



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE.

EMPRESA: JAUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

MASTER CONTADORES LTDA

E-mail: mastercontadores@mastercontadores.com.br

Site: mastercontadores.com.br

Tel.: +55 84 3642-8250

Rua João Rodrigues da Silva, 91, Capim Macio, Natal/RN

CEP: 59.082-310





SUMÁRIO

Independent auditor's report on the financial statements	3
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras	5
Balanço patrimonial	7
Demonstração do resultado	9
Demonstração de resultado Abrangente	10
Demonstração das mutações do patrimônio líquido	11
Demonstração dos fluxos de caixa	12
Notas explicativas às demonstrações financeiras	13



INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT ON THE FINANCIAL STATEMENTS

To the Shareholders,
Board of Directors and Executives of
JAUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

UNQUALIFIED OPINION

We have examined the financial statements of "JAUARA", which comprise the balance sheet as of 12/31/2024, and the respective statements of income, changes in shareholders' equity, and cash flows for the year then ended, as well as the summary of significant accounting practices and other explanatory notes.

In our opinion, the aforementioned financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of "JAUARA" as of 12/31/2024, its financial performance, and its cash flows for the year then ended, in accordance with accounting practices adopted in Brazil and international financial reporting standards (IFRS) issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

BASIS FOR UNQUALIFIED OPINION

Our audit was conducted in accordance with Brazilian and international auditing standards. Our responsibilities under those standards are further described in the "Auditors' Responsibilities for the Audit of the Financial Statements" section of this report. We are independent of **JAUARA EMPREENDIMENTOS**, in accordance with the relevant ethical requirements provided in the Professional Accountant's Code of Ethics and the professional standards issued by the Federal Accounting Council, and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these standards.

We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion.

RESPONSIBILITIES OF MANAGEMENT AND GOVERNANCE FOR THE FINANCIAL STATEMENTS

Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with accounting practices adopted in Brazil and International Financial Reporting Standards (IFRS) issued by the International Accounting Standards Board (IASB), and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the financial statements, management is responsible for assessing the ability of "JAUARA" to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate "JAUARA" or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the financial reporting process of "JAUARA".

AUDITORS' RESPONSIBILITIES FOR THE AUDIT OF THE FINANCIAL STATEMENTS

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditors' report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but it is not a guarantee that an audit conducted in accordance with Brazilian and international auditing standards will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if,



individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken based on these financial statements.

As part of an audit conducted in accordance with Brazilian and international auditing standards, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the internal control of “**JAUARA**”.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management’s use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the ability of “**JAUARA**” to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure, and content of the financial statements, including the disclosures, and whether the financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

Natal RN 23/06/2024

Master Contadores e Auditores
CRC RN 000980/O

Auditor André Pinheiro Lopes
CRC RN 006603/O-9



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas,

Conselho de Administração e Diretores da
JAUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

OPINIÃO SEM RESSALVAS

Examinamos as demonstrações financeiras da “**JAUARA**”, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da “**JAUARA**” em 31/12/2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

BASE PARA OPINIÃO SEM RESSALVAS

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, sob tais normas, estão descritas na seção "Responsabilidades dos Auditores pela Auditoria das Demonstrações Financeiras" deste relatório. Somos independentes em relação à **JAUARA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, 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.

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 as normas internacionais de contabilidade (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB), e pelos controles internos que a administração 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 por avaliar a capacidade da “**JAUARA**” de continuar operando continuamente, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados à sua continuidade operacional e o uso dessa base de contabilidade na elaboração das demonstrações financeiras, a menos que a administração pretenda liquidar a “**JAUARA**” ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

As pessoas responsáveis pela governança da “**JAUARA**” são responsáveis pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

RESPONSABILIDADES DOS AUDITORES PELA AUDITORIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, como um todo, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir um relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não é uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecte uma possível distorção relevante existente. As distorções podem ser causadas por fraude ou erro e



são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, podem influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional durante a 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, e 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, pois a fraude pode envolver o ato de burlar controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressarmos uma opinião sobre a eficácia dos controles internos da “JAUARA”.
- Avaliamos a adequação das práticas 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 na evidência de auditoria obtida, se há uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade da “JAUARA” de continuar operando como uma entidade em funcionamento.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se as demonstrações financeiras representam as transações e eventos subjacentes de maneira a alcançar apresentação adequada.

