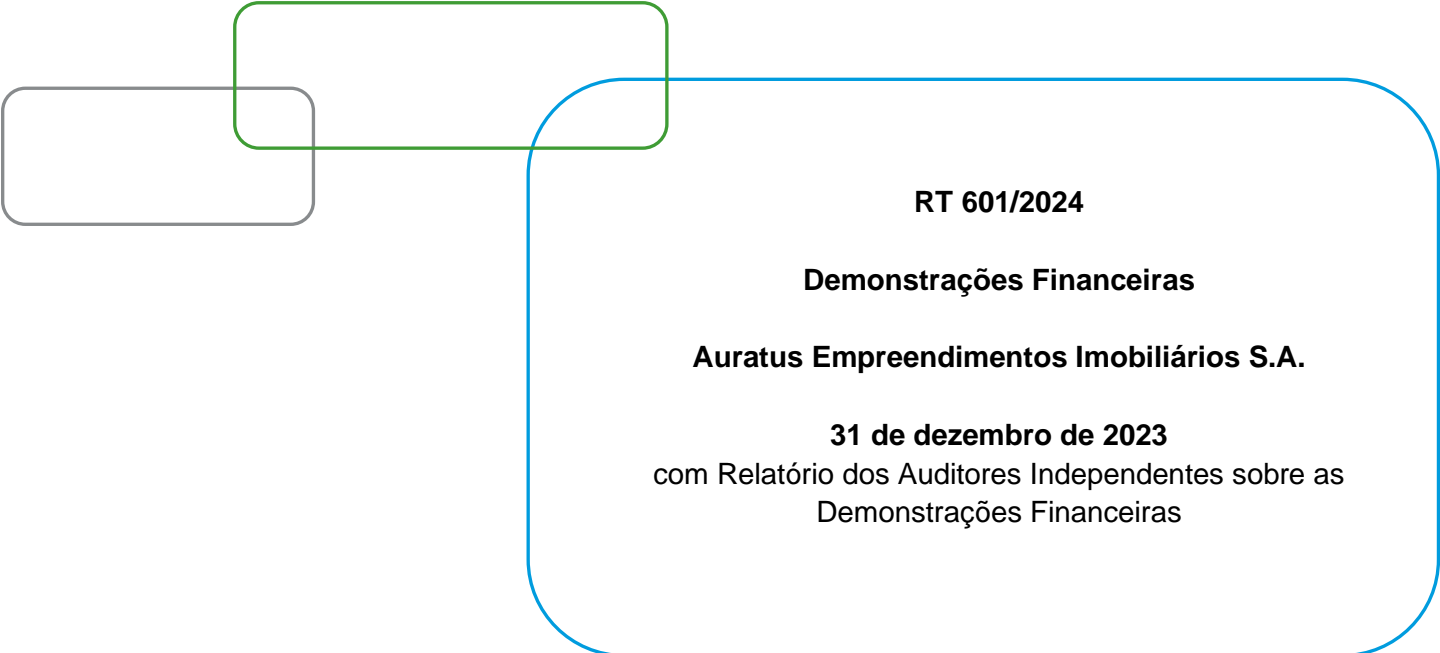




**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING





**RT 601/2024**

**Demonstrações Financeiras**

**Auratus Empreendimentos Imobiliários S.A.**

**31 de dezembro de 2023**

com Relatório dos Auditores Independentes sobre as  
Demonstrações Financeiras



## **Auratus Empreendimentos Imobiliários S.A.**

Demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2023

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras .....	1
Demonstrações financeiras auditadas	
Balanço patrimonial .....	4
Demonstração do resultado .....	5
Demonstração das mutações do patrimônio líquido .....	6
Demonstração do fluxo de caixa .....	7
Notas explicativas às demonstrações financeiras .....	8

## Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**Auratus Empreendimentos Imobiliários S.A.**  
Rio de Janeiro – RJ

