



Grant Thornton

# GB – Gabriel Bacelar Construções S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas acompanhadas do  
relatório do auditor independente

Em 31 de dezembro de 2022



# Índice

	<b>Página</b>
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 para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021	12

# Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

---

**Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.**

Rua Padre Carapeceiro, 752 - 6º andar,  
Sala 601 Boa Viagem, Recife (PE) Brasil

T +55 81 3314-8886

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

## Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM

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 2022, 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis 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 2022, 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, que incluem as normas, interpretações e orientações emitidas pela 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. Conseqüentemente, 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 detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte 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;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras 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, 01 de junho de 2023

Grant Thornton Auditores Independentes Ltda.  
CRC 2SP-025.583/O-1



Pedro Paulo Thiago Gueiros Malta Mendes  
Contador CRC 1PE-019.646/O-7

## GB – Gabriel Bacelar Construções S.A.

### Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

<b>ATIVO</b>					
	<b>Notas</b>	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
		<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
<b>Ativo circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	3	5.937	15.978	10.167	16.613
Contas a receber	4	3.062	20.937	6.584	21.459
Imóveis a comercializar	5	15.291	16.660	63.565	48.494
Outros créditos	-	91	103	1.320	794
<b>Total do ativo circulante</b>		24.381	53.678	81.636	87.360
<b>Ativo não circulante</b>					
Contas a receber	4	-	5.082	13.929	9.096
Imóveis a comercializar	5	750	1.500	8.238	10.386
Créditos com partes relacionadas	14	21.472	21.316	-	-
Depósitos judiciais	-	419	419	794	793
Investimentos	6	22.523	34.851	-	-
Propriedade para investimento	8	77.220	72.802	77.220	72.802
Imobilizado	7	5.586	5.933	5.586	5.933
<b>Total do ativo não circulante</b>		127.970	141.903	105.767	99.010
<b>Total do ativo</b>		152.351	195.581	187.403	186.370

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

## GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

### Balanços patrimoniais individuais e consolidados em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

#### PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Passivo circulante</b>					
Fornecedores	-	137	688	1.222	1.003
Empréstimos e financiamentos	9	-	6.260	11.515	6.260
Obrigações sociais	-	1.112	1.634	1.971	1.781
Obrigações tributárias	-	351	454	503	542
Adiantamentos de clientes	10	-	609	20.880	5.961
Dividendos a pagar	11	3.977	6.881	4.759	7.406
Outros débitos	-	389	855	1.426	2.033
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>5.966</b>	<b>17.381</b>	<b>42.276</b>	<b>24.986</b>
<b>Passivo não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	9	2.572	11.256	2.572	11.256
Adiantamentos de clientes	10	-	-	1.655	6.485
Impostos diferidos	12	17.999	17.459	18.875	17.659
Débitos com partes relacionadas	14	5.800	23.790	2.117	115
Provisão para riscos fiscais, cíveis, trabalhistas e distratos	13	3.280	3.534	5.928	6.400
Provisão para garantias	13	400	408	1.019	1.241
Provisão para perdas com investimentos	6	3.458	3.834	-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>33.509</b>	<b>60.281</b>	<b>32.166</b>	<b>43.156</b>
<b>Patrimônio líquido</b>					
Capital social	11	30.000	30.000	30.000	30.000
Reservas de lucros	-	82.162	87.919	82.162	87.919
Dividendos adicionais	-	714	-	714	-
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	-	112.876	117.919	112.876	117.919
Participação de não controladores	-	-	-	85	309
<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>112.876</b>	<b>117.919</b>	<b>112.961</b>	<b>118.228</b>
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>152.351</b>	<b>195.581</b>	<b>187.403</b>	<b>186.370</b>

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

## GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

### Demonstrações dos resultados individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
Receita líquida	15	11.882	48.652	72.076	66.357
Custo das vendas e serviços prestados	16	(7.355)	(32.820)	(51.688)	(43.996)
<b>Lucro bruto</b>		<b>4.527</b>	<b>15.832</b>	<b>20.388</b>	<b>22.361</b>
<b>(Despesas) Receitas operacionais</b>					
Despesas administrativas	16	(14.309)	(12.031)	(15.255)	(12.996)
Despesas com vendas	16	(320)	(445)	(1.506)	(955)
Despesas tributárias	16	(1.466)	(1.014)	(1.622)	(1.315)
Resultado de equivalência patrimonial	6	13.464	3.934	-	-
Ajuste a valor justo	8	1.116	5.703	-	5.703
Outras receitas (despesas) operacionais - líquidas	-	581	601	2.077	518
<b>Total receitas (despesas) operacionais</b>		<b>(934)</b>	<b>(3.252)</b>	<b>(16.306)</b>	<b>(9.045)</b>
<b>Resultado antes do resultado financeiro</b>		<b>3.593</b>	<b>12.580</b>	<b>4.082</b>	<b>13.316</b>
Receitas financeiras	17	1.892	4.233	2.583	4.684
Despesas financeiras	17	(2.341)	(459)	(2.771)	(1.315)
<b>Resultado financeiro líquido</b>		<b>(449)</b>	<b>3.774</b>	<b>(188)</b>	<b>3.369</b>
<b>Resultado antes da contribuição social e imposto de renda</b>		<b>3.144</b>	<b>16.354</b>	<b>3.894</b>	<b>16.685</b>
Imposto de renda e contribuição social - correntes	12	(907)	(1.043)	(1.538)	(1.340)
Imposto de renda e contribuição social - diferidos	12	(1.285)	(2.257)	(1.370)	(2.256)
<b>Lucro líquido (Prejuízo) do exercício</b>		<b>952</b>	<b>13.054</b>	<b>986</b>	<b>13.089</b>
Atribuível a:					
Controladores	-	-	-	952	13.054
Não controladores	-	-	-	34	35
		-	-	986	13.089
<b>Lucro líquido (prejuízo) por ação capital social - R\$ 1,00</b>		<b>0,05</b>	<b>0,65</b>		