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

Natal RN 23/06/2025

Master Contadores e Auditores
CRC RN 000980/O

Auditor André Pinheiro Lopes
CRC RN 006603/O-9



Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 23.654.920/0001-29
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais - R\$

Ativos

	Nota explicativa	31.12.2023	31.12.2024
Ativos circulantes			
Caixa e equivalentes de caixa	5	1	1
Adiantamentos diversos		46.968	46.968
		<u>46.969</u>	<u>46.969</u>
Ativos não circulantes			
Estoques	6	4.120.703	4.357.245
Partes relacionadas	7	106	106
Total dos ativos não circulantes		<u>4.120.809</u>	<u>4.357.350</u>
Total dos ativos		<u><u>4.167.778</u></u>	<u><u>4.404.319</u></u>

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



Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 23.654.920/0001-29
Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais - R\$

Passivos	Nota	31.12.2023	31.12.2024
	explicativa		
Passivos circulantes			
Fornecedores		323	233
Obrigações fiscais		502	502
		<u>825</u>	<u>735</u>
Passivos não circulantes			
Partes relacionadas	7	1.451.034	1.730.156
		<u>1.451.034</u>	<u>1.730.156</u>
Patrimônio líquido			
Capital social	9	2.931.673	2.931.673
Prejuízos acumulados		(215.754)	(258.244)
Total do patrimônio líquido		<u>2.715.919</u>	<u>2.673.429</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u><u>4.167.778</u></u>	<u><u>4.404.319</u></u>

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



Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ: 23.654.920/0001-29

Demonstração do resultado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais - R\$

	Nota <u>explicativa</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>
Despesas gerais e administrativas	10	(40.172)	(19.011)
Despesas tributárias	10	(2.017)	-
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquida:		<u>(42.189)</u>	<u>(19.011)</u>
Despesa financeira	11	(29)	(23.479)
Resultado financeiro líquido		<u>(29)</u>	<u>(23.479)</u>
Prejuízo do exercício		<u><u>(42.218)</u></u>	<u><u>(42.490)</u></u>

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



Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ: 23.654.920/0001-29

Demonstração de resultado abrangente para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais - R\$

	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2024</u>
Prejuízo do exercício	(42.218)	(42.490)
Resultado abrangente total do exercício	<u>(42.218)</u>	<u>(42.490)</u>

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



Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ: 23.654.920/0001-29

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024

Valores expressos em reais - R\$

	<u>Capital social</u>	<u>Prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2023	2.931.673	(215.754)	2.715.919
Prejuízo do exercício	-	(42.490)	(42.490)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	<u>2.931.673</u>	<u>(258.244)</u>	<u>2.673.429</u>

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



Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 23.654.920/0001-29
Demonstração dos fluxos de caixa - método indireto
para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024
Valores expressos em reais - R\$

	Nota explicativa	31.12.2023	31.12.2024
Fluxo de caixa de atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(42.218)	(42.490)
Fluxos de caixa operacionais antes das movimentações no capital de giro		(42.218)	(42.490)
(Aumento) nos estoques		(237.988)	(236.541)
(Redução) aumento em fornecedores		(834)	(90)
Aumento em obrigações fiscais		143	-
Caixa (utilizado) nas atividades operacionais		(280.897)	(279.122)
Fluxo de caixa de atividades de investimento			
Movimentações de recursos com partes relacionadas	7	-	-
Caixa líquido (aplicado nas) atividades de investimento		-	-
Fluxo de caixa de atividades de financiamento			
Movimentações de recursos com partes relacionadas	7	265.804	279.122
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento		265.804	279.122
(Diminuição) aumento líquido em caixa e equivalentes de caixa		(15.093,00)	-
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício		1	1
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício		1	1

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



Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A.
CNPJ: 23.654.920/0001-29
Notas explicativas às demonstrações financeiras
Exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

1. Informações gerais

A Jauara Empreendimentos Imobiliários S.A., é constituída na forma de sociedade anônima no Brasil. O endereço registro do escritório da Companhia é Rua Doutor Guilherme Bannitz, nº 126 – 8º andar, Cj. 81, CV: 9668, Itaim Bibi, São Paulo - SP.

