

JAUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A
CNPJ Nº 23.654.920/0001-29
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

Nota 1. Contexto Operacional

A companhia Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A é pessoa jurídica de direito privado, constituída em 11 de novembro de 2015, tem como objeto social as Atividades de incorporação imobiliária, compra e venda de imóveis próprios, gestão e administração da propriedade imobiliária, holdings de instituições não financeiras e campings.

Nota 2. Apresentação das Demonstrações Contábeis

2.1 - Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância às diretrizes estabelecidas pela legislação societária e pelas normas contábeis, incluindo a NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, NBC TG 26 (R5), NBC TG 47, bem como as orientações emitidas pelas instituições de representação, como a OCPC 04 (R1) e a OCPC 01 (R1). Estas demonstrações estão sendo apresentadas de forma comparativa com o exercício anterior.

2.2 - Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais (R\$), moeda funcional da companhia, e todos os valores estão expressos em reais, salvo indicação em contrário.

2.3 - Base de Preparação

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico como critério de mensuração. Sua preparação envolve a utilização de estimativas contábeis relevantes e o julgamento da administração na aplicação das políticas contábeis. As áreas que exigem maior grau de julgamento e complexidade, bem como aquelas com premissas e estimativas significativas.

Nota 3. Resumo das Principais Práticas Contábeis

Regime de competência:

As demonstrações contábeis são elaboradas pelo regime de competência, no qual ativos, passivos, receitas e despesas são reconhecidos quando ocorrem, independentemente do recebimento ou pagamento.

Caixa e equivalentes de caixa:

Compreendem o saldo em espécie, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, como CDBs e investimentos atrelados ao CDI, com liquidez imediata e baixo risco de alteração no valor, estando prontamente disponíveis para uso da companhia.

Estoques:

Os estoques são compostos por terrenos destinados ao desenvolvimento, avaliados pelo custo de aquisição e o valor líquido realizável, deduzidos os custos diretos de venda. O custo inclui o valor de compra, despesas adicionais relacionadas e encargos financeiros passíveis de capitalização.

Receitas e despesas:

As receitas são reconhecidas quando é provável que benefícios econômicos futuros serão recebidos pela companhia e quando puderem ser mensuradas com confiabilidade. Já as despesas representam reduções nos benefícios econômicos ao longo do período contábil, por meio da diminuição de ativos ou aumento de passivos, resultando na redução do patrimônio líquido, exceto quando relacionadas à distribuição de lucros aos proprietários. As despesas incluem, por exemplo, custos das vendas, salários e depreciação, sendo reconhecidas quando ocorre a saída de recursos ou a perda de valor de ativos, desde que possam ser mensuradas de forma confiável.

Nota 4. Caixa e Equivalentes de Caixa

Descrição	2024	2023
Caixa e Bancos	R\$ 1,00	R\$ 1,00

O saldo refere-se a valores disponíveis para uso imediato da companhia.

Nota 5. Outros Créditos

Descrição	2024	2023
Créditos Diversos	R\$ 46.968,06	R\$ 46.968,06

São créditos operacionais de curto prazo, cuja realização se espera ocorrer até o encerramento do exercício seguinte.

Nota 6. Estoques

Descrição	2024	2023
Terreno	R\$ 4.357.244,64	R\$ 4.120.703,28

Representa o principal ativo operacional da companhia, evidenciando aumento de 5,74% no exercício.

Nota 7. Passivo Circulante

Descrição	2024	2023
Fornecedores	R\$ 232,53	R\$ 322,93
Obrigações Tributárias	R\$ 501,97	R\$ 501,97

São obrigações de curto prazo relacionadas a fornecedores e tributos incidentes sobre as operações da companhia.

Nota 8. Passivo Não Circulante – Débitos com Pessoas Ligadas

Descrição	2024	2023
Pessoas Ligadas	R\$ 1.730.156,12	R\$ 1.451.034,15

Obrigações com mútuos de longo prazo junto a partes relacionadas, com aumento de 19,23% em relação ao exercício anterior.

Nota 9. Patrimônio Líquido

Descrição	2024	2023
Capital Social	R\$ 2.931.673,00	R\$ 2.931.673,00
Prejuízos Acumulados	(R\$ 258.244,41)	(R\$ 215.754,20)

Ajustes no Capital Social – Exercício de 2024

No exercício de 2024, foram realizados ajustes na conta de capital social para refletir as seguintes transferências de ações ordinárias ocorridas em exercícios anteriores:

- Guilherme Braz Castello Branco cedeu uma ação ordinária para a empresa Última Praia, em 22 de dezembro de 2023;
- DB Real transferiu a totalidade de suas ações ordinárias (2.145.984) para a Última Praia, em 15 de dezembro de 2022;
- José Airton cedeu metade de suas ações ordinárias (392.844) para Walter Fernandez, em 6 de junho de 2020.

Essas operações foram devidamente registradas e ajustadas na conta de capital social em 2024, a fim de assegurar a correta representação da estrutura societária da companhia.

Nota 10. Demonstração do Resultado

Resultado operacional: A companhia apresentou prejuízos nos dois exercícios:

Descrição	2024	2023
Despesas Operacionais	R\$ (19.011,31)	R\$ (42.188,07)

Descrição	2024	2023
Resultado Financeiro	R\$ (23.478,90)	R\$ (29,23)
Resultado Líquido do Exercício	R\$ (42.490,21)	R\$ (42.217,30)

O prejuízo é decorrente principalmente de despesas operacionais e financeiras, sem receitas operacionais registradas.

Nota 11. Continuidade Operacional

Considerando o volume de estoques e o financiamento por partes relacionadas, a continuidade operacional da companhia depende da liquidez desses estoques e do suporte de seus acionista ou partes ligadas, uma vez que não há geração de receita operacional nos períodos analisados.

Sob as penas da lei, assumo que as informações aqui contidas são verdadeiras e nos responsabilizamos por todas elas, para fins legais da companhia;

As informações foram extraídas do livro diário digital nº 10.

São Paulo/SP, 31 de dezembro de 2024.

Guilherme Braz Castello Branco
CPF.: 096.738.637-33
Presidente

Kalianny Gomes do Vale Duarte
CPF.: 056.602.074-21
Contadora CRC/RN 009184/O-3