

**KRATUS EMPREENDIMENTOS S.A. – CNPJ (MF) 13.736.575/0001-19 – RELATÓRIO DA DIRETORIA:** Prezados Acionistas: Cumprindo determinações legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis desta sociedade, referente aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Jaboatão dos Guararapes (PE), 24 de abril de 2025. A DIRETORIA.

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSO EM REAIS**

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
<b>ATIVO</b>	<b>11.049.417,98</b>	<b>10.4924.730,80</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>2.334.633,02</b>	<b>2.357.240,90</b>
Disponibilidades (Nota 4)	100.659,99	135.996,42
Contas a receber	666.685,12	643.952,78
Tributos a recuperar	17.287,91	27.291,70
Estoque de imóveis	1.550.000,00	1.550.000,00
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>8.714.784,96</b>	<b>8.567.489,90</b>
Créditos com pessoas ligadas (Nota 5)	2.049.625,63	2.067.970,10
Investimentos (Nota 6)	6.603.539,46	6.437.899,33
Intangível	61.619,87	61.619,87
<b>PASSIVO</b>	<b>11.049.417,98</b>	<b>10.924.730,80</b>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.558.187,34</b>	<b>972.955,71</b>
Financiamentos	573.482,80	-
Fornecedores	866.218,69	866.218,69
Obrigações sociais e tributárias	54.653,26	43.569,20
Provisão para tributos diferidos	63.832,99	63.167,82
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>823.515,68</b>	<b>726.840,12</b>
Débitos com pessoas ligadas (Nota 7)	19.765,07	-
Fornecedores	726.840,12	726.840,12
Outras contas	76.910,09	-
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>8.667.714,96</b>	<b>9.224.934,97</b>
Capital (Nota 8)	50.000,00	50.000,00
Reserva legal	10.000,00	10.000,00
Reservas de retenção de lucros	8.607.714,96	9.164.934,97

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
Receita operacional líquida	1.735.578,87	1.759.523,72
Custo das receitas	(344.821,65)	(349.995,15)
Lucro bruto	1.390.757,22	1.409.528,21
Despesas administrativas e gerais	(614.626,47)	(527.489,38)
Resultado financeiro	(52.415,16)	(4.113,40)
Outros resultados operacionais	546.944,61	547.118,46
Resultado antes dos tributos	1.270.660,19	1.425.053,92
Contribuição social sobre o lucro líquido	(52.087,99)	(52.878,33)
Imposto de renda	(120.510,36)	(121.517,21)
<b>Lucro líquido</b>	<b>1.098.061,84</b>	<b>1.250.648,38</b>
<b>Quantidade de ações que compõe o capital social</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000</b>
<b>Lucro líquido por ação</b>	<b>21,96</b>	<b>25,01</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO REFERENTE EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE  
DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>		
Saldo no início do exercício	50.000,00	50.000,00

Saldo no final do exercício	50.000,00	50.000,00
<b>RESERVA LEGAL</b>		
Saldo no início do exercício	10.000,00	10.000,00
Saldo no final do exercício	10.000,00	10.000,00
<b>RESERVAS DE RETENÇÃO DE LUCROS</b>		
Saldo no início do exercício	9.164.934,97	8.685.682,54
Ajustes de exercícios anteriores	-	469.260,93
Distribuição de lucros	(557.220,01)	-
Constituição de reservas	-	9.991,50
Saldo no final do exercício	8.607.714,96	9.164.934,97
<b>LUCROS ACUMULADOS</b>		
Saldo no início do exercício	0,00	0,00
Resultado do exercício	1.098.061,84	1.250.648,38
Proposta de destinação do lucro:		
Distribuição de lucros	(1.068.061,84)	(1.240.656,88)
Constituição de reservas	-	(9.991,50)
Saldo no final do exercício	0,00	0,00
<b>TOTAL</b>		
Saldo no início do exercício	9.224.934,97	8.745.682,54
Ajustes de exercícios anteriores	-	469.260,93
Resultado do exercício	1.098.061,84	1.250.648,38
Distribuição de lucros	(1.655.281,85)	(1.240.656,88)
Saldo no final do exercício	8.667.714,96	9.224.934,97

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA REFERENTES EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO  
EXPRESSA EM REAIS**