A Companhia foi constituída unicamente para ser proprietária do imóvel de matrícula 14.317 registrado no cartório de registro de imóveis de Mata de São João, BA. A estratégia de desenvolvimento do negócio da Companhia faz parte da estratégia da Companhia Imbassáí Beach Empreendimentos Imobiliários S.A., em conjunto com os imóveis de sua propriedade.

Desenvolvimento de Negócios - Projeto Imbassáí Beach

O desenvolvimento do negócio da Companhia é o mesmo projeto mencionado nas demonstrações financeiras da Imbassáí Beach. A participação da Companhia no projeto é referente a um terreno localizado no mesmo condomínio.

Devido à estrutura do modelo de negócios da Companhia, em 31 de dezembro de 2024, apresentou-se um prejuízo contábil de R\$ 42.490 (prejuízo de R\$ 42.217 em 31 de dezembro de 2023), gerando um prejuízo acumulado de R\$ 258.244 (prejuízo acumulado R\$ 215.754 em 31 de dezembro de 2023). A administração projeta iniciar as obras no primeiro semestre de 2025 e espera poder gerar receita ainda em 2025.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras

a) Declaração de conformidade com as práticas financeiras

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PME – Comitê de Pronunciamentos Contábeis aplicáveis às Pequenas e Médias Empresas (NBC TG 1.000), com a faculdade conferida pela Resolução CFC 1.319/2010.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados por seu valor justo, quando aplicável.

As demonstrações financeiras foram aprovadas e autorizadas para divulgação pela administração em 23 de junho de 2025. Após a sua emissão, somente os quotistas têm o poder de alterar as demonstrações financeiras.

b) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em reais, que é a moeda principal do ambiente econômico no qual a Companhia atua, sendo que, quando a moeda for diferente da moeda funcional de apresentação das demonstrações financeiras, será convertida para o real (R\$) na data do fechamento.

Todas as informações contábeis estão apresentadas em reais, exceto quando indicadas de outra forma.

c) Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando-se o custo histórico como base de valor, exceto pela valorização de determinados instrumentos financeiros derivativos e não derivativos, quando aplicável, os quais são mensurados por seus valores justos.



d) Novas normas revisadas ou emitidas

Até a data em que estas demonstrações financeiras foram autorizadas, a Companhia não identificou qualquer alteração no Pronunciamento Técnico PME – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas que pudesse representar qualquer impacto nas demonstrações e notas explicativas.

3. Principais práticas contábeis

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração destas demonstrações são aplicadas de maneira uniforme, quando aplicável, no exercício apresentado, e compreendem:

a) Caixa e equivalentes de caixa

O caixa da Companhia compreende o numerário em espécie e depósitos bancários disponíveis. Os equivalentes de caixa são aplicações financeiras com prazo de vencimento inferior a 90 dias contados da data de contratação e de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. Os equivalentes de caixa são mantidos, normalmente, com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo.

b) Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se houver uma obrigação legal que possa ser estimada de maneira confiável, e for provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação.

Obrigação legal é a que deriva de contrato com termos explícitos ou implícitos, legislação ou outra ação da lei.

Provisão contingente é uma obrigação possível, resultante de eventos passados, cuja existência é confirmada na ocorrência ou não de eventos futuros incertos, não totalmente sob controle da Companhia e, portanto, não contabilizada, mas somente divulgada.

