.257.061</b>	<b>15.276.498</b>	<b>113.189.869</b>	<b>—</b>	<b>44.680.523</b>	<b>417.414.845</b>
Redução de Capital Integralizado	—	—	—	—	—	—	—	—
Ajustes de Exercícios Anteriores	—	—	—	—	—	—	—	—
Lucro do Exercício	—	—	—	—	—	24.863.081	24.863.081	—
Ajuste a Valor Justo	—	—	—	—	—	—	—	—
Receitas Diferidas	—	—	—	—	—	(17.630.546)	17.630.546	—
Resultado Equivalência Patrimonial	—	—	—	—	—	16.997.237	(16.997.237)	—
Constituição da Reserva Legal	—	—	—	1.243.154	—	(1.243.154)	—	—
Lucros Distribuídos	—	—	—	—	(10.308.962)	—	—	(10.308.962)
Transf. para Lucros Retidos	—	—	—	—	22.986.618	(22.986.618)	—	—
<b>Saldo em 31/12/2023</b>	<b>85.487.141</b>	<b>(5.476.246)</b>	<b>164.257.061</b>	<b>16.519.652</b>	<b>125.867.524</b>	<b>—</b>	<b>45.313.832</b>	<b>431.968.964</b>

### Notas Explicativas

**Nota 1** - A companhia tem por objeto principal: a incorporação de imóveis, o comércio e a locação de imóveis próprios. **Nota 2** - As demonstrações financeiras foram elaborados e estão sendo divulgados em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, seguindo as disposições estabelecidas pela Lei nº 6.404/76, das Sociedades por Ações, juntamente com as modificações introduzidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09. Com o intuito de cumprir de forma mais eficiente tais regulamentações legais e facilitar a comparação entre os saldos apresentados ao término de 31 de dezembro de 2023 e 2022. Algumas contas foram reclassificadas ou extintas. **Nota 3** - São avaliados ao custo de construção ou aquisição, ou a valor de mercado, dos dois o menor, e compostos por terrenos e imóveis em construção, que são formados por gastos vinculados ao desenvolvimento do projeto imobiliário relacionado à aquisição de terreno, materiais e mão-de-obra aplicada. **Nota 4** - O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição e é deduzido da depreciação acumulada. As depreciações são calculadas utilizando o método linear, com base nas taxas anuais determinadas e aceitas pelo fisco. **Nota 5** - Os créditos em Controladas/Coligadas referem-se a fornecimento de numerário. **Nota 6** - Os investimentos em Controladas/Coligadas são avaliados pelo Método da Equivalência Patrimonial, totalizando R\$ 87.825.442,00.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2023

Diretoria Executiva

Solange Rapp Jubran  
Diretora Presidente

Contadora

Zilda Cachoeira de Sordi  
CRC 1SP164.804/O-0

Documento assinado digitalmente  
conforme MP nº 2.200-2 de  
24/08/2021, que institui a  
Infraestrutura da Chaves Públicas  
Brasileira - ICP-Brasil.



Esta publicação foi feita de forma 100% digital pela empresa  
Diário de Notícias em seu site de notícias.

**AUTENTICIDADE DA PÁGINA.** A autenticidade deste documento pode ser conferida através do QR Code ao lado ou pelo link <https://publilegal.diariodenoticias.com.br/>