

GB – Gabriel Bacelar Construções S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
acompanhadas do relatório do auditor independente
em 31 de dezembro de 2024

Ref.: Relatório nº 255MM-009-PB



Índice

	Página
Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas	3
Demonstrações contábeis individuais e consolidadas	6
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023	12

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.

Rua Padre Carapuzeiro, 752 - 6º andar,
Sala 601 - Boa Viagem, Recife (PE)
Brasil
T +55 81 3314-8886
www.grantthornton.com.br

Aos Acionistas e Administradores da
GB – Gabriel Bacelar Construções S.A.
Recife – PE

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da GB – Gabriel Bacelar Construções S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem os balanços patrimoniais 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 individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da GB – Gabriel Bacelar Construções S.A. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

Ênfases

Reconhecimento de receita na venda de unidades imobiliárias não concluídas

Conforme descrito nas Notas Explicativas nºs 2.1 e 2.18, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento da administração da Empresa quanto a aplicação do NBC TG 47, alinhado com aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Transações com partes relacionadas

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 14 às demonstrações contábeis, a Companhia mantém valores e transações em montantes significativos com partes relacionadas. Consequentemente, o resultado de suas operações poderia ser diferente daquele que seria obtido caso as transações fossem efetuadas com partes não relacionadas. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que incluem as normas, interpretações e orientações emitidos pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade da Companhia 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 Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, 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 detecta 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 de uma 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 individuais e consolidadas, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- 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 contábeis individuais e consolidadas 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 e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional;
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada; e
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às demonstrações contábeis das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que, eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Recife, 25 de junho de 2025

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.
CRC PE-001.408/F-3



João Rafael Belo de Araújo Filho
Contador CRC 1SP-246.752/O-6

GB – Gabriel Bacelar Construções S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Ativo circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.026	7.929	22.591	12.570
Contas a receber	4	1.393	1.816	33.798	10.230
Imóveis a comercializar	5	2.534	7.660	48.917	49.927
Outros créditos	-	131	160	732	1.285
Total do ativo circulante		6.084	17.565	106.038	74.012
Ativo não circulante					
Contas a receber	4	-	-	9.883	15.228
Imóveis a comercializar	5	750	750	25.022	6.873
Créditos com partes relacionadas	14	33.136	26.148	113	334
Depósitos judiciais	-	33	419	157	794
Investimentos	6	13.616	19.986	-	-
Propriedade para investimento	8	98.933	83.957	98.933	83.957
Imobilizado	7	5.721	5.953	5.721	5.953
Total do ativo não circulante		152.189	137.213	139.829	113.139
Total do ativo		158.273	154.778	245.867	187.151

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

Balancos patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Passivo e patrimônio líquido

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Passivo circulante					
Fornecedores	-	103	72	701	1.597
Empréstimos e financiamentos	9	97	164	11.935	2.190
Obrigações sociais	-	961	1.127	1.774	2.251
Obrigações tributárias	-	469	398	800	577
Adiantamentos de clientes	10	-	-	73.944	10.951
Dividendos a pagar	11	6.915	10.080	7.788	10.953
Outros débitos	-	206	398	1.079	1.516
Total do passivo circulante		8.751	12.239	98.021	30.035
Passivo não circulante					
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	7.504	15.161
Adiantamentos de clientes	10	-	-	750	1.655
Impostos diferidos	12	24.193	20.223	25.620	21.447
Débitos com partes relacionadas	14	9.817	5.022	2.015	2.513
Provisão para riscos fiscais, cíveis, trabalhistas e distratos	13	4.239	3.280	5.305	5.880
Provisão para garantias	13	465	432	1.771	1.581
Provisão para perdas com investimentos	6	5.971	4.676	-	-
Total do passivo não circulante		44.685	33.633	42.965	48.237
Patrimônio líquido					
Capital social	11	30.000	30.000	30.000	30.000
Reservas de lucros	-	74.837	78.906	74.837	78.906
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	-	104.837	108.906	104.837	108.906
Participação de não controladores	-	-	-	44	(27)
Total do patrimônio líquido		104.837	108.906	104.881	108.879
Total do passivo e patrimônio líquido		158.273	154.778	245.867	187.151

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

Demonstrações do resultado individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita líquida	15	14.039	17.079	93.892	69.456
Custo das vendas e serviços prestados	16	(5.054)	(7.906)	(87.104)	(49.893)
Lucro bruto		8.985	9.173	6.788	19.563
(Despesas) receitas operacionais					
Despesas administrativas	16	(15.912)	(12.891)	(18.425)	(16.037)
Despesas com vendas	16	(837)	(802)	(3.375)	(1.960)
Despesas tributárias	16	(315)	(699)	(595)	(976)
Resultado de equivalência patrimonial	6	(7.664)	5.227	-	-
Ajuste a valor justo	8	14.976	6.737	14.976	6.737
Outras receitas (despesas) operacionais - Líquidas	-	825	(155)	1.592	(141)
Total receitas (despesas) operacionais		(8.927)	(2.583)	(5.827)	(12.377)
Resultado antes do resultado financeiro		58	6.590	961	7.186
Receitas financeiras	17	797	1.119	1.705	2.234
Despesas financeiras	17	(21)	(768)	(446)	(1.375)
Resultado financeiro líquido		776	351	1.259	859
Resultado antes da contribuição social e imposto de renda		834	6.941	2.220	8.045
Imposto de renda e contribuição social - Correntes	12	(934)	(1.012)	(2.150)	(1.961)
Imposto de renda e contribuição social - Diferidos	12	(3.969)	(2.260)	(4.068)	(2.436)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		(4.069)	3.669	(3.998)	3.648
Atribuível a					
Controladores	-	-	-	(4.069)	3.669
Não controladores	-	-	-	71	(21)
				(3.998)	3.648
Lucro líquido (prejuízo) por ação capital social - R\$ 1,00		(0,20)	0,18	-	-

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

Demonstrações do resultado abrangente individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(4.069)	3.669	(3.998)	3.648
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultado abrangente total do exercício	(4.069)	3.669	(3.998)	3.648
Atribuível a				
Controladores	-	-	(4.069)	3.669
Não controladores	-	-	71	(21)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	-	-	(3.998)	3.648

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas	Capital social	Reservas de lucros		Lucros acumulados	Dividendo adicional proposto	Total	Acionistas não controladores	Patrimônio líquido total
			Legal	Retenção de lucros/prejuízos					
Saldos em 31 de dezembro de 2022		30.000	6.000	76.162	-	714	112.876	85	112.961
Dividendos	11	-	-	(6.008)	-	(714)	(6.722)	(91)	(6.813)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	3.669	-	3.669	(21)	3.648
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(917)	-	(917)	-	(917)
Retenção dos lucros	-	-	-	2.752	(2.752)	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023		30.000	6.000	72.906	-	-	108.906	(27)	108.879
Dividendos	11	-	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(4.069)	-	(4.069)	71	(3.998)
Absorção de prejuízos	-	-	-	(4.069)	4.069	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2024		30.000	6.000	68.837	-	-	104.837	44	104.881