Ativo contingente é um ativo possível, resultante de eventos passados, cuja existência é confirmada na ocorrência ou não de eventos futuros incertos, não totalmente sob controle da Companhia e, portanto, não contabilizado, mas somente divulgado se for material e se o recebimento for considerado provável. O ativo contingente somente é contabilizado quando for praticamente certo que representará um fluxo financeiro à Companhia.

c) Partes relacionadas

Os ativos e passivos são registrados pelo valor nominal dos títulos representativos, adicionados das correções monetárias incorridas até a data de encerramento do exercício.

d) Receitas e despesas financeiras

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado, por meio do método dos juros efetivos, obedecendo ao regime de competência.

e) Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros básicos

A Companhia contabiliza os seguintes instrumentos como instrumentos financeiros básicos, de acordo com a Seção 11 do CPC PME (R1):

- Caixa; e
- Instrumento de dívida (tal como uma conta, um título ou um empréstimo a pagar) que atenda às condições do item 11.9 do CPC PME (R1).



Ativos financeiros básicos

Ativos financeiros básicos são aqueles com pagamentos fixos ou determináveis, que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos ao custo amortizado utilizando do método dos juros efetivos, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

A Companhia reconhece os instrumentos financeiros básicos, inicialmente, na data em que foram originados ou na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

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

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

Os ativos financeiros básicos abrangem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa compreendem saldos de caixa e investimentos financeiros com vencimento original de três meses ou menos, a partir da data da contratação, os quais estão sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor justo, e são utilizados pela Companhia na gestão das obrigações de curto prazo.

(ii) Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece inicialmente os passivos financeiros na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação, que é a data na qual a Companhia se torna parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expirada.

Os passivos financeiros não derivativos são mensurados pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos.

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

Redução ao valor recuperável (*impairment*)

(i) Ativos financeiros não derivativos

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado, incluindo investimento contabilizado pelo método da equivalência patrimonial, são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda no seu valor recuperável.

Evidências objetivas de que ativos financeiros tiveram perda de valor incluem:

- inadimplência ou atrasos do devedor;
- reestruturação de um valor devido à Companhia em condições não consideradas normais;
- indicativos de que o devedor ou o emissor irá entrar em falência/recuperação judicial;
- mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores ou emissores;
- o desaparecimento de um mercado ativo para o instrumento, devido a dificuldades financeiras; e



- dados observáveis indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

A Companhia considera evidência de perda de valor de ativos mensurados pelo custo amortizado tanto no nível individualizado como no nível coletivo. Todos os ativos individualmente significativos são avaliados quanto à perda por redução ao valor recuperável. Aqueles identificados como não tendo sofrido perda de valor individualmente são, então, avaliados coletivamente quanto a qualquer perda de valor que tenha ocorrido, mas não tenha sido ainda identificada. Ativos que não são individualmente significativos são avaliados coletivamente quanto à perda de valor com base no agrupamento de ativos com características de risco similares.

Ao avaliar a perda de valor recuperável de forma coletiva, a Companhia utiliza tendências históricas do prazo de recuperação e dos valores de perda incorridos, ajustados para refletir o julgamento da administração sobre se as condições econômicas e de crédito atuais são tais que as perdas reais provavelmente serão maiores ou menores que as sugeridas pelas tendências históricas.

Uma perda por redução ao valor recuperável é calculada como a diferença entre o valor contábil e o valor presente dos futuros fluxos de caixa estimados, descontados à taxa de juros efetiva original do ativo. As perdas são reconhecidas no resultado e refletidas em uma conta de provisão. Quando a Companhia considera que não há expectativas razoáveis de recuperação, os valores são baixados. Quando um evento subsequente indica uma redução da perda, a provisão é revertida por meio do resultado.

(ii) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não financeiros da Companhia, que não os estoques, são revistos a cada data de balanço para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então, o valor recuperável do ativo é estimado. Para testes de redução do valor recuperável, os ativos são agrupados no menor grupo possível de ativos que gera entradas de caixa pelo seu uso contínuo, que são em grande parte independentes das entradas de caixa de outros ativos ou Unidades Geradoras de Caixa (UGCs). Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida se o valor contábil do ativo ou UGC exceder o seu valor recuperável.