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da **Auratus Empreendimentos Imobiliários S.A.**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **Auratus Empreendimentos Imobiliários S.A.** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Companhia e sua controlada, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Incerteza relevante relacionada com a continuidade operacional

Conforme descrito na nota explicativa 1, chamamos a atenção para a incerteza quanto à continuidade operacional, considerando que a Companhia apresentou prejuízos nos dois últimos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 de R\$ 176 mil e R\$ 285 mil, respectivamente, e um passivo a descoberto no montante de R\$ 953 mil e R\$ 777 mil, respectivamente, fatores que indicam a existência de incerteza relevante que pode levantar dúvida significativa quanto à capacidade de continuidade operacional, dependendo substancialmente de recursos advindos de seus acionistas para continuidade normal de suas operações.

Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

## **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e sua controlada são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras.**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Rio de Janeiro, 29 de agosto de 2024.

**RSM ACAL AUDITORES INDEPENDENTES S/S**  
**CRC - RJ – 4080/O-9**



Cláudio Silva Foch  
Contador - CRC-RJ - 102.455/O-4



Josias Pereira Cardoso  
Contador – CRC-RJ – 115.515/O-1

**AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Balanço patrimonial

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>ATIVO</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>3</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Não Circulante</b>			
Tributos a recuperar	<b>5</b>	154	162
Depósitos judiciais	<b>6</b>	684	732
Contas a receber - Partes relacionadas	<b>7</b>	73	-
Adiantamentos		-	370
		<u>911</u>	<u>1.264</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<u><b>912</b></u>	<u><b>1.265</b></u>
<b>PASSIVO</b>			
<b>Circulante</b>			
Tributos a recolher	<b>8</b>	<u>1</u>	<u>1</u>
		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Não Circulante</b>			
Provisão para litígio	<b>6</b>	1.213	1.213
Contas a pagar - Partes relacionadas	<b>9</b>	<u>651</u>	<u>828</u>
		<b>1.864</b>	<b>2.041</b>
<b>Patrimônio Líquido (Passivo a descoberto)</b>			
Capital social	<b>10</b>	1.998	1.998
Prejuízos acumulados		<u>(2.951)</u>	<u>(2.775)</u>
		<b>(953)</b>	<b>(777)</b>
<b>TOTAL PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO (PASSIVO A DESCOBERTO)</b>		<u><b>912</b></u>	<u><b>1.265</b></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Demonstração do resultado dos exercícios

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

	<u>Notas</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Despesas operacionais	11	(177)	(300)
<b>Prejuízo Operacional</b>		<b>(177)</b>	<b>(300)</b>
Receitas financeiras		2	16
Despesas financeiras		(1)	(1)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>1</b>	<b>15</b>
<b>Prejuízo do exercício</b>		<b>(176)</b>	<b>(285)</b>
Quantidade média ponderada de ações do exercício		<b>1.997.589</b>	<b>1.997.589</b>
<b>Prejuízo básico e diluído por ação</b>		<b>(0,09)</b>	<b>(0,14)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Demonstração das mutações do patrimônio líquido  
(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

	<b>Capital social subscrito</b>	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Passivo a descoberto</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>1.998</b>	<b>(2.490)</b>	<b>(492)</b>
Prejuízo do exercício	-	(285)	(285)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>1.998</b>	<b>(2.775)</b>	<b>(777)</b>
Prejuízo do exercício	-	(176)	(176)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>1.998</b>	<b>(2.951)</b>	<b>(953)</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

**AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Demonstração dos fluxos de caixa dos exercícios

Findos em 31 de dezembro

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(176)</b>	<b>(285)</b>
Juros a realizar	(3)	-
<b>Prejuízo do exercício ajustado</b>	<b>(179)</b>	<b>(285)</b>
<b>Variações no capital circulante</b>		
Tributos a recuperar	11	454
Adiantamentos	370	-
Depósitos judiciais	48	-
Contas a receber – parte relacionada	(73)	-
Tributos a recolher	-	(2)
Contas a pagar – parte relacionada	(177)	(167)
<b>Caixa consumido pelas operações</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Variação do caixa e equivalentes de caixa</b>		
. No início do exercício	1	1
. No final do exercício	1	1
<b>Redução de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

### **1. Contexto operacional**

A Auratus Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) foi constituída em 14 de setembro de 2004 sob a forma de uma sociedade por quotas de responsabilidade limitada e em 3 de janeiro de 2005 transformou-se em sociedade anônima.

