

**G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.
(Anteriormente denominada G.L.
Capixaba Participações Ltda.)**

Relatório do auditor independente

**Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024**

**Link de acesso: [www.grupolider.com.br/
informacoes-financeiras](http://www.grupolider.com.br/informacoes-financeiras)**

GL CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.
(Anteriormente denominada GL Capixaba Participações Ltda.)

Demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório da Administração

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis

Balanço patrimonial

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações contábeis

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

Aos Senhores Quotistas,

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Quotistas as demonstrações contábeis e notas explicativas relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023. Os Administradores colocam-se à disposição dos Prezados Sócios Quotistas para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

1 - Declaração de revisão das demonstrações contábeis e do Relatório de Opinião dos Auditores Independentes pelos diretores

Pelo presente relatório, os Administradores da **G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.**, constituída em 17 de março de 2008, com sede na cidade de Cachoeiro de Itapemirim-ES à Av. Raul Nassar, n. 202, Sala 01, Bairro Waldir Furtado Amorim, CEP 29.313-825, inscrita no CNPJ sob o nº 09.545.095/0001-01 (“G.L. Capixaba”), para fins do disposto nos incisos V e VI do artigo 25 da Instrução CVM nº 480, de 07 de dezembro de 2009 (“Instrução”), declaram que:

(i) reviram, discutiram e concordam com as demonstrações contábeis da G.L. Capixaba relativa ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2024.

2 - Agradecimentos

Agradecemos aos Senhores Quotistas a confiança em nós depositada; aos nossos funcionários pelo trabalho e a competência no desempenho de suas funções e aos nossos fornecedores e parceiros pelo apoio e confiança.

Cachoeiro de Itapemirim (ES), 17 de fevereiro de 2025.

Administradores:

JOSÉ BRAZ NETO

LUIZ FABIANO GONÇALVES DE FARIA

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos
Diretores e quotistas da
GL Capixaba Imobiliária Ltda.
Cachoeiro de Itapemirim - ES

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **GL Capixaba Imobiliária Ltda. (“Sociedade”, anteriormente denominada GL Capixaba participações Ltda.)**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **GL Capixaba Imobiliária Ltda.** em 31 de dezembro de 2024, 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.

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 contábeis”. Somos independentes em relação à Sociedade, 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 (CFC), 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.

Ênfase

Continuidade operacional

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 1, onde a Administração menciona o fato de que as demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional e seus Sócios têm se responsabilizado pelas necessidades de caixa da Sociedade. Desta forma, estas demonstrações contábeis devem ser lidas nesse contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Reapresentação de saldos

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa nº 2.7, onde a Administração menciona o fato de reapresentação das demonstrações contábeis do exercício de 2023, em decorrência da reconciliação dos saldos de depósitos judiciais e IPTU a pagar. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos

Não examinamos, nem foram examinadas por outros auditores independentes, as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, cujos valores são apresentados para fins comparativos. Ainda que tenhamos executado procedimentos sobre os saldos contábeis da Sociedade, em 1º de janeiro de 2024 para suportar nossa opinião sobre as demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não emitimos opinião sobre as demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da Sociedade é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Os responsáveis pela governança da Sociedade são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, 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 contábeis.

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 contábeis, 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 Sociedade;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração;
- Concluimos 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 Sociedade. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 Sociedade a não mais se manter em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

Belo Horizonte, 07 de março de 2025.

G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

(CNPJ: 09.545.095/0001-01)

(NIRE: 32201344366)

Balances patrimoniais**Em 31 de dezembro de 2024 e 2023****(Em Reais)**

Ativo	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)	Passivo e patrimônio líquido	Notas explicativas	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	68.306	65.818	53.182	Tributos a recolher	9	1.085	-	789
Créditos de terceiros	5	174.781	201.255	213.161			1.085	-	789
Impostos a recuperar	6	9.727	6.354	6.177					
		<u>252.814</u>	<u>273.427</u>	<u>272.520</u>					
Não circulante					Não circulante				
Realizável a longo prazo					IPU a pagar	7	149.079	92.594	60.755
Depósitos judiciais	7	149.079	92.594	60.755			149.079	92.594	60.755
		<u>149.079</u>	<u>92.594</u>	<u>60.755</u>					
Imobilizado					Patrimônio líquido				
	8	43.479	43.479	43.479	Capital social	10	107.000	107.000	107.000
		<u>192.558</u>	<u>136.073</u>	<u>104.234</u>	Lucros acumulados		188.208	209.906	208.210
							<u>295.208</u>	<u>316.906</u>	<u>315.210</u>
Total do ativo		<u>445.372</u>	<u>409.500</u>	<u>376.754</u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u>445.372</u>	<u>409.500</u>	<u>376.754</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