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Lucro líquido do exercício		(4.069)	3.669	(3.998)	3.648
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais					
Depreciações	7	348	394	348	394
Resultado de equivalência patrimonial	6	7.665	(5.227)	-	-
Ajuste a valor justo	8	(14.976)	(6.737)	(14.976)	(6.737)
Tributos diferidos	12	3.970	2.224	4.173	2.572
Resultado na baixa de imobilizada/Investimentos	7	-	(81)	-	12
Provisão (reversão) para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	13	959	-	(575)	(48)
Provisão (reversão) para distratos	13	-	-	91	324
Provisão (reversão) para garantias	13	33	32	190	562
Perdas (baixas) estimadas para crédito de liquidação duvidosa	4	192	(2.677)	222	(2.668)
(Aumento) redução nos ativos operacionais					
Contas a receber	-	231	3.923	(18.536)	(2.601)
Imóveis a comercializar	-	5.126	7.631	(17.139)	15.003
Outros créditos	-	29	(69)	552	34
Depósitos judiciais	-	386	-	637	-
Aumento (redução) nos passivos operacionais					
Fornecedores	-	31	(65)	(896)	375
Obrigações sociais	-	(166)	15	(477)	280
Obrigações tributárias	-	957	934	3.266	2.477
Adiantamentos de clientes	-	-	-	62.088	(9.929)
Outros débitos	-	(192)	9	(436)	91
Outros fluxos de caixa das atividades operacionais					
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	(886)	(987)	(3.043)	(2.403)
Juros pagos	9	-	(142)	(2.553)	(1.495)
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais		(362)	2.946	8.938	(109)
Fluxos de caixa das atividades de investimento					
Aquisição de bens do ativo imobilizado	7	(116)	(773)	(116)	(773)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		(116)	(773)	(116)	(773)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captação de empréstimos e financiamentos	9	-	556	8.752	16.892
Amortização dos empréstimos e financiamentos	9	(67)	(2.822)	(4.111)	(12.133)
Dividendos pagos	11	(3.165)	(1.536)	(3.165)	(1.536)
Partes relacionadas	14	(2.193)	3.621	(277)	62
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento		(5.425)	(181)	1.199	3.285
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(5.903)	1.992	10.021	2.403
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	-	7.929	5.937	12.570	10.167
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	-	2.026	7.929	22.591	12.570
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa		(5.903)	1.992	10.021	2.403

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

1. Informações gerais

a) As operações da GB – Gabriel Bacelar Construções S.A. (Companhia), com sede na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, e de suas controladas, compreendem preponderantemente a indústria da construção civil em geral e, em particular, a habitacional, e tem como objetivos específicos as seguintes atividades:

i) Construção de edifícios e todas as suas obras complementares, inclusive a prestação de serviços de construção contratados por condomínios;

ii) A incorporação imobiliária e a compra e venda de imóveis;

iii) O loteamento de áreas e glebas de terras, urbanas ou rurais;

iv) A execução de obras relativas a estradas de rodagem e de ferro, incluídos terraplanagem, pavimentação e obras de arte;

v) A execução de obras de drenagem e de irrigação;

vi) A execução de obras de aproveitamento de energia, incluídas as relativas a máquinas e fábricas;

vii) A execução de obras de saneamento urbano e rural;

viii) A execução de obras de urbanização;

ix) A importação de ferro, aço, cimento, madeiras e matérias-primas outras indispensáveis à consecução dos interesses sociais;

x) A locação de imóveis próprios; e

xi) Pode associar-se a terceiros, pessoas físicas ou jurídicas, sempre no interesse dos seus objetivos.

b) Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terceiros, quando existentes, são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico (SPEs).

Conforme mencionado acima, a Companhia e suas controladas atuam principalmente com o objetivo social de incorporação imobiliária e, para tanto, utilizam diversas personalidades jurídicas. Adicionalmente, a Companhia possui empreendimento regidos através de entidades de personalidades jurídicas intituladas “condomínios”.

Condomínios

Nos empreendimentos regidos através de condomínios, após o desenvolvimento de um projeto preliminar, a Companhia estima o custo e a duração da obra do empreendimento. Posteriormente, reúne-se um grupo de pessoas interessadas no empreendimento, os quais formalizam sua adesão ao grupo de condôminos mediante assinaturas do termo de adesão e pagamentos da taxa de adesão, que representa entre 5% e 8% do custo de cada unidade.

Nesta modalidade, a Companhia é contratada pelo condomínio e fica responsável pela construção da obra e pela gerência de todas as atividades administrativas necessárias à conclusão do empreendimento.

Em contrapartida, a Companhia recebe uma taxa de administração sobre todas as receitas do empreendimento, além de unidades do próprio empreendimento.

A responsabilidade pelo fornecimento do capital necessário para custear o empreendimento até sua conclusão é dos condôminos, como também os custos com tributos, despesas legais e administrativas etc. O aporte de recursos pelos condôminos é atualizado pela variação do Índice Nacional de Custo da Construção (INCC).

Os condomínios são de propriedade dos condôminos e, portanto, não fazem parte das demonstrações contábeis consolidadas da Companhia nos termos do CPC 36 – Demonstrações consolidadas.

2. Apresentação das demonstrações e práticas contábeis materiais

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

A Companhia e suas controladas, com base no § 6º, do Artigo nº 177 da Lei nº 6.404/76 estão adotando o ofício circular e, portanto, está observando integralmente as interpretações, orientações e normas contábeis emitidas pela CVM para fins de elaboração de suas demonstrações contábeis, com exceção à divulgação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) aplicável somente para as companhias abertas de acordo com a NBC TG 09 – Demonstrações do valor adicionado.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da Administração da Companhia e controladas sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47, alinhado àquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018.

A Administração da Companhia declara e confirma que todas as informações relevantes próprias e constantes das demonstrações contábeis individuais e consolidadas estão sendo evidenciadas e que correspondem às informações utilizadas pela Administração da Companhia na sua gestão.

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia e controladas, as quais têm sido aplicadas de forma consistente para todos os exercícios apresentados nessas demonstrações contábeis, estão a seguir detalhadas:

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, o qual geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos e passivos.

2.3. Base de consolidação e investimentos em controladas

As demonstrações contábeis consolidadas incluem as demonstrações contábeis da Companhia e de suas controladas. O controle é obtido quando a Companhia possui:

- Poder sobre a investida;
- Exposição, ou direitos, a retornos variáveis do seu envolvimento com a investida; e
- Capacidade para usar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos.

A Companhia reavalia se retém ou não o controle de uma investida se fatos e circunstâncias indicarem a ocorrência de alterações em um ou mais de um dos três elementos de controle relacionados anteriormente.

Nas demonstrações contábeis individuais da Companhia as demonstrações contábeis das controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações contábeis das controladas são preparadas de acordo com as mesmas políticas contábeis estabelecidas pela controladora. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as empresas do grupo são eliminados integralmente nas demonstrações contábeis consolidadas.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As controladas da Companhia estão apresentadas a seguir:

- GB Living Empreendimentos Ltda.;
- GB Dunas Empreendimentos Ltda.;
- GB Gávea Empreendimentos Ltda.;
- GB Mauá Empreendimentos Ltda.;
- GB Tangará Empreendimentos Ltda.;
- GB Viena Empreendimentos Ltda.;
- GB Domus Empreendimentos Ltda.;
- GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.;
- GB Itabira Empreendimentos Ltda.;
- GB Salei Empreendimentos Ltda.;
- GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.;
- GB João Pessoa Manaíra Empreendimentos Ltda.;
- GB Natal Potengi Empreendimentos Ltda.;
- GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.;
- GB Alpes Empreendimentos Ltda.;
- Santa Bartolomea Empreendimentos Ltda.;
- GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.;
- GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.;
- GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- GB Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda; e
- GB Amaro Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

2.4. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados utilizando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua (a moeda funcional).

A Administração da Companhia definiu a moeda corrente do Brasil, o real (R\$), como sua “Moeda Funcional”, sendo esta premissa utilizada na preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas apresentadas em 31 de dezembro de 2024 e 2023, as quais estão sendo apresentadas em milhares de reais. A Companhia e suas controladas não possuem transações em moeda estrangeira.

2.5. Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir, significativamente, dessas estimativas.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: valor justo de propriedades para investimento, vida útil do ativo imobilizado, custo orçado das obras, reconhecimento da receita, provisões para contingências fiscais, cíveis e trabalhistas, perdas relacionadas a contas a receber e projeções para realização de imposto de renda e contribuição social diferidos.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que são efetuadas.

2.6. Instrumentos financeiros

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 48 – Instrumentos Financeiros em 1º de janeiro de 2018, resultando em mudanças nas políticas contábeis da Companhia, mas sem impactos ou ajustes materiais em razão da nova norma.

2.6.1. Ativos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros nas seguintes categorias: **(a)** ao custo amortizado; **(b)** mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente; e **(c)** mensurados ao valor justo por meio do resultado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação data na qual a Companhia se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Companhia tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade.

a) Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado

São ativos financeiros mantidos pela Companhia: **(i)** com o objetivo de recebimento de seu fluxo de caixa contratual e não para venda com realização de lucros ou prejuízos; e **(ii)** cujos termos contratuais dão origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Suas variações são reconhecidas no resultado do período, na rubrica “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”, dependendo do resultado obtido.