A Companhia tem por objetivo a realização de empreendimentos imobiliários, a aquisição de bens imóveis para o desenvolvimento de suas atividades, a administração de imóveis próprios e a participação em outras companhias, civis ou comerciais, como sócia, acionista ou quotista, podendo representar companhias nacionais e estrangeiras e a atividade de compra, venda, cessão, permuta ou qualquer outra forma de aquisição ou disposição de direitos creditórios de qualquer natureza.

Devido aos prejuízos recorrentes, a Companhia apresenta passivo a descoberto de R\$ 953 em 31 de dezembro de 2023. A Companhia dependerá do aporte de capital/recursos por parte dos seus acionistas, que se comprometem a aportar recursos e manter seus negócios, incluindo novas capitalizações ou empréstimos, quando necessário.

### **2. Apresentação das Demonstrações Financeiras**

#### **2.1 Declaração de conformidade**

As demonstrações financeiras da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB. As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC e pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM.

A Administração da Companhia entende que todas as informações relevantes das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e que correspondem às informações utilizadas na sua gestão.

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração da Companhia em 29 de agosto de 2024.

#### **2.2 Base de mensuração**

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico com exceção dos instrumentos financeiros não-derivativos mensurados pelo valor justo por meio do resultado, quando aplicável.

#### **2.3 Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

#### **2.4 Uso de estimativas e julgamentos**

A preparação das demonstrações financeiras com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a administração da Companhia use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a provisão para perdas em ativos, provisão para litígio, avaliações de riscos e outras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

## **AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

### **2.5 Apuração do resultado**

O resultado é apurado pelo regime de competência.

### **2.6 Caixa e equivalente de caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósito bancário, outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

### **2.7 Ativo circulante**

É demonstrado pelo valor de custo, incluindo os rendimentos e, quando aplicável, reduzidos aos valores de realização.

### **2.8 Passivos circulante e não circulante**

São demonstrados pelos valores conhecidos e calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos.

### **2.9 Instrumentos financeiros**

#### **A. Ativos financeiros**

##### **i) *Classificação e mensuração***

Os instrumentos financeiros são classificados em três categorias: mensurados ao custo amortizado; ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e ao valor justo por meio do resultado. A classificação dos ativos financeiros no reconhecimento inicial depende das características dos fluxos de caixa contratuais e do modelo de negócio para a gestão destes ativos financeiros. A Companhia apresenta seus instrumentos financeiros da seguinte forma:

##### **Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado**

Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado compreendem ativos financeiros mantidos para negociação, ativos financeiros designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado ou ativos financeiros a ser obrigatoriamente mensurados ao valor justo.

Ativos financeiros com fluxos de caixa que não sejam exclusivamente pagamentos do principal e juros são classificados e mensurados ao valor justo por meio do resultado. As variações líquidas do valor justo são reconhecidas no resultado.

##### **Custo amortizado**

Um ativo financeiro é classificado e mensurado pelo custo amortizado, quando tem finalidade de recebimento de fluxos de caixa contratuais e gerar fluxos de caixa que sejam “exclusivamente pagamentos de principal e de juros” sobre o valor do principal em aberto. Esta avaliação é executada em nível de instrumento.

Os ativos mensurados pelo valor de custo amortizado utilizam método de juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução de valor recuperável. A receita de juros é reconhecida através da aplicação de taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento de juros seria imaterial.