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>1.360.403,52</b>	<b>1.859.358,45</b>
Resultado líquido antes do IRPJ e CSLL	1.270.660,19	1.425.043,92
Ajustes de exercícios anteriores	-	469.260,93
Depreciações	186.410,91	165.975,66
Provisão para imposto de renda	(120.510,36)	(121.517,21)
Provisão para contribuição social	(52.087,99)	(52.878,33)
(Acréscimos) decréscimos de ativos		
Contas a receber	(22.732,34)	(17.509,02)
Estoque de imóveis	-	-
Outras contas de ativo	10.003,79	(371,55)
Acréscimos (decréscimos) de passivos		
Fornecedores	-	-
Tributos e contribuições a pagar	11.084,06	(13.557,68)
Obrigações diferidas	665,17	4.911,73
Parcelamento de tributos	76.910,09	-
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(352.050,44)</b>	<b>(660.872,43)</b>
Aquisição de direitos do imobilizado	-	-
Aquisição de investimentos	(352.050,44)	(660.872,43)
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(1.043.689,51)</b>	<b>(1.243.646,80)</b>
Pessoas ligadas	38.109,54	(2.989,92)
Lucros distribuídos	(1.655.281,85)	(1.240.656,88)
Financiamentos	573.482,80	-
<b>ACRÉSCIMOS (DECRÉSCIMOS) NAS DISPONIBILIDADES</b>	<b>(35.336,43)</b>	<b>(45.160,78)</b>
No início do período	135.996,42	181.157,20
No final do período	100.659,99	135.996,42

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS - EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2.024 E 2.023 - VALORES EM REAIS**

**Nota 1 – Contexto operacional** – A Kratus Empreendimentos S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede social localizada na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 1650, Loja 37, Piedade, CEP 54.410-010, Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, e tem por objeto social a participação em empreendimentos empresariais; desenvolvimento de centros comerciais; operação de estacionamento de veículos automotores, locação de bens próprios, a compra e venda de imóveis e incorporação imobiliária e operações de salas de cinema.

**Nota 2 – Base de Preparação – a) Declaração de Conformidade** – As demonstrações financeiras da Empresa foram preparadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A autorização para conclusão dessas demonstrações financeiras foi dada pela Administração da Empresa em reunião realizada em 05 de abril de 2025. **b) Base de mensuração** – As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando de outra forma indicado. **c) Moeda funcional e moeda de apresentação** – As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. **d) Estimativas de julgamento** – A preparação das demonstrações financeiras em conformidade com as normas contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Empresa no processo de aplicação das políticas contábeis. Desta forma, os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua e tais revisões são reconhecidas nos períodos em que são revisadas. **e) Demonstrações financeiras comparativas** – As demonstrações financeiras para fins comparativos estão sendo apresentadas comparativamente com as demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2023.

**Nota 3 - Principais políticas contábeis – 3.1 Instrumentos financeiros** – Os instrumentos financeiros somente serão reconhecidos a partir da data em que a Empresa se torne parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos da transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de valor justo por meio do resultado, no qual tais custos são diretamente lançados no resultado. Sua mensuração subsequente ocorre a cada balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros em: (i) ativos e passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado, (ii) investimentos mantidos até o vencimento, (iii) empréstimos e recebíveis, (iv) ativos financeiros disponíveis para venda, e (v) passivos financeiros ao custo amortizado. Os principais ativos financeiros reconhecidos são: caixa e equivalentes de caixa. Os principais passivos financeiros reconhecidos são: obrigações tributárias. Os ativos financeiros registrados pelo valor justo por meio de resultado abrangem caixa e equivalentes de caixa. **Caixa e equivalentes de caixa** – Caixa e equivalentes de caixa incluem caixa, saldos positivos em contas bancárias e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data do balanço, e com risco insignificante de mudança de valor de mercado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de juros até a data do balanço, e marcados a mercado, sendo o ganho ou a perda, registrados no resultado do período. **Passivos financeiros** – Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se tornam uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo valor atualizado e, quando aplicável, pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos. **Instrumentos financeiros derivativos** – A Empresa não detém instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. **3.2 Investimentos** – Referem-se a propriedades para investimentos e são registrados ao custo de aquisição. **3.3 Tributação das receitas e dos resultados** – A empresa optou pela tributação do imposto de renda com base no lucro presumido. Assim, a tributação pelo imposto de renda (alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10%) é calculada tendo como base de cálculo o lucro presumido obtido mediante a aplicação do percentual de 8% ou 32%, sobre a receita bruta e, a contribuição social (alíquota de 9%) calculada tendo como base de cálculo o valor apurado a partir da aplicação do percentual de 12% ou 32% sobre a receita bruta, os quais são contabilizados pelo princípio de competência, calculados conforme legislação em vigor. Sobre os ganhos de capital relativos às receitas financeiras, a base de tributação é o total das receitas auferidas. A tributação sobre a receita compreende a contribuição para o Programa de Integração Social (PIS) à alíquota de 0,65% e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (COFINS) à alíquota de 3,0%, de acordo com a legislação em vigor. No caso das receitas financeiras não incidem o PIS e a COFINS. Os referidos tributos são contabilizados pelo princípio da competência e apresentados como dedução da receita bruta. **3.4 Passivos circulante e não circulante** – Os passivos circulante e não circulante são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras. **3.5 Provisões** – Provisões são reconhecidas quando a Empresa possui uma obrigação legal ou quando é constituída como resultado de um evento passado e é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para saldar a obrigação e uma estimativa confiável do valor possa ser feita. Quando a Empresa espera que parte ou toda provisão possa ser reembolsada, por exemplo, no âmbito de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando a expectativa de reembolso é praticamente certa. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso. **3.6 Reconhecimento de resultado** – A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela prestação de serviços no curso normal das atividades da empresa. A receita é apresentada líquida dos tributos e contribuições incidentes diretamente sobre a receita conforme legislação fiscal vigente. O reconhecimento da receita é feito quando o seu valor pode ser mensurado com segurança, é provável que benefícios econômicos futuros fluirão para as empresas e quando critérios específicos tiverem sido atendidos para as atividades das empresas e baseia suas estimativas levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