No caso da Companhia compreendem:

Caixa e equivalentes de caixa

São representados por fundo fixo de caixa, recursos em contas bancárias de livre movimentação e por aplicações financeiras cujos saldos não diferem significativamente dos valores de mercado, com até 90 dias da data da aplicação ou considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor, os quais são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas dos balanços, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

Contas a receber de clientes

São demonstradas ao valor de realização, ajustados por perda estimada para créditos de liquidação duvidosa, se necessária.

Os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos da Companhia e suas controladas, sendo o saldo devedor dos contratos atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas. Para os efeitos decorrentes de contratos de venda de unidades não concluídas (em construção), são aplicados os mesmos critérios de apuração descritos na OCPC 01 (R1).

Os montantes a receber de longo prazo são registrados com base nos valores nominais e são ajustados a valor presente.

b) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado abrangente

São ativos financeiros mantidos pela Companhia: **(i)** tanto para o recebimento de seu fluxo de caixa contratual quanto para a venda com realização de lucros ou prejuízos; e **(ii)** cujos termos contratuais dão origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto. Além disso, os investimentos em instrumentos patrimoniais onde, no reconhecimento inicial, a Companhia optou por apresentar as alterações subsequentes do seu valor justo em outros resultados abrangentes, são classificados nessa categoria. Suas variações são reconhecidas no resultado do período, na rubrica “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”, dependendo do resultado obtido, exceto pelo valor justo dos investimentos em instrumentos patrimoniais, que são reconhecidos em outros resultados abrangentes. A Companhia não possui ativos nesta categoria.

c) Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São classificados nessa categoria, os ativos financeiros que não sejam mensurados ao custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. Suas variações são reconhecidas no resultado do período, na rubrica “Receitas financeiras” ou “Despesas financeiras”, dependendo do resultado obtido, para instrumentos não derivativos e, na rubrica “Resultado dos instrumentos financeiros derivativos”, para os instrumentos derivativos. A Companhia não possui ativos nesta categoria.

2.8. Investimentos em coligadas

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, quando aplicável, as participações em entidades coligadas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

Uma coligada é uma entidade sobre a qual a Companhia possui influência significativa e que não se configura como uma controlada nem como uma participação em um empreendimento sob controle comum. Influência significativa é o poder de participar nas decisões sobre as políticas contábeis e operacionais da investida, sem exercer controle individual ou conjunto sobre essas políticas.

2.6.2. Método de juros efetivos

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um instrumento da dívida e alocar sua receita ou despesa de juros ao longo do período correspondente. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os recebimentos de caixa futuros estimados (incluindo todos os montantes pagos ou recebidos que sejam parte integrante da taxa de juros efetiva, os custos da transação e outras deduções) durante a vida estimada do instrumento da dívida ou, quando apropriado, durante um período menor, para o valor contábil líquido na data do reconhecimento inicial.

A receita é reconhecida com base nos juros efetivos para os instrumentos de dívida não caracterizados como ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

2.6.3. Deterioração de ativos financeiros

Ativos financeiros são avaliados a cada data de balanço para identificação de eventual deterioração de ativos (*impairment*). São considerados deteriorados quando existem evidências de que um ou mais eventos tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo financeiro e que tenham impactado o fluxo estimado de caixa futuro do investimento.

2.6.4. Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Companhia e suas controladas são substancialmente representados por fornecedores, adiantamentos de clientes e empréstimos e financiamentos em moeda nacional.

Estão demonstrados pelos valores de contratação, acrescidos dos encargos pactuados, que incluem juros e atualização monetária ou cambial incorridos.

Quando aplicável, esses são inicialmente registrados pelo valor justo, líquido dos custos de transação incorridos e são subsequentemente mensurados ao custo amortizado usando o método da taxa de juros efetiva. O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período.

A Companhia e suas controladas baixam os passivos financeiros somente quando as obrigações são extintas, ou seja, quando as obrigações são liquidadas, canceladas ou prescritas.

2.7. Estoque de imóveis

Incluem os imóveis em construção pelo custo incorrido durante a fase de construção dos empreendimentos, os adiantamentos a fornecedores, as unidades concluídas e os terrenos. Os saldos em aberto nas datas de encerramentos dos balanços apresentados não excedem os respectivos valores líquidos de realização.

A Companhia e suas controladas adquirem parte dos terrenos através de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção.

Os juros dos empréstimos e financiamentos diretamente ligados aos empreendimentos imobiliários são capitalizados como custo dos imóveis a comercializar quando as atividades necessárias para preparar o imóvel para comercialização e/ou construção estão em processo. O reconhecimento dos juros capitalizados no resultado é feito de acordo com os mesmos critérios para apropriação da receita e custo.

A classificação de terrenos entre circulante e não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários. A Administração revisa periodicamente as estimativas de lançamentos.

2.9. Propriedades para investimento

As propriedades para investimento são bens mantidos para obter renda com aluguéis e/ou valorização do capital. As propriedades para investimento são avaliadas ao valor justo.

As propriedades para investimento foram avaliadas e registradas a valor justo, que foi determinado com base em avaliação realizada para data-base de 31 de dezembro de 2024. As avaliações foram conduzidas por empresas externas e independentes, com apropriada qualificação profissional e experiência na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada.

Os valores justos são baseados em valores de mercado pelo método comparativo direto.

As propriedades para investimento são baixadas após a alienação ou quando esta é permanentemente retirada de uso e não há benefícios econômicos futuros resultantes da alienação. Qualquer ganho ou perda resultante da baixa do imóvel (calculado como a diferença entre as receitas líquidas da alienação e o valor contábil do ativo) é reconhecido no resultado do período em que o imóvel é baixado.

2.10. Imobilizado

Avaliado ao custo de aquisição. As depreciações são calculadas pelo método linear de acordo com as vidas úteis estimadas, representada pelas taxas demonstradas na Nota Explicativa nº 7.

A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no fim de cada exercício e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

2.11. Intangível

Os ativos intangíveis compreendem direitos de uso e são registrados ao custo de aquisição deduzido da amortização calculada pelo método linear, conforme a vida útil definida para cada ativo intangível.

2.12. Custos de empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Os ganhos sobre investimentos decorrentes da aplicação temporária dos recursos obtidos com empréstimos específicos ainda não gastos com o ativo qualificável são deduzidos dos custos com empréstimos elegíveis para capitalização.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

2.13. Direitos e obrigações

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias auferidos/incorridos, que são apropriados em despesas e receitas financeiras. As obrigações são classificadas em:

Circulante

São as obrigações conhecidas e os encargos estimados, cujos prazos estabelecidos ou esperados, situem-se no curso do exercício subsequente à data do balanço patrimonial.

Não circulante

São as obrigações conhecidas e os encargos estimados, cujos prazos estabelecidos ou esperados, situem-se após o término do exercício subsequente à data do balanço patrimonial.

2.14. Provisões

a) Provisões para riscos trabalhistas, cíveis, fiscais e ambientais

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia ou suas controladas têm uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

b) Provisões para perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa e distratos

As perdas esperadas com créditos de clientes são constituídas conforme segue: para os saldos de contas a receber de clientes oriundos da venda de unidades imobiliárias concluídas, a Companhia constitui provisão para perda esperada da integridade dos créditos para os quais não exista a garantia real de retomada dos imóveis em seu favor. Para os saldos de contas a receber oriundos de venda de unidades imobiliárias com as obras em andamentos, a Companhia constitui provisão baseada na expectativa de distratos que ocorrerão no momento da entrega das chaves, observando o histórico de distratos e fatores macroeconômicos projetados e observáveis, tais como desemprego e inflação, que denotem falta de capacidade dos clientes serem aceitos pelas instituições financeiras no momento do repasse (análise efetuada individualmente por contrato de venda).

c) Provisões para garantias

A provisão para garantia é constituída para a cobertura de eventuais desembolsos futuros para unidades comercializadas. Constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no exercício de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem; eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida.

2.15. Redução ao valor recuperável dos ativos não financeiros

Os bens do imobilizado, intangível e outros ativos não circulantes são avaliados anualmente para identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou, ainda, sempre que eventos ou alterações significativas nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

Quando aplicável, ocorrendo perda decorrente das situações em que o valor contábil do ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor entre o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, esta é reconhecida no resultado do exercício.