## **AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

### *ii) Redução ao valor recuperável de ativos financeiros (impairment)*

O modelo de perdas esperadas é aplicado aos ativos financeiros mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes, com exceção de investimentos em instrumentos patrimoniais. A Companhia não identificou perdas (“*impairment*”) a serem reconhecidas nos exercícios apresentados.

### *iii) Baixa de ativos financeiros*

A baixa (desreconhecimento) de um ativo financeiro ocorre quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando são transferidos a um terceiro os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo

financeiro em uma transação na qual, substancialmente, todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos é reconhecida como um ativo ou passivo separado.

## **B. Passivos financeiros**

Os passivos financeiros são classificados como ao valor justo por meio do resultado quando são mantidos para negociação ou designados ao valor justo por meio do resultado. Os outros passivos financeiros (incluindo empréstimos) são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos.

## **2.10 Imposto de Renda e Contribuição Social**

São calculados e registrados com base nas alíquotas e critérios fiscais vigentes na data de elaboração das demonstrações financeiras. A Companhia adota o regime de apuração pelo lucro real anual, onde o Imposto de Renda (“IR”) é calculado com base na alíquota de 15%, acrescido de adicional de 10%, sobre a parcela do lucro que exceder a R\$240 mil por ano ou R\$20 mil por mês e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (“CSLL”) é calculada com base na alíquota de 9%.

## **2.11 Provisões e contingências**

A Companhia baseia-se no pronunciamento CPC 25 para avaliar seus ativos e passivos contingentes, bem como suas provisões. De acordo com este pronunciamento, as provisões são reconhecidas quando há obrigação presente legal ou implícita como resultado de eventos passados ou expectativa de eventos futuros, sendo provável a saída de recursos para liquidar determinada obrigação, mensurada com base numa estimativa confiável do valor provisionado.

## **2.12 Prejuízo por ação**

O resultado básico e diluído por ação é calculado mediante a divisão do resultado do exercício ajustado, atribuível aos titulares de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pelo número médio ponderado dessas ações em poder dos acionistas, respeitando-se as regras de distribuição de dividendos previstas no Estatuto Social da Companhia.

Quando aplicável, o número médio ponderado de ações é calculado a partir do número de ações ordinárias e preferenciais em circulação no início do período, ajustado pelo número de ações readquiridas ou emitidas durante o período multiplicado por um fator ponderador de tempo.

## **AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

### **2.13 Uso de estimativas**

A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil requer que a administração da Companhia use de julgamento na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem a provisão para perdas em ativos, provisão para litígio, avaliações de riscos e outras. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação.

### **2.14 Demonstração dos Fluxos de caixa**

A demonstração dos fluxos de caixa foi preparada pelo método indireto.

### **2.15 Demonstrações dos resultados abrangentes**

As demonstrações de resultados abrangentes não estão sendo apresentadas, pois não existem valores a serem demonstrados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

## **3. Caixa e equivalentes de caixa**

Os saldos de caixa e equivalentes de caixa são demonstrados a seguir:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Banco Bradesco - Ag 2373 c/c 32757-3	1	1
	<u>1</u>	<u>1</u>

## **4. Cédula do Produtor Rural – CPR**

No ano de 2006 a Auratus adquiriu uma carteira de Cédulas de Produto Rural (“CPRs”) por R\$5.781, com valor total pela curva dos juros de R\$17.041 e com atualização pelo IGP-M. No próprio exercício de 2006 a administração da Companhia decidiu provisionar a perda da totalidade desses títulos devido à baixa expectativa de recuperação dos valores.

Após inúmeras negociações com o objetivo de reaver o crédito em questão, em 28/02/2014 os devedores se comprometeram a pagar a quantia de R\$3.100, relativa ao saldo devedor, em três parcelas anuais e sucessivas. As duas primeiras parcelas foram quitadas; a terceira, cujo pagamento deveria ocorrer em 20/11/2015, não foi quitada.