(CNPJ: 09.545.095/0001-01)

(NIRE: 32201344366)

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	Notas Explicativas	31/12/2024	31/12/2023
Despesas administrativas	11	(45.786)	(35.582)
Lucro operacional antes dos resultados financeiros		(45.786)	(35.582)
Receitas financeiras	12	46.789	37.464
Despesas financeiras	12	(19.443)	(3)
Receitas/(despesas) financeiras, líquidas		27.346	37.461
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(18.440)	1.879
(-) Contribuição Social		(1.172)	(119)
(-) Imposto de Renda		(1.953)	(197)
Resultado líquido do exercício		(21.565)	1.563
Atribuível a:			
Acionista controlador		(13.629)	988
Participação dos não controladores		(7.936)	575
		(21.565)	1.563

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

(CNPJ: 09.545.095/0001-01)

(NIRE: 32201344366)

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Resultado líquido do exercício	(21.565)	1.563
Resultados Abrangentes		
Outros resultados abrangentes	-	-
Total do Resultado Abrangente do Exercício	<u>(21.565)</u>	<u>1.563</u>
Atribuível a:		
Acionista controlador	(13.629)	988
Participação dos não controladores	(7.936)	575
	<u>(21.565)</u>	<u>1.563</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

(CNPJ: 09.545.095/0001-01)

(NIRE: 32201344366)

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

	<u>Capital Social</u>	<u>Lucros Acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 01 de janeiro de 2023 - reapresentado	107.000	208.343	315.343
Resultado Líquido do Exercício	-	1.563	1.563
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<u>107.000</u>	<u>209.906</u>	<u>316.906</u>
Ajustes de tributos a pagar	-	(133)	(133)
Saldos em 31 de dezembro de 2023 - reapresentado	<u>107.000</u>	<u>209.773</u>	<u>316.773</u>
Resultado Líquido do Exercício	-	(21.565)	(21.565)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	<u><u>107.000</u></u>	<u><u>188.208</u></u>	<u><u>295.208</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

G.L. CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

(CNPJ: 09.545.095/0001-01)

(NIRE: 32201344366)

Demonstrações do fluxo de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em Reais)

	31/12/2024	31/12/2023 (Reapresentado)
Das atividades operacionais		
Provenientes das operações:		
Resultado do exercício	(21.565)	1.563
Provisão de IPTU a pagar	37.043	31.839
Juros sobre empréstimos a partes relacionadas	(20.800)	(24.670)
(=) Resultado ajustado	(5.322)	8.732
(Decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos:		
Pelo (aumento)/diminuição dos depósitos judiciais	(37.176)	(31.706)
Pelo (aumento)/diminuição dos impostos a recuperar	(3.373)	(177)
Pelo aumento/(diminuição) do contas a pagar	1.085	(789)
Pelo aumento/(diminuição) de outros valores - passivo não circulante	-	-
(=) Total dos (decrécimos)/acrécimos nos ativos e passivos	(39.464)	(32.672)
(=) Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	(44.786)	(23.940)
Das atividades de investimentos		
Recebimento de créditos com partes relacionadas	47.274	36.576
(=) Caixa líquido consumido pelas atividades de investimentos	47.274	36.576
Das atividades de financiamentos		
(=) Caixa líquido consumido pelas atividades de financiamentos	-	-
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	2.488	12.636
Demonstração do aumento/(redução) de caixa e equivalentes de caixa		
Caixa e equivalente de caixa no início do período	65.818	53.182
Caixa e equivalente de caixa no final do período	68.306	65.818
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	2.488	12.636

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

A G.L. Capixaba Imobiliária Ltda. (“G.L. Capixaba” ou “Sociedade”), anteriormente denominada G.L. Capixaba Participações Ltda., inscrita no CNPJ nº 09.545.095/0001-01 com sede na Cidade de Cachoeiro de Itapemirim - ES à Av. Raul Nassar, nº 202, Sala 01, Bairro Waldir Furtado Amorim, CEP 29.313-825, tendo como objeto social a gestão de atividades imobiliárias de imóveis próprios; compra e venda de imóveis próprios e aluguel de imóveis próprios.