Nos exercícios de 2024 e 2023, não foram identificadas evidências de perdas não recuperáveis.

2.16. Imposto de renda e contribuição social

Corrente

A Companhia e suas controladas adotam, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária.

A Companhia e as suas controladas apuram o imposto de renda e contribuição social com base na sistemática fiscal do lucro presumido. Com base nessa última sistemática, o resultado para fins de imposto de renda e contribuição social de cada empresa foi calculado aplicando-se sobre a receita as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$ 240 anuais para imposto de renda, e 9% para contribuição social).

A Companhia e algumas controladas adotam para alguns empreendimentos o Patrimônio de Afetação com o Regime Especial de Tributação (RET). Com base no RET, as alíquotas aplicadas para imposto de renda e

contribuição social são 1,26% e 0,66%, respectivamente.

Diferido

O imposto de renda e contribuição social diferidos são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada período entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo prejuízos fiscais, quando aplicável.

Os impostos diferidos passivos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis. Os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis, apenas quando for provável que a empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

2.17. Permutas

De acordo com a orientação OCPC 01 (R1), que trata de entidades de incorporação imobiliária, na existência de permutas de unidades imobiliárias que não tenham a mesma natureza e valor, esta é considerada uma transação com substância comercial e, portanto, gera ganho ou perda. A Companhia e suas controladas contabilizam a permuta pelo valor justo, como um componente de estoque de terrenos a comercializar, em contrapartida ao adiantamento de clientes no passivo, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

2.18. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis e outros

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para a Companhia e suas controladas.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance contratuais”. A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir: **(1)** identificação do contrato; **(2)** identificação das obrigações de desempenho; **(3)** determinação do preço da transação; **(4)** alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; **(5)** reconhecimento da receita. A Companhia e suas controladas adotam o seguinte modelo em cinco etapas de análise para o reconhecimento da receita de venda e incorporação de imóveis:

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: <ul style="list-style-type: none">• Possuem substância comercial;• É provável o recebimento da contraprestação;• Os diretos e condições de pagamento podem ser identificados; e• Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta e simples do preço da transação, uma vez que os contratos acima detalhados possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, estoques de imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:

a) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de “POC”, “percentual de execução ou percentual de conclusão” de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas.

O custo orçado total dos empreendimentos é estimado inicialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente; eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Companhia e controladas. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos;

b) As receitas de vendas apuradas, conforme o item **(a)**, mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber;
- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento; e
- As receitas de unidades imobiliárias permutadas são registradas conforme evolução da obra até a entrega das unidades concluídas, de acordo com os contratos.

2.19. Receitas e despesas financeiras

Representam juros e variações monetárias decorrentes de empréstimos e financiamentos, fornecedores, aplicações financeiras e clientes.

2.20. Dividendos propostos

A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia e suas controladas é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis da Companhia e suas controladas no fim do exercício, com base no dividendo mínimo estabelecido no estatuto social da Companhia e suas controladas. Qualquer valor acima do mínimo obrigatório só é provisionado na data em que os valores adicionais são aprovados pelos acionistas.

2.21. Resultado por ação

O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado por meio da divisão do lucro líquido atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias disponíveis durante o período, mais a quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídas em ações ordinárias.

2.22. Pronunciamentos (novos ou revisados) e interpretações de normas

2.22.1. Alterações e as novas interpretações de aplicação obrigatória a partir do exercício corrente

Em 2024, a Empresa avaliou as emendas e novas interpretações aos CPCs emitidos pelo CPC, que entram obrigatoriamente em vigor para períodos contábeis iniciados em ou a partir de 1º de janeiro de 2024.

As principais alterações são:

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações ao CPC '03 e CPC 40	Definição e divulgação de informações adicionais para financiamento de fornecedores.	01/01/2024
Alterações no CPC 26	Definição da mudança na divulgação de passivos de longo prazo com <i>covenants</i> e classificação do passivo como circulante ou não circulante.	01/01/2024
Alterações ao CPC 06 (R2)	Tratamento do passivo de arrendamento nas transações de <i>Sale and Leaseback</i> .	01/01/2024

A adoção dessas normas não resultou em impactos relevantes nas demonstrações contábeis da Companhia.

2.22.2 Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não vigentes.

A Empresa não adotou antecipadamente as novas normas do CPCs e IFRSs. A seguir as principais revisões já emitidas e ainda não vigentes, bem como IFRSs que ainda não foram convertidas em CPCs:

Pronunciamento	Descrição	Aplicável a períodos anuais com início em ou após
Alterações no CPC 02/IAS 21	Determinar se uma moeda é conversível e como deve ser determinada uma taxa de câmbio à vista quando da falta de conversibilidade.	01/01/2025
Alterações ao CPC 40 (R1)/ IFRS7 e CPC 48/IFRS9	Melhora nos critérios de reconhecimento, desreconhecimento e divulgação nos Instrumentos Financeiros.	01/01/2026
Alterações ao CPC 40 (R1)/ IFRS7 e CPC 48/IFRS9	Contratos que referenciem a eletricidade dependente da natureza.	01/01/2026
Adoção ao IFRS18	Apresentação das Demonstrações Contábeis.	01/01/2027
Adoção ao IFRS19	Divulgação de Subsidiárias sem responsabilidade pública.	01/01/2027

3. Caixa e equivalentes de caixa

Tipo		Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
Caixa	-	1	1	1	1
Bancos	Contas correntes	489	159	1.091	305
Aplicações financeiras	Fundos de investimento - DI	1.536	7.769	21.499	12.264
Total		2.026	7.929	22.591	12.570

As aplicações financeiras são de alta liquidez e prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

As aplicações são realizadas com instituições financeiras as quais a Administração entende que sejam de primeira linha, que operam no mercado financeiro nacional e contratadas em condições e taxas normais de mercado. As aplicações têm remuneração entre 80% e 102% do CDI.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Cientes por incorporação	6.745	6.976	50.831	32.295
(-) Perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	(5.352)	(5.160)	(5.508)	(5.286)
(-) Provisão para distratos	-	-	(1.642)	(1.551)
Total	1.393	1.816	43.681	25.458
Circulante	1.393	1.816	33.798	10.230
Não circulante	-	-	9.883	15.228

	Controladora			Consolidado		
	PEC	Distratos	Total	PEC	Distratos	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(7.837)	-	(7.837)	(7.954)	(1.227)	(9.181)
Adições	(56)	-	(56)	(65)	(324)	(389)
Reversões	2.733	-	2.733	2.733	-	2.733
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(5.160)	-	(5.160)	(5.286)	(1.551)	(6.837)
Adições	(192)	-	(192)	(222)	(91)	(313)
Baixas	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(5.352)	-	(5.352)	(5.508)	(1.642)	(7.150)

O saldo das contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido integralmente nas demonstrações contábeis, uma vez, que seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente pelo critério POC, líquidas das parcelas já recebidas.

Os valores referentes a clientes por incorporação imobiliária têm a seguinte composição por vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Vencidos				
Há mais de 01 ano	5.352	5.179	7.412	6.876
Até 01 ano	-	-	676	129
Total	5.352	5.179	8.088	7.005
A vencer				
2024	-	1.797	-	10.064
2025	1.393	-	32.860	15.223
2026	-	-	3.340	3
2027	-	-	6.486	-
2028	-	-	57	-
Total	1.393	-	42.743	25.290
Total	6.745	6.976	50.831	32.295

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

5. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Unidades concluídas	968	6.023	21.327	18.641
Imóveis em construção	-	-	17.339	23.508
Terrenos	1.386	1.303	32.617	11.039
Adiantamentos a fornecedores	930	1.084	2.032	2.988
Reversão custo distrato	-	-	624	624
Total	3.284	8.410	73.939	56.800
Circulante	2.534	7.660	48.917	49.927
Não circulante	750	750	25.022	6.873

A Companhia e suas controladas possuem compromissos de construção de unidades permutadas, dadas como pagamento pela aquisição de terrenos, cujos registros são representados no balanço pelo valor justo de aquisição na data da transação. O valor contábil do terreno é transferido para a rubrica de “Imóveis em Construção” quando as unidades são colocadas à venda, ou seja, no momento em que o empreendimento é lançado.