Em 29/02/2016 as partes renegociaram o saldo que seria quitado da seguinte forma: (i) R\$200 até 11/03/2016 e (ii) saldo remanescente até setembro de 2016, acrescido de correção monetária com base na variação do Certificado de Depósito Bancário (“CDI”) e juros de 0,5% ao mês. Em março de 2016 a Companhia recebeu R\$ 200 referente à terceira parcela do acordo. Entretanto, a parcela que venceu em setembro não foi quitada.

Em 31 de dezembro de 2017 o saldo remanescente era de R\$1.057. Apesar da possibilidade de receber este valor no futuro, devido ao histórico de inadimplência, a Companhia optou por manter a provisão de não recebimento de 100% deste valor.

Diante do não recebimento do saldo remanescente da renegociação, as partes resolveram realizar uma nova renegociação na data de 26/02/2018. Conforme Escritura Pública assinada entre as partes, o valor de R\$ 1.252, atualizado na data de 29/09/2017, deverá ser pago até a data de 30/03/2018, acrescido de correção

## AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

monetária com base na variação do Certificado de Depósito Bancário ("CDI") e juros de 0,5% ao mês. Apesar da liquidação não ter sido realizada até a respectiva data, em 14/04/2018 o devedor pagou parcialmente o débito, no valor de R\$ 250.

### 5. Tributos a recuperar

Os valores reconhecidos no ativo não circulante referem-se ao Imposto de Renda dos exercícios de 2010 e 2016. Para esses valores foram formalizados pedidos de restituição junto à Receita Federal do Brasil.

Os créditos de 2010 totalizam R\$130, com questionamento a Receita Federal. Os assessores jurídicos da Companhia mantem a posição de que é possível anular a glosa, e, por este motivo, a administração não realizou provisão para não realização do valor em questão; contudo deixou de atualizá-lo pela taxa SELIC-

<b>Não Circulante</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
IRPJ	154	162
<b>Total</b>	<b>154</b>	<b>162</b>

### 6. Depósitos judiciais e provisão para litígio

A Companhia está no polo passivo de demandas trabalhistas originalmente impetradas contra a Global S/A Açúcar e Alcool ("Global S/A") sob a alegação de pertencer ao mesmo Grupo Econômico da Global S/A à época. O valor de R\$140, pleiteado pelos autores, foi penhorado judicialmente e a Companhia registrou uma provisão para litígio nesse montante, pois a probabilidade de perda dessa ação foi considerada provável pelos assessores jurídicos.

Em 2017, a Companhia provisionou o valor de R\$ 1.073 referente a processo trabalhista, no qual figura como parte envolvida no polo passivo e o autor da demanda pleiteia reconhecimento de vínculo empregatício. Durante o exercício de 2017, o juiz do processo deu ganho de causa ao reclamante e determinou bloqueio de R\$ 592 das contas da Companhia, o qual está classificado no ativo como depósito judicial.

	<b>Depósitos Judiciais</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo no início do exercício</b>	732	732
Adições realizadas no exercício	(48)	-
<b>Saldo ao final do exercício</b>	<b>684</b>	<b>732</b>

	<b>Provisão para Litígio</b>	
	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Saldo no início do exercício</b>	1.213	1.213
Adições realizadas no exercício	-	-
<b>Saldo ao final do exercício</b>	<b>1.213</b>	<b>1.213</b>

Adicionalmente aos processos acima, a Companhia figura no polo passivo de demandas fiscais que em 31 de dezembro de 2023 totalizavam o valor de R\$ 1.121 e foram avaliadas por seus consultores jurídicos externos como risco de perda possível.

## AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

### 7. Contas a receber - Partes relacionadas

A composição do contas a receber está demonstrada abaixo:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Companhia Bauer- RJ – Ativ. Agrop. e Participações	73	-
<b>Total</b>	<u>73</u>	<u>-</u>

### 8. Tributos a recuperar

A composição dos tributos a recolher está demonstrada abaixo:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
IRRF de terceiros e CSRF - PIS/COFINS/CSLL	1	-
PIS e COFINS	-	1
<b>Total</b>	<u>1</u>	<u>1</u>

No ano de 2023 a Companhia não apresentou lucro tributável para Imposto de Renda e Contribuição Social.