A demonstrações contábeis foram preparadas no pressuposto da continuidade normal (“*going concern*”) dos negócios da Sociedade, uma vez que a Administração tem expectativa quanto à manutenção de suas atividades e à disponibilização pelos sócios de recursos financeiros necessários para a continuidade de suas operações em futuro razoavelmente projetável.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

A emissão dessas demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 17 de fevereiro de 2025.

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e a legislação em vigor.

2.2. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor.

2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações contábeis são apresentadas em Real, moeda funcional da Sociedade.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Em conformidade com as normas contábeis vigentes, a Administração da Sociedade é requerida a fazer julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores apresentados em ativos, passivos, receitas e despesas.

2.5. Alterações nas normas contábeis aplicáveis em 2024

A Administração vem, por meio desta nota, apresentar as principais alterações decorrentes da aplicação de pronunciamentos novos ou revisados, que serão implementados pela primeira vez em 2024. Essas mudanças estão alinhadas com as normas internacionais de contabilidade (IFRS) e somente serão aplicadas no Brasil após a emissão das respectivas normas em português pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovação pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A seguir, destacamos as principais alterações e seus impactos na Sociedade:

a) Alterações na Norma IAS 1/CPC 26 (R1) - Apresentação das Demonstrações Contábeis

O *International Accounting Standards Board* (IASB) emitiu emendas à IAS 1º em janeiro de 2020 e outubro de 2022, com o objetivo de esclarecer aspectos relacionados à classificação de passivos como circulantes ou não circulantes. As principais mudanças incluem:

- **Direito de postergar a liquidação de passivos:** o direito de postergar a liquidação de um passivo por pelo menos doze meses após o período do relatório deve ser substancial e existir antes do término desse período;
- **Impacto de covenants:** a existência de covenants afeta a classificação do passivo apenas se a obrigação de cumpri-los existir no final do período do relatório ou antes;
- **Classificação de passivos:** a probabilidade de a Empresa exercer seu direito de postergar a liquidação não influencia a classificação do passivo como circulante ou não circulante;
- **Liquidação por instrumentos patrimoniais:** a classificação de um passivo não é afetada por termos de liquidação que envolvam a transferência de instrumentos patrimoniais da própria Empresa, desde que a opção seja classificada como instrumento patrimonial.

Essas alterações não afetam a mensuração dos itens nas demonstrações contábeis.

b) Alterações na Norma IFRS 16/CPC 06 (R2) - Arrendamento

Em 22 de setembro de 2022, o IASB emitiu emendas à IFRS 16, que tratam da mensuração subsequente para transações de venda e *leaseback* (relocação). As principais mudanças incluem:

- **Mensuração de passivos de arrendamento:** foram adicionados requisitos específicos para a mensuração de passivos de arrendamento em transações de venda e *leaseback* que atendem aos critérios da IFRS 15/CPC 47;

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

- **Reconhecimento de ganhos ou perdas:** o vendedor-locatário deve determinar "pagamentos de arrendamento" ou "pagamentos de arrendamento revistos" de forma que não reconheça ganhos ou perdas relacionados ao direito de uso retido.

Essas alterações não afetam a mensuração dos itens nas demonstrações contábeis.

c) Alterações na IAS 7/CPC 03 (R2) e IFRS 7/CPC 40 (R1)

Em 25 de maio de 2023, o IASB emitiu emendas à IAS 7 (Demonstração dos Fluxos de Caixa) e à IFRS 7 (Instrumentos Financeiros: Evidenciação).

As principais mudanças incluem:

- **Divulgações sobre financiamento de fornecedores:** as empresas devem fornecer informações qualitativas e quantitativas específicas relacionadas a acordos de financiamento de fornecedores, como reverse factoring, forfait ou risco sacado;
- **Orientação sobre características dos acordos:** as emendas também fornecem diretrizes sobre as características desses acordos de financiamento.

A Sociedade está revisando seus processos de divulgação para atender às novas exigências, garantindo transparência e conformidade com as normas.