Os custos financeiros de financiamentos são capitalizados na rubrica de “Imóveis em construção” e apropriados ao resultado proporcionalmente às unidades vendidas, de acordo com o mesmo critério de reconhecimento da receita e custos descritos na Nota Explicativa nº 2.18. Os juros capitalizados na rubrica imóveis em construção no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 totalizaram o montante de R\$ 3.085 no consolidado (2023, R\$ 1.102). Não houve registros de juros capitalizados na controladora nos exercícios de 2024 e 2023.

6. Investimentos

	Investimentos		Provisão para perdas	
	Controladora		Controladora	
	2024	2023	2024	2023
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	7.211	356	-	-
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	460	11.493	-	-
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	2.085	4.303	-	-
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	1.712	1.761	-	-
GB Salei Empreendimentos Ltda.	708	727	-	-
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	1.263	651	-	-
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	54	551	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	71	11	-	-
GB Viena Empreendimentos Ltda.	37	132	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	15	1	-	-
GB Domus Empreendimentos Ltda.	-	-	(38)	(11)
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(41)	(3)
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	-	-	(51)	(113)
GB João Pessoa Manaíra Empreendimentos Ltda.	-	-	(59)	(38)
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	-	-	(90)	(31)
GB Amaro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(136)	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	-	-	(139)	(6)
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	-	-	(187)	(186)
GB Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(195)	(55)
GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(208)	(119)
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	-	-	(200)	(89)
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	(656)	(543)
GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(922)	(200)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	-	-	(3.049)	(3.282)
Total	13.616	19.986	(5.971)	(4.676)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O quadro a seguir apresenta um sumário das demonstrações contábeis em empresas controladas:

	Capital social		% de participação		Quantidade de ações quotas possuídas		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (prejuízo) do exercício	
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Investimento em controladas									
GB Carapeuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	1	1	99%	100%	1.000	1.000	7.284	356	6.929	356
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	460	11.492	(11.033)	4.267
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	2.085	4.304	(2.218)	2.603
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	1.729	1.779	(50)	1.787
GB Salei Empreendimentos Ltda.	1	1	100%	100%	2.499.969	2.499.969	708	727	(18)	255
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	1.276	658	618	657
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	1	1	99%	99%	990	990	55	557	(502)	556
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	72	11	61	(2)
GB Viena Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	37	133	(97)	(3.941)
GB Living Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	15	1	14	-
GB Domus Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(39)	(12)	(27)	-
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	(41)	(2)	(38)	(2)
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(52)	(114)	63	1
GB João Pessoa Manairá Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(60)	(38)	(22)	(1)
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(91)	(31)	(60)	(12)
GB Amaro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	100%	-	1.000	-	(136)	-	(136)	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(140)	(6)	(134)	(7)
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(188)	(188)	-	-
GB Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	(195)	(55)	(141)	(56)
GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	(208)	(119)	(89)	(120)
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(202)	(91)	(111)	(86)
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(663)	(549)	(114)	(168)
GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	(922)	(200)	(722)	(201)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(3.080)	(3.315)	236	(679)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos investimentos está a seguir apresentada:

	Investimentos			Provisão para perdas				
	Saldo em 31/12/2023	Equivalência patrimonial	Distribuição de lucros	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023	Equivalência patrimonial	Baixa	Saldo em 31/12/2024
Investimento em controladas								
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	356	6.855	-	7.211	-	-	-	-
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	11.493	(11.033)	-	460	-	-	-	-
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	4.303	(2.218)	-	2.085	-	-	-	-
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	1.761	(49)	-	1.712	-	-	-	-
GB Salei Empreendimentos Ltda.	727	(19)	-	708	-	-	-	-
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	651	612	-	1.263	-	-	-	-
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	551	(497)	-	54	-	-	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	11	60	-	71	-	-	-	-
GB Viena Empreendimentos Ltda.	132	(95)	-	37	-	-	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	1	14	-	15	-	-	-	-
GB Domus Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(11)	(27)	-	(38)
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(3)	(38)	-	(41)
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(113)	62	-	(51)
GB João Pessoa Manaíra Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(38)	(21)	-	(59)
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(31)	(59)	-	(90)
GB Amaro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(136)	-	(136)
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(6)	(133)	-	(139)
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(186)	(1)	-	(187)
GB Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(55)	(140)	-	(195)
GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(119)	(89)	-	(208)
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(89)	(111)	-	(200)
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(543)	(113)	-	(656)
GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(200)	(722)	-	(922)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(3.282)	233	-	(3.049)
Total	19.986	(6.370)	-	13.616	(4.676)	(1.295)	-	(5.971)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

[Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma]

	Investimentos			Provisão para perdas				
	Saldo em 31/12/2022	Equivalência patrimonial	Distribuição de lucros	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022	Equivalência patrimonial	Baixa	Saldo em 31/12/2023
Investimento em controladas								
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.226	4.267	-	11.493	-	-	-	-
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	1.701	2.602	-	4.303	-	-	-	-
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	-	1.761	-	1.761	(8)	8	-	-
GB Salei Empreendimentos Ltda.	472	255	-	727	-	-	-	-
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	1.072	650	(1.071)	651	-	-	-	-
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	7.499	551	(7.499)	551	-	-	-	-
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	356	-	356	(1)	1	-	-
GB Viena Empreendimentos Ltda.	4.033	(3.901)	-	132	-	-	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	13	(2)	-	11	-	-	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	165	-	(164)	1	-	-	-	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	342	(1)	(341)	-	-	(6)	-	(6)
GB Itaguay Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(10)	-	10	-
GB Miramar Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(40)	-	40	-
GB Guararapes Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(43)	-	43	-
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(1)	(2)	-	(3)
GB Domus Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(11)	-	-	(11)
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(19)	(12)	-	(31)
GB João Pessoa Manaíra Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(35)	(3)	-	(38)
GB Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(55)	-	(55)
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(5)	(84)	-	(89)
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(114)	1	-	(113)
GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(119)	-	(119)
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(186)	-	-	(186)
GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(200)	-	(200)
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(375)	(168)	-	(543)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(2.610)	(672)	-	(3.282)
Total	22.523	6.538	(9.075)	19.986	(3.458)	(1.311)	93	(4.676)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Imobilizado

	Taxas anuais ponderadas de depreciação	Controladora					
		2024			2023		
		Custo	Depreciação	Saldo líquido	Custo	Depreciação	Saldo líquido
Imóveis - GB Corporate	2%	4.044	(674)	3.370	4.044	(604)	3.440
Máquinas e equipamentos	6,30%	2.532	(2.493)	39	2.532	(2.457)	75
Móveis e utensílios	10%	710	(606)	104	710	(572)	138
Instalações	10%	1.672	(249)	1.423	1.672	(220)	1.452
Veículos	18,33%	1.577	(802)	775	1.489	(651)	838
Outros itens	-	88	(78)	10	88	(78)	10
Total		10.623	(4.902)	5.721	10.535	(4.582)	5.953

	Taxas anuais ponderadas de depreciação	Consolidado					
		2024			2023		
		Custo	Depreciação	Saldo líquido	Custo	Depreciação	Saldo líquido
Imóveis - GB Corporate	2%	4.044	(674)	3.370	4.044	(604)	3.440
Máquinas e equipamentos	6,30%	2.532	(2.493)	39	2.532	(2.457)	75
Móveis e utensílios	10%	710	(606)	104	710	(572)	138
Instalações	10%	1.672	(249)	1.423	1.672	(220)	1.452
Veículos	18,33%	1.577	(802)	775	1.489	(651)	838
Equipamentos de processamento de dados	20%	-	-	-	1	(1)	-
Outros itens	-	90	(80)	10	90	(80)	10
Total		10.625	(4.904)	5.721	10.538	(4.585)	5.953

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação do imobilizado está a seguir apresentada:

	Controladora				Consolidado			
	Custo				Custo			
	2023	Adições	Baixas	2024	2023	Adições	Baixas	2024
Imóveis	4.044	-	-	4.044	4.044	-	-	4.044
Máquinas e equipamentos	2.532	-	-	2.532	2.532	-	-	2.532
Móveis e utensílios	710	-	-	710	710	-	-	710
Instalações	1.672	-	-	1.672	1.672	-	-	1.672
Veículos	1.489	116	(28)	1.577	1.489	116	(28)	1.577
Outros itens	88	-	-	88	90	-	-	90
Total	10.535	116	(28)	10.623	10.537	116	(28)	10.625