Perdas por redução ao valor recuperável são reconhecidas no resultado. Perdas reconhecidas referentes às UGCs são alocadas para redução do valor contábil dos ativos da UGC (ou grupo de UGCs) de forma *pro rata*. A administração não realizou a análise para verificar se há qualquer evidência que justificasse a necessidade de redução do valor recuperável em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

4. Principais julgamentos e fontes de incertezas nas estimativas

Na aplicação das políticas contábeis, a administração da Companhia realiza julgamentos e elabora estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos que não são facilmente obtidos de outras fontes. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir, significativamente, dessas estimativas. Para essas análises, no ano corrente a administração da Companhia não identificou impacto em suas estimativas que deveriam ser mencionadas.



5. Caixas e equivalentes de caixa

Descrição	31.12.2023	31.12.2024
Caixa	1	1
Total	1	1

A Companhia considera como caixa e equivalentes de caixa os saldos provenientes das contas de caixa, banco e aplicações financeiras com vencimentos inferiores a 90 dias da data de contratação, resgatáveis sem nenhuma carência.

6. Estoques

Descrição	31.12.2023	31.12.2024
Imóveis destinados a venda (i)	4.120.703	4.357.244
Total	4.120.703	4.357.244

(i) A Companhia mantém imóveis para venda em seus estoques de acordo com a composição abaixo:

Descrição	31.12.2024
Terreno Matrícula Nº 14317	4.357.244
Total	4.357.244

Em todos os encerramentos de períodos, a Companhia mantém aos imóveis ainda em “construção”, como empreendimentos imobiliários, que serão vendidos após a sua conclusão. Esses bens geralmente são classificados como estoque enquanto estiverem em processo de desenvolvimento ou construção.

7. Partes relacionadas

Decorrente de saldo em operações com os sócios em 31 de dezembro de 2024 e 2023. A composição dos saldos pode ser assim demonstrada:



Descrição	31.12.2023	31.12.2024
ATIVO	106	106
Empréstimo a sócios	-	-
Sigle Empreendimentos Imobiliários Ltda	106	106
PASSIVO	1.451.034	1.730.156
Imbassaí Beach Empreendimentos Imobiliários S.A.	1.450.449	1.729.571
Bom Amparo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	585	585

Movimentação das partes relacionadas ativas:

Descrição	Valores – R\$
Em 31 de dezembro de 2023	106
Valores concedidos	(-)
Em 31 de dezembro de 2024	106

Movimentação das partes relacionadas passivas:

Descrição	Valores – R\$
Em 31 de dezembro de 2023	1.451.034
Captação	279.122
Em 31 de dezembro de 2024	1.730.156

8. Provisão para processos judiciais

A Companhia não é parte em ações judiciais e processos administrativos envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. A administração, com base em informações de seus assessores jurídicos, entendeu não ser necessária a constituição de quaisquer provisões para contingências em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.



9. Capital social

O capital social em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 2.931.673 integralizado, composto por 2.931.673 ações de R\$ 1,00 cada uma. A composição do capital está demonstrada abaixo:

Descrição	Participação	Quotas
Última Praia Participações Ltda.	73,20%	2.145.984
José Airton dos Santos	13,40%	392.844
Walter Fernandez Alvarez Filho	13,40%	392.844
Total	100%	2.931.673

10. Despesas gerais, administrativas, Financeiras e tributárias

As despesas administrativas apresentadas no resultado da Companhia podem ser assim demonstradas:

Descrição	31.12.2023	31.12.2024
Honorários contábeis	6.186	-
Serviços prestados por terceiros	26.826	14.785
Escritório Virtual	-	2.736
Despesas Diversas	-	1.490
Despesas legais e judiciais	1.080	-
Auditoria	5.831	-
Certificação digital	250	-
Outras despesas tributárias	2.017	-
Despesas Financeiras	-	23.479
Total	27.096	42.490

No exercício de 2024, observamos que as despesas financeiras da empresa foram majoritariamente vinculadas ao pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). O montante total desembolsado referente a essa obrigação foi de R\$ 23.479.



11. Demonstração de fluxo de caixa

a. Caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram elaboradas de acordo com o CPC PME – Seção 7.

São Paulo, SP, 31 de dezembro de 2024