2.6. Novas normas, revisões e interpretações emitidas que ainda não estraram em vigor em 31 de dezembro de 2024

A Administração da Sociedade informa que, para as normas, revisões e interpretações contábeis descritas a seguir, ainda não foi possível determinar se haverá impactos significativos nas demonstrações contábeis. A Sociedade está em processo de avaliação dessas mudanças e adotará as medidas necessárias para garantir a conformidade no momento de sua aplicação. As principais normas e alterações em análise são:

a) Alterações na IAS 21/CPC 02 (R2) - Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2025;
- **Descrição:** as alterações exigem a divulgação de informações que permitam aos usuários das demonstrações contábeis compreenderem o impacto de uma moeda não ser cambiável.

b) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - Classificação e Mensuração de Instrumentos Financeiros

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026;
- **Descrição:** as alterações tratam da classificação e mensuração de instrumentos financeiros e contratos que fazem referência à eletricidade dependente da natureza.

c) Alterações na IFRS 7/CPC 40 (R1) e IFRS 9/CPC 48 - Desreconhecimento de Passivos Financeiros e Classificação de Ativos Financeiros

- **Efetividade:** Períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2026;
- **Descrição:** as alterações podem afetar significativamente como as entidades contabilizam o desreconhecimento de passivos financeiros e como os ativos financeiros são classificados quando utilizam sistemas de transferência eletrônica para liquidação.

d) IFRS 18 - Apresentação e Divulgação nas Demonstrações Financeiras

- **Efetividade:** Períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027;
- **Descrição:** a IFRS 18, emitida pelo IASB em abril de 2024, substitui a IAS 1/CPC 26 (R1) e introduz mudanças significativas na apresentação e divulgação das demonstrações financeiras. Entre as principais alterações estão:
 - ✓ **Categorização e subtotais na demonstração do resultado:** novos requisitos para categorização de receitas, despesas, ganhos e perdas, além de subtotais padronizados;
 - ✓ **Agregação e desagregação de informações:** diretrizes mais claras sobre como as informações devem ser agrupadas ou detalhadas;
 - ✓ **Rotulagem de informações:** Exigência de rotulagem mais descritiva e consistente dos itens das demonstrações financeiras;
 - ✓ **Divulgação de medidas de desempenho definidas pela Administração:** transparência sobre métricas de desempenho não previstas nas IFRS, mas utilizadas pela Administração.

e) IFRS 19 - Subsidiárias sem Responsabilidade Pública: Divulgações

- **Efetividade:** períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2027;
- **Descrição:** a IFRS 19 permite que subsidiárias elegíveis apliquem as Normas Contábeis em IFRS com requisitos de divulgação reduzidos.

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

2.7. Reapresentação de saldos

A Administração da Sociedade mantém ação judicial sobre revisão dos valores de IPTU, e, no exercício de 2024, reconciliou os saldos de IPTU a pagar e depósitos judiciais e reapresentou os saldos, conforme segue:

31/12/2023			
Rubrica	Apresentado	Ajustes	Reapresentado
Depósitos judiciais	70.755	21.839	92.594
Tributos a recolher	57.648	57.516	-
IPTU a pagar	-	(92.594)	92.594
Lucros acumulados	223.013	(13.107)	209.906

01/01/2023			
Rubrica	Apresentado	Ajustes	Reapresentado
Depósitos judiciais	70.755	(10.000)	60.755
Tributos a recolher	58.305	57.516	789
IPTU a pagar	-	(60.755)	60.755
Lucros acumulados	221.449	(13.239)	208.210

3. Principais políticas contábeis

As políticas contábeis, abaixo detalhadas, estão sendo aplicadas de maneira linear em todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis.

a) Apuração do resultado

Foi adotado o regime de competência dos exercícios para elaboração das demonstrações contábeis e apuração dos resultados.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Os itens de caixa e equivalentes de caixa são inicialmente reconhecidos pelo seu valor justo, sendo posteriormente avaliados pelo custo amortizado com base na taxa de juros efetiva da operação. Os riscos de mercado envolvendo essas aplicações são insignificantes.

c) Clientes e créditos de terceiros

Estão refletidas pelo valor presente estimado de realização. A estimativa de perda do valor recuperável é estabelecida quando há evidência objetiva de que a Sociedade não irá arrecadar os valores devidos.

GL CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

d) Imobilizado

O ativo imobilizado está demonstrado pelo custo de aquisição e/ou construção, deduzido da depreciação acumulada e perdas ao valor recuperável (impairment), se houver. A depreciação de bens do imobilizado é calculada pelo método linear que leva em consideração a vida útil econômica dos bens. O valor residual e a vida útil econômica estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento de cada exercício.

e) Demais passivos circulantes e não circulantes

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados a valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação.

f) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras são reconhecidas com base no método da taxa de juros efetiva.

g) Outros passivos financeiros

Outros passivos financeiros, incluindo empréstimos, são inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação.