	Depreciação				Depreciação			
	Depreciação				Depreciação			
	2023	Adições	Baixas	2024	2023	Adições	Baixas	2024
Imóveis	(604)	(70)	-	(674)	(604)	(70)	-	(674)
Máquinas e equipamentos	(2.457)	(36)	-	(2.493)	(2.457)	(36)	-	(2.493)
Móveis e utensílios	(572)	(34)	-	(606)	(572)	(34)	-	(606)
Instalações - GB Corporate	(220)	(29)	-	(249)	(220)	(29)	-	(249)
Veículos	(651)	(179)	28	(802)	(651)	(179)	28	(802)
Outros itens	(78)	-	-	(78)	(80)	-	-	(80)
Total	(4.582)	(348)	28	(4.902)	(4.584)	(348)	28	(4.904)

Total líquido	5.953	(71)	(161)	5.721	5.953	(71)	(161)	5.721
----------------------	--------------	-------------	--------------	--------------	--------------	-------------	--------------	--------------

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora				Consolidado			
	Custo				Custo			
	2022	Adições	Baixas	2023	2022	Adições	Baixas	2023
Imóveis	4.044	-	-	4.044	4.044	-	-	4.044
Máquinas e equipamentos	2.507	25	-	2.532	2.507	25	-	2.532
Móveis e utensílios	710	-	-	710	710	-	-	710
Instalações	1.672	-	-	1.672	1.672	-	-	1.672
Veículos	856	748	(115)	1.489	856	748	(115)	1.489
Equipamentos de processamento de dados	-	-	-	-	1	-	-	1
Outros itens	88	-	-	88	90	-	-	90
Total	9.877	773	(115)	10.535	9.880	773	(115)	10.538

	Depreciação				Depreciação			
	Depreciação				Depreciação			
	2022	Adições	Baixas	2023	2022	Adições	Baixas	2023
Imóveis	(537)	(67)	-	(604)	(537)	(67)	-	(604)
Máquinas e equipamentos	(2.346)	(111)	-	(2.457)	(2.346)	(111)	-	(2.457)
Móveis e utensílios	(533)	(39)	-	(572)	(533)	(39)	-	(572)
Instalações - GB Corporate	(192)	(28)	-	(220)	(192)	(28)	-	(220)
Veículos	(605)	(149)	103	(651)	(605)	(149)	103	(651)
Equipamentos de processamento de dados	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Outros itens	(78)	-	-	(78)	(80)	-	-	(80)
Total	(4.291)	(394)	103	(4.582)	(4.294)	(394)	103	(4.585)

Total líquido	5.586	379	(12)	5.953	5.586	379	(12)	5.953
----------------------	--------------	------------	-------------	--------------	--------------	------------	-------------	--------------

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Depreciação

Em conformidade com o CPC nº 27 a vida útil de um ativo deve ser revisada pelo menos ao final de cada exercício e se as expectativas diferem das estimativas anteriores, a mudança deve ser reconhecida prospectivamente. A Administração efetuou revisão da vida útil do seu ativo imobilizado e não identificou necessidade de ajustes na vida útil anteriormente definida.

Perdas pela não recuperabilidade de imobilizado (impairment)

A Companhia realizou a análise dos indicativos de “impairment” estabelecidos pelo CPC 01 (R1) – Redução ao valor recuperável de ativos, e não identificou indícios de que seu ativo imobilizado estivesse registrado acima de seu valor de realização.

8. Propriedade para investimento – Controladora e consolidado

A Companhia possui como propriedades para investimento um terreno e salas comerciais, na cidade do Recife/PE.

Avaliação do valor justo das propriedades para investimento foram efetuadas por especialistas independentes externos.

	2024	2023
Propriedade para investimento	98.933	83.957
Total	98.933	83.957

A movimentação da propriedade para investimento está apresentada a seguir:

Saldo em 31 de dezembro de 2022	77.220
Ajuste a valor justo	6.737
Saldo em 31 de dezembro de 2023	83.957
Ajuste a valor justo	14.976
Saldo em 31 de dezembro de 2024	98.933

9. Empréstimos e financiamentos

Instituição	Vencimento	Modalidade	Taxa	Controladora		Consolidado	
				2024	2023	2024	2023
Banco Bradesco S.A.	27/05/2025	Financiamento de veículo	0,0698% a.d	18	62	18	62
Banco Itaúcard	06/05/2025	Financiamento de veículo	25,93% a.a.	79	102	79	102
Banco Bradesco S.A. (*)	10/11/2024	Financiamento à construção	4,00% a.a. + tr	-	-	-	2.190
Banco Bradesco S.A. (*)	10/04/2024	Financiamento à construção	4,18% a.a. + tr	-	-	11.925	10.660
Banco Bradesco S.A. (*)	10/01/2026	Financiamento à construção	5,16% a.a. + tr	-	-	7.417	4.337
Total				97	164	19.439	17.351
Circulante				97	164	11.935	2.190
Não circulante				-	-	7.504	15.161

(*) A Companhia e suas controladas possuem linhas de financiamento junto ao Sistema Financeiro de Habitação (SFH), cujos recursos são liberados ao longo do período de construção dos empreendimentos relacionados.

Como garantia dos empréstimos e financiamentos, foram cedidos avais dos diretores da Companhia e hipotecas das unidades dos empreendimentos relacionados.

Não há *covenants* financeiros a serem cumpridos pela Companhia e suas controladas.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Movimentação dos empréstimos

	Controladora	Consolidado
Saldo em 31 de dezembro de 2022	2.572	14.087
Captação de empréstimos e financiamentos	556	16.892
Pagamento de principal	(2.822)	(12.133)
Pagamento de juros	(142)	(1.495)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	164	17.351
Captação de empréstimos e financiamentos	-	8.752
Pagamento de principal	(67)	(4.111)
Pagamento de juros	-	(2.553)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	97	19.439

10. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Permutas de unidades em construção				
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	18.436	-
GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	9.800	-
GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	8.874	-
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	2.689	5.998
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	803	2.421
Adiantamento financeiro				
GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	19.700	-
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	11.483	-
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	1.785	2.532
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	211	-
GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	125	-
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	38	-
Obras a iniciar - Permutas				
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	750	1.655
Total	-	-	74.694	12.606
Circulante	-	-	73.944	10.951
Não circulante	-	-	750	1.655

No decorrer da construção, pela evolução física da obra esses valores vão sendo transferidos para a receita. Estes saldos são representados em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros, tendo a Companhia e suas controladas o compromisso de construção do imóvel.

Os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica adiantamentos de clientes.

11. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023, o capital social da Companhia é de R\$ 30.000 representado por 20.000.000 ações ordinárias sem valor nominal, pertencentes a pessoas físicas.

Destinação dos lucros

Do lucro líquido do exercício apurado, serão inicialmente deduzidos os prejuízos acumulados e o resultado remanescente, terá a seguinte destinação:

- 5% para a constituição da reserva legal até o limite fixado pela legislação societária;
- 25% como dividendo obrigatório; e
- O restante será destinado a reserva de retenção de lucros.

Dividendos

	2024	2023
Lucro apurado em 31 de dezembro	(4.069)	3.669
(-) Reserva legal (5%) (a)	-	-
Lucro para determinação dos dividendos	(4.069)	3.669
Dividendos mínimos obrigatórios (25%)	-	917
Movimentação dos dividendos		
Saldo no início do exercício	10.080	3.977
Dividendos mínimos obrigatórios	-	917
Dividendos distribuídos sobre lucros de exercícios anteriores	-	6.722
Dividendos pagos	(3.165)	(1.536)
Saldo no final do exercício	6.915	10.080
Dividendos/lucros provisionados de acionistas não controladores	873	873
Total de dividendos a pagar - consolidado	7.788	10.953

(a) No exercício social de 2021, a Companhia atingiu o limite de 20% do capital social para a constituição da reserva legal.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foram pagos dividendos no montante de R\$ 3.165 (2023 R\$ 1.536).

