

Jubran Engenharia S.A.

CNPJ 61.575.437/0001-48

Demonstrações Financeiras para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2024 (Em reais, centavos eliminados)

Senhores Acionistas: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.s., o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras, devidamente acompanhadas das Notas Explicativas, correspondentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024. A Diretoria permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer esclarecimentos.

Balanço Patrimonial			Balanço Patrimonial			Demonstração do Fluxo de Caixa		
2024			2024			2024		
2023			2023			2023		
Ativo/Ativo circulante			Passivo/Passivo circulante			1. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		
Caixa e Equivalentes de Caixa	894.182	464.478	Fornecedores	228.069	256.252	Resultado Líquido Ajustado	44.861.136	41.999.483
Aplicações no mercado de renda variável	13.966.527	15.439.550	Títulos e contas a pagar	1.679.167	4.383.821	Lucro (prejuízo) líquido do exercício	69.265.776	24.863.081
Duplicatas a Receber	2.474.980	2.726.574	Salários, impostos e contribuições a pagar	82.718	121.074	Ajustes do lucro líquido	(24.404.640)	17.136.402
Estoque de Imóveis	13.478.980	13.200.953	Provisões e encargos trabalhistas	242.468	221.847	(+/-) Depreciação, amortização		
Outros créditos	418.765	192.213	Impostos e contribuições a pagar	138.230	111.205	e exaustão do exercício	106.046	139.165
Total do Ativo Circulante	31.233.433	32.023.767	IRPJ e CSLL a recolher	19.813.253	749.341	(+/-) Resultado com equivalência		
Ativo não circulante			Tributos diferidos	699.953	19.010.207	patrimonial	(24.510.686)	16.997.237
Realizável a longo prazo			Total do Passivo Circulante	22.883.857	24.853.747	Redução (aumento) nos ativos		
Aplicações financeiras	247.329.652	244.183.389	Passivo não circulante			circulantes e realizáveis a longo prazo	(15.719.879)	(14.436.450)
Desapropriações e precatórios a receber	380.812	565.128	Exigível a longo prazo			Contas a receber	251.594	(412.053)
Depósitos judiciais	17.129.533	324.807	Provisões para contingências	402.814	466.189	Estoques de imóveis	(278.027)	(264.332)
Créditos de coligadas e controladas (4)	6.852.967	5.120.509	Depósitos em garantia a pagar	1.230.122	1.112.133	Impostos a recuperar e outros créditos	(226.552)	(7.875)
Estoques imobiliários	77.102.943	63.140.943	Débitos de controladas e coligadas (4)	382.777	229.712	Desapropriações e precatórios a receber	184.315	173.019
Outros ativos	-	19.994.237	Total do Passivo Não - Circulante	2.015.714	1.808.034	Depósitos judiciais	(16.804.726)	(324.807)
Total do ativo realizável a longo prazo	348.795.908	333.329.014	Patrimônio líquido			Créditos de controladas e coligadas	(1.732.458)	9.810.879
Ativo permanente			Capital social (7)	85.487.141	85.487.141	Estoques imobiliários	(13.962.000)	(2.449.532)
Investimentos (6)	132.330.365	87.825.442	Ações em tesouraria	(5.476.246)	(5.476.246)	Aplicações em CDB	(3.146.263)	(967.511)
Aplicações em incentivos fiscais	29.790	29.790	Reservas para investimentos	164.257.061	164.257.061	Outros ativos	19.994.237	(19.994.237)
Intangível	83.443	83.443	Reserva legal	17.097.428	16.519.652	Aumento (redução) nos passivos		
Semoventes	1.000	1.000	Reservas de lucros	232.175.638	150.634.383	circulantes e exigíveis a longo prazo	(1.762.209)	(15.783.088)
Ativo imobilizado (4)	18.537.284	18.059.402	Outros resultados abrangentes	-	20.546.973	Fornecedores, títulos e contas a pagar	(2.732.837)	(12.252.176)
(-) Depreciação e exaustão acumulada	138.411.253	93.277.964	Total do patrimônio líquido	493.541.022	431.968.964	Salários, encargos sociais,		
Total do Ativo não Circulante	487.207.161	426.606.977	Total do Passivo	518.440.594	452.630.744	impostos e contribuições a pagar	9.289	6.901
Total do Ativo	518.440.594	452.630.744				Imposto de renda e contribuição social	19.063.912	30.721
						Tributos diferidos	(18.310.254)	(3.804.127)
						Outros passivos	207.680	235.594