4. Caixa e equivalentes de caixa

São representados por disponibilidades em moeda nacional, aplicações em instituições financeiras de primeira linha e são remuneradas com base em percentuais da variação do Certificado de Depósitos Interfinanceiros (CDI), cujo vencimento das operações, na data da efetiva aplicação, seja igual ou inferior a 90 dias e apresente risco insignificante de mudança de valor justo:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caixa	4	4
Bancos	1	1
Aplicações financeiras	68.301	65.813
Total	<u>68.306</u>	<u>65.818</u>

GL CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

5. Créditos terceiros

Valores a receber decorrente da movimentação de empréstimos realizados com partes relacionadas:

	2024	2023
Lider Veículos S.A.	174.781	201.255
Total circulante	174.781	201.255

6. Impostos a recuperar

Valores a receber decorrente de impostos federais a recuperar assim demonstrados:

	2024	2023
Saldo negativo do IRPJ 2022	-	1.418
Saldo negativo do IRPJ 2023	4.254	4.254
Saldo negativo da CSLL 2023	682	682
Saldo negativo do IRPJ 2024	4.791	-
Total	9.727	6.354

7. Depósitos judiciais e IPTU a pagar

Os valores em ações judiciais sobre revisão dos valores de IPTU, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas prováveis esperadas no desfecho das ações em curso como segue:

	2024	2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
Tributárias	149.079	90.594	60.755
Total	149.079	90.594	60.755

8. Imobilizado

A movimentação do imobilizado no período findo em 31 de dezembro de 2024 está sumarizada da seguinte forma:

	Movimentação do Imobilizado			
	2023	2024		Imobilizado líquido
	Imobilizado líquido	Aquisições	Depreciações	Imobilizado líquido
Terrenos	43.479	-	-	43.479
Total	43.479	-	-	43.479

Conforme requerido pela norma contábil, para efeito de divulgação, os valores venais das propriedades para investimento somam o montante de R\$7.260.505.

GL CAPIXABA IMOBILIÁRIA LTDA.

Notas explicativas às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em Reais)

9. Tributos a recolher

Valores de obrigações tributárias referentes aos impostos federais e estaduais, estando assim demonstrados:

	2024	2023 (Reapresentado)	01/01/2023 (Reapresentado)
Federais - IRPJ/CSLL	77	-	344
Federais - PIS/COFINS	1.008	-	444
Municipais - IPTU	-	-	-
Total circulante	1.085	-	789

10. Patrimônio líquido

a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social está representado por:

Sócios	Valor	Qtde. de ações	Percentual (%)
J.L. Braz Participações S.A.	67.625,00	67.625	63,2016
Braulio Braz Participações S.A..	33.369,00	33.369	31,1852
G.T Braz Participações S.A.	5.116,00	5.116	4,7816
D.A. Tambasco Participações S.A.	890,00	890	0,8316
Total	107.000,00	107.000	100

11. Demonstrações das despesas tributárias

Composição

	2024	2023
IPTU	37.043	31.839
Serviços prestados por pessoas físicas e jurídicas	265	-
Outros impostos e taxas	8.478	3.743
Total	45.786	35.582

Notas explicativas às demonstrações contábeis
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023
(Em Reais)

12. Resultado financeiro

O resultado financeiro das movimentações dos instrumentos financeiros não derivativos, que incluem aplicações financeiras, contas a receber e outros recebíveis, caixa, empréstimos e financiamentos, assim como contas a pagar e outras dívidas, produzir amos seguintes efeitos reconhecidos em resultado:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receitas de aplicações financeiras	6.262	11.455
Variações monetárias ativas	19.727	1.339
Receitas financeiras	<u>20.800</u>	<u>24.670</u>
Total das receitas financeiras	46.789	37.464
Variação monetária passiva	(19.441)	-
Juros e despesas financeiras	(2)	(3)
Total das despesas financeiras	(19.443)	(3)
Resultado financeiro	<u>27.346</u>	<u>37.461</u>

13. Eventos subsequentes

A Sociedade adota procedimentos internos para identificação e, quando necessário, ajuste ou divulgação dos eventos subsequentes ocorridos entre a data-base das demonstrações contábeis e a data de aprovação pela Diretoria.

Entre 31 de dezembro de 2024 e essa data, a Administração não identificou eventos subsequentes que requeressem reconhecimento ou divulgação em suas demonstrações contábeis.

José Braz Neto
Administrador
CPF/MF sob o n°: 032.043.266-16

Luiz Fabiano Gonçalves de Faria
Administrador
CPF/MF sob o n°: 027.159.486-11

Tarcísio Nunes
Contador
CPF/MF sob o n°: 382.982.446-72