

Demonstrações Financeiras

G.A.M Imóveis S/A

31 de dezembro 2025

G.A.M IMÓVEIS S/A
CNPJ 86.679.826/0001-44

BALANÇO PATRIMONIAL EM
31 de dezembro de 2024 e 2025
(Em R\$ mil)

ATIVO	Nota	2025	2024	PASSIVO	Nota	2025	2024
Circulante				Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes		9,47	11,34	Fornecedores		0,09	0,32
Aplicações Financeiras		0,19	0,00	Folhas a pagar		1,35	1,25
Tributos a Compensar		15,00	15,00	Impostos e Contribuições		8,42	15,30
Clientes		2,96	2,95				
Devedores Diversos		1.556,77	108,77				
Estoque	3.b	0,00	3,82				
Total do ativo circulante		1.584,39	141,88	Total do passivo circulante		9,86	16,87
Não circulante				Patrimônio líquido			
Realizável a Longo Prazo		0,00	0,99	Capital social	4.a	9.340,00	9.340,00
Aplicação Financeira		0,00	0,99	Adiant. p/ Aumento de Capital	4.b	5,00	5,00
				Reserva de Capital		0,12	0,12
Imobilizado	3.c	7.841,49	9.219,12	Reserva de Lucros		41,20	0,00
Total do ativo não circulante		7.841,49	9.220,11	Reserva legal	4.c	29,70	0,00
				Total do Patrimônio Líquido		9.416,02	9.345,12
Total do ativo		9.425,88	9.361,99	Total do passivo		9.425,88	9.361,99

G.A.M IMÓVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 de dezembro de 2024 e 2025 (Em R\$ mil)

	Nota 3.a	
	2025	2024
Receita operacional bruta	2.293,34	1.487,20
Menos: deduções s/ receitas	(83,71)	(54,28)
Receita Operacional Líquida	2.209,63	1.432,92
Custos Unidades Imobiliárias Vendidas	(1.381,45)	(24,84)
Resultado Bruto	828,18	1.408,08
Despesas/Receitas operacionais	(122,65)	(37,17)
Despesas administrativas	(115,77)	(36,87)
Despesas Tributárias	(13,01)	(9,68)
Outras Receitas	6,13	9,38
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras	705,53	1.370,91
Receitas Financeiras	3,13	0,87
Despesas financeiras	(2,47)	(1,31)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	706,19	1.370,47
Imposto de renda	(72,35)	(56,20)
Contribuição Social	(39,94)	(31,21)
Resultado líquido do exercício	593,90	1.283,06

G.A.M IMÓVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO EM 31 de dezembro de 2024 e 2025 (Em R\$ mil)

	Nota 4.a			Nota 4.c	
	Capital social	Reserva de Capital	Lucros Acumulados	Reserva Legal	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	9.345,00	0,12	3,78	0,00	9.348,90
Lucro líquido do exercício	-	-	1.283,06	-	1.283,06
Lucros Distribuídos n/ exercício	-	-	(1.286,84)	-	(1.286,84)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	9.345,00	0,12	0,00	0,00	9.345,12
Lucro líquido do exercício	-	-	593,90	-	593,90
Lucros Distribuídos n/ exercício	-	-	(523,00)	-	(523,00)
Reserva Legal	-	-	(29,70)	29,70	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	9.345,00	0,12	41,20	29,70	9.416,02

G.A.M IMÓVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA 31 de dezembro de 2024 e 2025 (Em R\$ mil)

	Nota 3.d	
	2025	2024
	Não auditado	Não auditado
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	593,90	1.283,06
Variações nos ativos e passivos		
Redução (aumento) em outros ativos circulantes	(1.444,18)	2,07
Aumento (redução) em fornecedores	(0,23)	0,01
Aumento (redução) em obrigações sociais	0,13	0,11
Aumento (redução) em contas a pagar	(6,92)	(0,63)
	(1.451,20)	1,56
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	(857,30)	1.284,62
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações Financeiras	0,80	(0,07)
Ativo Imobilizado	1.377,63	0,00
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	1.378,43	(0,07)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Dividendos pagos	(523,00)	(1.286,84)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos	(523,00)	(1.286,84)
Variação líquida no exercício	(1,87)	(2,29)
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	11,34	13,63
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	9,47	11,34

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

G.A.M IMÓVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

31 de dezembro de 2024 e 2025

(Em R\$ mil)

	2025	Nota 3.e	2024
Resultado Líquido do Exercício	593,90		1.283,06
(+/-) Outros Resultado Abrangentes	0,00		0,00
Resultado Abrangente do Exercício	593,90		1.283,06

GAM IMÓVEIS S/A
CNPJ 86.679.826/0001-44

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
Levantadas em 31 de dezembro de 2025

Nota 1 - Contexto Operacional

GAM Imóveis S/A é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, constituída em 10/11/1994 e tem sua sede na cidade de Itaúna – MG. Seu objeto social é Incorporação de Empreendimentos Imobiliários, Aluguel de Imóveis Próprios, Compra e venda de Imóveis Próprios.

Nota 2 – Apresentação da Demonstração Contábil

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas conforme a NBC TG 1000 – Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Nota 3 - Sumário das Principais Práticas Contábeis

a) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado pelo regime contábil de caixa e pelo regime fiscal do lucro presumido.

b) Estoque

O estoque é registrado ao custo de aquisição.

c) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição.

d) Demonstração do fluxo de caixa

A demonstração do fluxo de caixa foi preparada e está apresentada de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

e) Demonstração do Resultado Abrangente

A empresa não apresentou receitas, despesas e outras mutações que afetaram o Patrimônio Líquido.

Nota 4 – Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado, na data do balanço, é composto por 9.340.000 (Nove milhões, trezentos e quarenta mil) ações ordinárias nominativas no valor de R\$ 9.340.000,00 (Nove milhões, trezentos e quarenta mil reais).

b) Adiantamento para Aumento de Capital

O saldo da conta Adiantamento para Aumento de Capital, na data do balanço é de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais).

c) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital.

DIRETORIA
GLÁUCIO MOREIRA MACHADO – Diretor

CONTADOR
THIAGO CÍCERO DE FARIA E SILVA
CRC/MG 071.895