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

	Reservas		Reserva Legal	Lucros Retidos	Lucros Acumulados	Resultados Abrangentes	Patrimônio Líquido
	Capital Social	Ações em Tesouraria					
Saldo em 31 de dezembro de 2022	85.487.141	(5.476.246)	164.257.061	15.276.498	113.189.869	-	44.680.523
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	24.863.081	-	24.863.081
Receitas diferidas	-	-	-	-	(17.630.546)	17.630.546	-
Resultado com equivalência patrimonial	-	-	-	-	16.997.237	(16.997.237)	-
Constituição da reserva legal	-	-	1.243.154	-	(1.243.154)	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	(10.308.962)	-	-	(10.308.962)
Transferência para lucros retidos	-	-	-	22.986.618	(22.986.618)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	85.487.141	(5.476.246)	164.257.061	16.519.652	125.867.524	-	431.968.964
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	69.265.776	-	69.265.776
Constituição da reserva legal	-	-	577.777	-	(577.777)	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	(7.693.717)	-	(7.693.717)
Transferência de saldo entre contas	-	-	-	(125.867.524)	171.181.356	(45.313.832)	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	85.487.141	(5.476.246)	164.257.061	17.097.428	232.175.638	-	493.541.022

Demonstração de Resultado do Exercício			Demonstração de Resultado do Exercício		
2024			2024		
2023			2023		
Receita Bruta	50.510.906	31.146.985	Receita Bruta	50.510.906	31.146.985
Aluguéis de imóveis urbanos	24.356.838	23.414.411	Outras despesas operacionais	(7.420)	(134.674)
Arrendamento de terras rurais	6.900.424	7.732.574	Outras receitas operacionais	189.088	425.678
Venda de imóveis para comercialização	19.253.644	-	Resultado Financeiro Líquido	45.357.324	22.361.045
Deduções da Receita Bruta	(1.850.550)	(1.124.360)	Receitas financeiras	106.690.725	4.752.711
(-) Deduções da receita bruta	(1.850.550)	(1.124.360)	Despesas financeiras	(3.324.484)	(22.212)
Receita Líquida	48.660.356	30.022.625	Receitas diferidas	(58.008.917)	17.630.546
Custos Operacionais	(3.784.980)	(1.300.371)	Lucro (Prejuízo) Operacional	83.567.610	44.782.738
Custo das atividades de comércio imobiliário	(1.124.557)	(762.506)	Outras Receitas e Despesas não Operacionais	25.488.747	(15.141.264)
Custo das atividades de pecuária	(20.689)	(65.093)	Resultado com equivalência patrimonial	24.510.686	(16.997.237)
Custo dos serviços prestados/ aluguéis	(228.605)	(472.772)	Rendimentos isentos e não tributados	978.061	2.334.821
Custo dos imóveis vendidos	(2.411.129)	-	Resultado com cisão de capital	-	(478.848)
Lucro Bruto	44.875.376	28.722.254	Lucro (Prejuízo) Líquido Antes dos Tributos Sobre o Lucro	109.056.357	29.641.474
Despesas Operacionais	(6.665.090)	(6.300.562)	Contribuição social sobre o lucro líquido	(10.590.120)	(1.269.633)
Despesas administrativas	(5.853.916)	(5.596.606)	Imposto sobre a renda das pessoas jurídicas	(29.200.462)	(3.508.760)
Despesas tributárias	(886.796)	(855.796)	Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	69.265.776	24.863.081
Depreciação e exaustão do exercício	(106.046)	(139.165)			

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 2024 e 2023. 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 refe-

rem-se a fornecimento de numerário. **Nota 6** - Os Investimentos em Controladas/Coligadas são avaliados pelo Método da Equivalência Patrimonial, totalizando R\$ 132.330.336.

Investimentos	Patrimônio em 31/12/2024	% de Participação	Investimento em R\$
Agroju Agropecuária Ltda.	38.912.062,72	76%	29.576.553
Agropecuária Jubran S.A.	240.100.530,42	16%	38.794.483
Agropecuária Santa Silvia S.A.	54.427.981,00	99%	54.080.622
Expoju Importação e Exportação Ltda.	39.479.539,53	25%	9.874.149
Outros - Incentivos Fiscais			4.559
Total			132.330.366

Nota 7 - O Capital Social totalmente integralizado, no valor de R\$ 85.487.141,36 é representado por 194.479.768 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. **Nota 8** - Na sede da Companhia, estão disponíveis para os acionistas outros controles e demonstrativos analíticos relacionados aos negócios sociais do exercício findo.

São Paulo, 31 de Dezembro de 2024

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 de 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://publlegal.diariodenoticias.com.br/>