### 9. Contas a pagar - Partes relacionadas

Representado pelas despesas da Companhia que foram pagas por empresas ligadas. Sobre estas operações não incidem atualizações monetárias e/ou encargos financeiros e não possuem vencimento.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
PCP Latin America Power S.A.	651	298
Companhia Bauer- RJ – Ativ. Agrop. e Participações	-	530
<b>Total</b>	<u>651</u>	<u>828</u>

### 10. Patrimônio Líquido

#### a) Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2023, encontra-se totalmente integralizado no valor de R\$ 1.998 (um milhão e novecentos e noventa e oito mil reais) e representado por 1.997.589 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

#### b) Reserva Legal

Pela legislação societária brasileira, a Companhia deve transferir 5% do lucro líquido anual apurado de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil para a reserva legal, até que esta seja equivalente a 20% do capital integralizado. A reserva legal pode ser utilizada para aumentar o capital ou para absorver prejuízos.

## AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

### c) Dividendos e juros sobre o capital próprio

Os dividendos são devidos na forma da legislação societária, podendo ser pagos sob a forma de juros sobre o capital próprio. Para os exercícios findos em 2023 e 2022 a Companhia não apurou juros sobre o capital próprio.

O estatuto social da Companhia não dispõe sobre a distribuição do lucro, sendo a distribuição anual de dividendos correspondente a cinquenta por cento (50%) do lucro líquido de cada exercício, ajustado nos termos do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, ressalvada a hipótese prevista no parágrafo 4º do referido artigo 202.

### d) Prejuízo básico e diluído por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado atribuído aos detentores de ações ordinárias da controlada (após o ajuste referente aos juros sobre as ações preferenciais conversíveis e sobre títulos conversíveis, em ambos os casos líquido de impostos) pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício, conforme quadro abaixo:

Período findos em	Prejuízo do exercício	Média ponderada de ações ordinárias	Prejuízo por ação
31/12/2023	(176)	1.997.589	(0,09)
Período findos em	Prejuízo do exercício	Média ponderada de ações ordinárias	Prejuízo por ação
31/12/2022	(285)	1.997.589	(0,14)

## 11. Despesas Operacionais

Em 31 de dezembro, as despesas administrativas eram compostas da seguinte forma:

	2023	2022
Serviços de contabilidade, auditoria, advocatícios, publicidade e propaganda	(176)	(179)
Emolumentos Judiciais e Cartorários	(1)	(1)
	<b>(177)</b>	<b>(180)</b>

Em 31 de dezembro, as despesas tributárias eram compostas da seguinte forma:

	2023	2022
Despesas tributárias	-	(120)
	-	<b>(120)</b>
<b>Total</b>	<b>(177)</b>	<b>(300)</b>

## **AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

CNPJ: 06.988.441/0001-20

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Dos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e de 2022

(Valores expressos em Milhares de Reais - R\$)

### **12. Instrumentos Financeiros**

#### **a) Classificação e valorização dos instrumentos financeiros**

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros não derivativos. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. Instrumentos financeiros não derivativos incluem, caixa e equivalentes de caixa, contas a receber e outros recebíveis, assim como contas a pagar e outras dívidas. A classificação depende da finalidade para a qual os instrumentos financeiros foram adquiridos.

#### **b) Derivativos**

A Companhia não realizou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco durante os exercícios de 2023 e de 2022.

### **13. Eventos subsequentes**

A administração entende que não existem eventos subsequentes de acordo com a norma de divulgação, para serem informados na presente nota explicativa

---

**AURATUS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

---

**DOMINGUES E PINHO CONTADORES LTDA.**

CRC-RJ 001137/O-0

Glória Cunha dos Santos

CRC-RJ 059.507/O-0 – Contadora