Reserva legal

A reserva legal é constituída até o limite de 20% do capital social, de acordo com o disposto no artigo nº 193 da Lei nº 6.404/76.

Reserva de retenção de lucros

A reserva de retenção de lucros é constituída pelos lucros remanescentes e tem a finalidade de assegurar investimentos futuros e acréscimos do capital de giro da Companhia.

Lucro (prejuízo) por ação

O resultado por ação básico e resultado por ação diluído foram calculados com base no resultado do exercício atribuível aos acionistas controladores e não controladores da Companhia no exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e de 2023, conforme o quadro a seguir:

Lucro (prejuízo) básico/diluído por ação	2024	2023
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(4.069)	3.669
Quantidade de ações ordinárias média ponderada durante o exercício	20.000.000	20.000.000
Resultado por ação - Básico e diluído	(0,20)	0,18

A quantidade média ponderada de ações utilizada na apuração do prejuízo diluído por ação foi a mesma utilizada para o cálculo do prejuízo por ação básico, por não haver instrumentos diluidores.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

12. Imposto de renda e contribuição social

A composição da despesa do imposto de renda e contribuição social da Companhia e de suas controladas em 31 de dezembro de 2024 e 2023 está a seguir apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receita de incorporação bruta	10.040	13.918	93.670	64.561
(-) Distratos	-	-	(2.438)	(3.086)
Receita de incorporação	10.040	13.918	91.232	61.475
(-) Receita de unidade permutada	-	-	(23.364)	(11.678)
Base a ser tributada	10.040	13.918	67.868	49.797
Outras receitas				
Receita de prestação de serviços	4.646	3.694	4.779	6.098
Receitas auferidas venda de terreno	-	-	-	3.500
Receitas financeiras - líquida	776	351	1.259	859
Ajuste a valor justo	14.976	6.737	14.976	6.737
Imposto de renda				
Presunção sobre a receita de incorporação - 8%	803	1.113	5.429	4.264
Presunção sobre a receita de serviços - 32%	1.487	1.182	1.529	1.951
Receitas financeiras	776	351	1.259	859
Ajuste a valor justo	14.976	6.737	14.976	6.737
Base de cálculo	18.042	9.383	23.193	13.811
IRPJ - 25%	4.486	2.322	5.774	3.429
Total da despesa com imposto de renda	4.486	2.322	5.774	3.429
Contribuição social				
Presunção sobre a receita de incorporação - 12%	1.205	1.670	8.144	6.396
Presunção sobre a receita de serviços - 32%	1.487	1.182	1.529	1.951
Receitas financeiras	776	351	1.259	859
Ajuste a valor justo	14.976	6.737	14.976	6.737
Base de cálculo	18.444	9.940	25.908	15.943
Total da despesa com contribuição social - 9%	1.660	895	2.332	1.435
Total da despesa com IRPJ e CSLL pelo lucro presumido	6.146	3.217	8.106	4.864
Ajustes decorrentes pela utilização do RET	(1.243)	55	(1.888)	(467)
Total da despesa com IRPJ e CSLL no exercício	4.903	3.272	6.218	4.397
Impostos correntes	934	1.012	2.150	1.961
Impostos diferidos	3.969	2.260	4.068	2.436

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Diferidos

Os impostos diferidos passivos provenientes das diferenças temporárias apuradas entre o regime de caixa adotado fiscalmente e o regime de competência contábil apresentam a seguinte composição por imposto:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Imposto de renda	17.757	14.839	18.202	15.218
Contribuição social	6.396	5.346	6.653	5.569
PIS	7	7	117	99
COFINS	33	31	648	561
Total	24.193	20.223	25.620	21.447

13. Provisão para riscos fiscais, cíveis, trabalhistas, distratos e garantias

A Companhia e suas controladas possuem provisionados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 valores conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Causas cíveis	4.239	3.280	4.783	5.358
Provisão para distratos	-	-	522	522
Provisão para garantias	465	432	1.771	1.581
Total	4.704	3.712	7.076	7.461

A seguir está apresentada a movimentação das provisões:

	Controladora				Consolidado			
	Provisão para riscos				Provisão para riscos			
	Cíveis	Distratos	Garantias	Total	Cíveis	Distratos	Garantias	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2022	3.280	-	400	3.680	5.406	522	1.019	6.947
Adições	-	-	32	32	-	-	562	562
Reversões	-	-	-	-	(48)	-	-	(48)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	3.280	-	432	3.712	5.358	522	1.581	7.461
Adições	959	-	33	992	-	-	190	190
Reversões	-	-	-	-	(575)	-	-	(575)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	4.239	-	465	4.704	4.783	522	1.771	7.076

Provisão para riscos cíveis e trabalhistas

A Companhia é parte em processos cíveis, trabalhistas e fiscais em andamento. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas, registradas e atualizadas pela Administração, amparada pela opinião de consultores jurídicos externos, para as causas classificadas como de risco de perda provável.

A Companhia e suas controladas estão envolvidas em diversos processos contingentes no montante aproximado de R\$ 4.376 (2023: R\$ 3.351), os quais a Administração, com base na opinião dos seus assessores jurídicos, classificou como possível de perda e não constituiu nenhuma provisão para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

As causas cujas probabilidades de perda são possíveis referem-se a processos de natureza civil de diversas naturezas (rescisão de contratos de venda e restituição de valores pagos e indenizações em virtude de vícios de construção).

Provisão para garantias

A Companhia constitui provisão para garantia para a cobertura de eventuais desembolsos futuros para unidades comercializadas, para reparos e manutenção previstas para o período de até cinco anos após entrega do empreendimento. A provisão foi constituída à razão de 1% do custo orçado dos empreendimentos, considerando-se o percentual de avanço das obras.

As garantias provisionadas estão apresentadas a seguir:

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Empresa	Empreendimento	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	Icon	-	-	807	503
GB Gabriel Bacelar S.A.	Sainte Alice	251	239	251	239
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	Maria do Carmo Vilaça	-	-	235	119
GB Viena Empreendimentos Ltda.	Sainte Bruna	-	-	219	164
GB Gabriel Bacelar S.A.	Sainte Cecília	214	193	214	193
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	Recife Medcenter	-	-	45	-
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	GB Green Life Boa Viagem	-	-	-	363
Total		465	432	1.771	1.581

14. Saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	Créditos com partes relacionadas		Créditos com partes relacionadas	
	2024	2023	2024	2023
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	6.983	1.922	-	-
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	6.239	-	-	-
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	3.635	6.537	-	-
GB João Pessoa Manaira Empreendimentos Ltda.	3.307	3.282	-	-
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	2.833	2.230	-	-
Santa Bartolomeia Empreendimentos Imobiliários	2.733	2.640	-	-
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	1.471	1.471	-	-
GB Coutinho Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.449	549	-	-
GB Viena Empreendimentos Ltda.	1.353	5.350	-	-
GB Valença Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.258	367	-	-
GB Amaro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	736	-	-	-
GB Dumont Empreendimentos Ltda	489	211	-	-
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários S.A.	210	369	-	-
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	188	188	-	-
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	151	151	-	-
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	11	11	-	-
GB Oscar Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	489	-	-
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	-	346	-	-
Outros (Pessoa física)	90	35	113	334
Total	33.136	26.148	113	334

	Controladora		Consolidado	
	Débitos com partes relacionadas		Débitos com partes relacionadas	
	2024	2023	2024	2023
GB Oscar Empreendimentos Ltda.	4.031	-	-	-
Bacelar Investimentos Ltda.	2.012	366	2.012	366
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	2.008	1.489	-	-
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	974	35	-	-
GB Salei Empreendimentos Ltda.	370	388	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	284	286	-	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	84	84	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	32	32	-	-
GB Domus Empreendimentos Ltda.	19	19	-	-
Gabriel Costa Bacelar	-	2.146	-	2.146
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	176	-	-
Outros	3	1	3	1
Total	9.817	5.022	2.015	2.513

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os créditos e débitos com partes relacionadas foram contabilizados com base em condições negociadas entre as partes, os quais poderiam ser diferentes caso tivessem sido feitos com partes não relacionadas.