**Nota 4 – Caixa e equivalentes de caixa**

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
Caixa e Bancos	91.516,10	135.996,42
Aplicações financeiras	9.143,89	-
<b>TOTAL</b>	<b>100.659,99</b>	<b>135.996,42</b>

As aplicações financeiras são de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Esses investimentos financeiros, classificados ao valor justo por meio do resultado, referem-se substancialmente a aplicações em Fundos de Investimentos, podendo ser resgatáveis a qualquer momento.

**Nota 5 – Créditos com pessoas ligadas**

Representam os créditos junto a pessoas ligadas.

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
Propar Empreendimentos Comerciais S.A.	10.000,00	10.000,00
Pétrea Negócios Mercantis S.A.	81.032,72	81.032,57
Icatil Empreendimentos e Participações S.A.	1.939.952,60	1.939.952,60
Lac Empreendimentos S.A.	-	36.234,93
Lactron S.A.	17.890,46	-
Baltico Participação S.A	750,00	750,00
<b>TOTAL</b>	<b>2.049.625,63</b>	<b>2.067.970,10</b>

#### **Nota 6 – Investimentos**

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
Shopping Center Guararapes	6.591.289,46	6.425.649,93
Participações em outras empresas	12.250,00	12.250,00
<b>TOTAL</b>	<b>6.603.539,46</b>	<b>6.437.899,93</b>

#### **Nota 7 – Débitos com pessoas ligadas**

Representam os débitos junto a pessoas ligadas

	<b>2.024</b>	<b>2.023</b>
Lac Empreendimentos S.A.	14.765,07	-
Isaias Carneiro da Silva Neto	5.000,00	-
<b>Total do custo</b>	<b>19.765,07</b>	<b>-</b>

#### **Nota 8 – Capital social**

É demonstrado pelos valores históricos e está representado por 50.000 (cinquenta mil) ações ordinárias nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

#### **Nota 9 – Instrumentos financeiros – Gerenciamento dos riscos financeiros**

A Empresa restringe sua exposição a riscos de crédito associados aos bancos e às aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de referência para os quotistas e com remuneração em títulos de curto prazo. Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes. A Empresa não operou com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. **Visão geral** – A Empresa possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros: Risco de liquidez e Risco de mercado. Esta nota apresenta informações sobre a exposição da Empresa para cada um dos riscos acima, os objetivos da Empresa, políticas e processos de mensuração e gerenciamento de riscos e gerenciamento do capital da Empresa. **Risco de liquidez** – Risco de liquidez é o risco em que a Empresa irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Empresa na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Empresa. **Risco de mercado** – Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros têm nos ganhos da Empresa ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

**Nota 10 – Provisão para contingências** – As declarações de rendimentos, assim como outros tributos e contribuições sociais, estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante um período de cinco anos. Entretanto, não existe contra a Empresa nenhuma indicação de contingências relacionadas com o imposto de renda e outros tributos nem relacionadas a demandas judiciais.

**Nota 11 - Eventos subsequentes** – Até a data em que foi concedida a autorização para emissão das informações financeiras, a Empresa não incorreu em nenhum tipo de evento subsequente reportável.

**Recife (PE), 25 de abril de 2025. Isaias Carneiro da Silva Neto – Camila Alencar Carneiro de Petribu – Tiago Alencar Carneiro da Silva – Luiz Alberto Carneiro da Silva Junior – Diretores – Edvaldo Figueroa – CT – CRC PE 017638/O**