Remuneração do pessoal-chave da Administração

Os diretores da Companhia recebem somente honorários mensais fixos, que, no exercício findo em 31 de dezembro de 2024, totalizaram R\$ 204 (2023: R\$ 196). Não há outras formas de remuneração ou benefícios, exceto a distribuição de dividendos para aqueles que também são acionistas da Companhia, na proporção de suas ações, autorizada em assembleia de acionistas.

15. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas auferidas de empreendimentos	10.040	13.918	93.670	64.561
Locação de imóveis	4.028	3.694	4.028	3.694
Venda de terreno	-	-	-	3.500
Administração de condomínio fechado	618	-	618	-
Outras	-	-	132	2.404
Total da receita bruta	14.686	17.612	98.448	74.159
(-) Distratos	-	-	(2.438)	(3.086)
(-) Descontos concedidos	(210)	(75)	(210)	(75)
(-) Impostos incidentes	(437)	(458)	(1.908)	(1.542)
Total da receita líquida	14.039	17.079	93.892	69.456

16. Informações sobre a natureza dos custos e das despesas reconhecidos na demonstração dos resultados

Natureza	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Insumos e gastos gerais de construção	(5.054)	(7.906)	(87.104)	(49.893)
Salários e benefícios a empregados	(7.508)	(6.695)	(7.518)	(6.728)
Conservação de imóveis concluídos	(1.043)	(1.200)	(1.132)	(1.461)
Serviço de terceiros	(1.664)	(1.537)	(3.380)	(2.593)
Processos judiciais	(530)	(361)	(3.074)	(1.666)
Despesas de condomínio	(906)	(857)	(1.125)	(976)
Energia, água e comunicação	(179)	(181)	(182)	(208)
Aluguéis	(16)	(47)	(16)	(47)
Impostos e taxas	(315)	(699)	(595)	(975)
Depreciação e amortização	(348)	(394)	(348)	(394)
Despesas com <i>marketing</i>	(605)	(446)	(1.604)	(968)
Despesas cartoriais	(166)	(182)	(290)	(358)
Provisão/reversão para garantia	(33)	(32)	(190)	(562)
Sistemas de gestão	(137)	(121)	(158)	(127)
Provisão para riscos judiciais	(959)	-	-	-
Perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa	(192)	(56)	(222)	(65)
Outras despesas	(2.463)	(1.584)	(2.561)	(1.845)
Total	(22.118)	(22.298)	(109.499)	(68.866)
Classificadas como				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(5.054)	(7.906)	(87.104)	(49.893)
Despesas administrativas	(15.912)	(12.891)	(18.425)	(16.037)
Despesas com vendas	(837)	(802)	(3.375)	(1.960)
Despesas tributárias	(315)	(699)	(595)	(976)
Total	(22.118)	(22.298)	(109.499)	(68.866)

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

17. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras				
Receita de aplicações financeiras	540	919	1207	1485
Descontos obtidos	16	31	36	49
Atualização monetária	241	169	462	700
Subtotal	797	1.119	1.705	2.234
Despesas financeiras				
Juros passivos	-	(467)	(225)	(540)
Atualização monetária	(3)	(260)	(95)	(585)
Outras despesas financeiras	(18)	(41)	(126)	(250)
Subtotal	(21)	(768)	(446)	(1.375)
Resultado financeiro - Líquido	776	351	1.259	859

18. Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

a) Categorias de instrumentos financeiros

Os valores apresentados dos principais ativos e passivos financeiros são assim demonstrados por categoria:

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Ativos financeiros				
Caixa e equivalentes de caixa	5.775	7.929	26.340	12.570
Contas a receber	1.393	1.816	43.681	25.458
Créditos com partes relacionadas	33.136	26.148	113	334
Passivos financeiros				
Fornecedores	103	72	701	1597
Empréstimos e financiamentos	97	164	19.439	17.351
Débitos com partes relacionadas	9.817	5.022	2.015	2.513

A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis.

A administração desses riscos é realizada por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento ativo das taxas contratuais versus as vigentes no mercado.

Os principais instrumentos financeiros são aqueles registrados nas rubricas de aplicações financeiras, contas a receber, fornecedores, empréstimos e financiamentos e créditos e débitos com partes relacionadas.

A Companhia e suas controladas procederam à avaliação dos valores de mercado de seus instrumentos financeiros nas datas-bases de 31 de dezembro de 2024 e 2023. Essa avaliação não indica valores de mercado significativamente diferentes dos valores contábeis reconhecidos. Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

Para determinar o valor estimado de mercado dos instrumentos financeiros, foram utilizadas as informações disponíveis e metodologias de avaliação própria.

As estimativas não indicam, necessariamente, que tais instrumentos possam ser operados no mercado diferentemente das taxas utilizadas. O uso de diferentes informações de mercado e/ou metodologias de avaliação poderão ter um efeito relevante no montante do valor estimado de mercado.

- Caixa e equivalentes de caixa – está apresentado ao seu valor de mercado, que se assemelha ao seu valor contábil; e
- Empréstimos e financiamentos – são classificados como passivos financeiros pelo valor justo, e estão contabilizados pelos seus valores contratuais. Os valores de mercado destes empréstimos são equivalentes aos seus valores contábeis.

b) Gerenciamento de riscos

Os principais riscos de mercado a que a Companhia e suas controladas estão expostas na condução das suas atividades são:

Risco de crédito

O risco surge da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas resultantes da dificuldade de recebimento de valores faturados a seus clientes.

Para reduzir esse tipo de risco, a Companhia e suas controladas possuem garantias reais que permitem a rescisão do contrato no caso de imóveis em construção ou a retomada dos imóveis no caso de empreendimentos concluídos.

Risco de taxa de juros

Este risco decorre da possibilidade de a Companhia e suas controladas incorrerem em perdas por conta das flutuações nas taxas de juros.

As taxas de juros contratadas sobre os empréstimos e financiamentos estão mencionadas na Nota Explicativa nº 9, às demonstrações contábeis.

Risco de liquidez

Com relação ao risco de liquidez, a Companhia e suas controladas têm como política manter em caixa e aplicações financeiras líquidas, no mínimo, o valor correspondente aos desembolsos esperados de despesas financeiras e operacionais dos próximos três meses. As aplicações financeiras possuem, predominantemente, liquidez imediata.

Derivativos

A Companhia e suas controladas não operaram com derivativos nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e de 2023.

19. Transações não envolvendo caixa

a) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Companhia e suas controladas (consolidado) capitalizaram no estoque os juros sobre empréstimos e financiamentos elegíveis como custos financeiros dos imóveis em construção no montante de R\$ 3.085 (2023: R\$ 0 e R\$ 1.102);

b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve o registro de dividendo mínimos obrigatórios (2023: R\$ 917), esta transação não afetou o caixa da Companhia.

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Cobertura de seguros

A Companhia mantém contratos de cobertura de seguros em montante considerado pela Administração como suficiente para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades, levando em conta a natureza e o grau de risco.

A cobertura de seguros, por natureza, em relação aos valores máximos indenizáveis, é como segue:

Bens segurados	De	Até	Cobertura
GB – Administrativo	31 de janeiro de 2025	31 de janeiro de 2026	31.060.000

Para as demais obras, a Companhia inclui os valores de seguros nos contratos de empréstimos e financiamentos específicos para cada empreendimento.

As premissas de riscos adotadas pela Companhia, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis e conseqüentemente não foram examinadas pelos auditores independentes.

21. Obras em andamento

A Companhia e suas controladas adotaram os procedimentos estabelecidos pela CVM para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em decorrência disso, os saldos de custos orçados a incorrer das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis não estão refletidos nas demonstrações contábeis. Os principais saldos consolidados, não refletidos nas demonstrações contábeis, estão demonstrados a seguir:

	2024	2023
(+) Receita bruta total de vendas	248.321	120.896
(-) Receita bruta total apropriada	(176.952)	(99.963)
(=) Saldo de receita a apropriar	71.369	20.933
(+) Custo total dos imóveis vendidos	192.415	96.625
(-) Custo total apropriado	(157.808)	(78.602)
(=) Saldo de custo a apropriar	34.607	18.023
Resultado a apropriar	36.762	2.909

Estas informações não contemplam efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

22. Autorização para conclusão das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas e autorizadas para publicação pela Administração em 25 de junho de 2025, às quais considera os eventos subsequentes ocorridos até esta data, quando requeridos.

* * *