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

## GB - Gabriel Bacelar Construções S.A.

### Demonstrações dos resultados abrangentes individuais e consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Lucro líquido (Prejuízo) do exercício</b>	952	13.054	986	13.089
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	952	13.054	986	13.089
<b>Atribuível a:</b>				
Controladores	-	-	952	13.054
Não controladores	-	-	34	35
<b>Lucro líquido (Prejuízo) do exercício</b>	-	-	986	13.089

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 individual e consolidado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(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					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2020</b>	30.000	5.382	72.592	-	-	107.974	274	108.248
Lucro líquido do exercício	-	-	-	13.054	-	13.054	35	13.089
Reserva Legal	11	618	-	(618)	-	-	-	-
Dividendos	11	-	-	(3.109)	-	(3.109)	-	(3.109)
Retenção dos lucros	-	-	9.327	(9.327)	-	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	30.000	6.000	81.919	-	-	117.919	309	118.228
Dividendos	11	-	(5.757)	-	-	(5.757)	(258)	(6.015)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	952	-	952	34	986
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	(238)	-	(238)	-	(238)
Dividendos adicionais	-	-	-	(714)	714	-	-	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	30.000	6.000	76.162	-	714	112.876	85	112.961

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 consolidados para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro líquido do exercício	952	13.054	986	13.089
<b>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais</b>				
Depreciações	347	507	347	507
Resultado de equivalência patrimonial	(13.464)	(3.934)	-	-
Ajuste a valor justo	(1.116)	(5.703)	(1.116)	(5.703)
Tributos diferidos	540	2.639	1.216	2.628
Resultado na baixa de imobilizado/investimentos	(96)	258	-	258
Provisão para riscos fiscais, cíveis e trabalhistas	4	1.238	-	1.654
Provisão (reversão) para distratos	(2.330)	-	(2.544)	(6)
Provisão (reversão) para garantias	(8)	311	(222)	347
Perdas (baixas) estimadas para crédito de liquidação duvidosa	547	(335)	547	(354)
Ajuste a valor presente	(164)	-	(164)	-
<b>(Aumento) redução nos ativos operacionais:</b>				
Contas a receber	24.646	(18.401)	11.731	(20.845)
Imóveis a comercializar	2.119	8.514	(12.923)	8.218
Outros créditos	12	100	(527)	(191)
Depósitos judiciais	-	-	(1)	(16)
<b>Aumento (redução) nos passivos operacionais:</b>				
Fornecedores	(551)	48	219	345
Obrigações sociais	(522)	338	190	485
Obrigações tributárias	1.780	963	2.673	1.204
Adiantamentos de clientes	(609)	(4.941)	10.089	(959)
Outros débitos	(466)	742	(607)	661
<b>Outros fluxos de caixa das atividades operacionais:</b>				
Imposto de renda e contribuição social pagos	(1.883)	(828)	(2.712)	(1.194)
Juros pagos	(874)	(1.412)	(1.326)	(1.412)
<b>Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>8.864</b>	<b>(6.842)</b>	<b>5.856</b>	<b>(1.284)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	-	(228)	-	(228)
Aumento de propriedade para investimentos	(3.302)	-	(3.302)	-
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento</b>	<b>(3.302)</b>	<b>(228)</b>	<b>(3.302)</b>	<b>(228)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>				
Aumento dos empréstimos e financiamentos	3.213	12.179	15.180	12.179
Pagamento dos empréstimos e financiamentos	(17.283)	(4.102)	(17.283)	(4.102)
Dividendos pagos	(8.899)	(4.347)	(8.899)	(4.347)
Partes relacionadas	7.366	6.876	2.002	10
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento</b>	<b>(15.603)</b>	<b>10.606</b>	<b>(9.000)</b>	<b>3.740</b>
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(10.041)</b>	<b>3.536</b>	<b>(6.446)</b>	<b>2.228</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	15.978	12.442	16.613	14.385
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	5.937	15.978	10.167	16.613
<b>Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(10.041)</b>	<b>3.536</b>	<b>(6.446)</b>	<b>2.228</b>

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

# Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

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

## 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;
  - 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.

## **Pandemia da Covid-19**

Desde março de 2020 foi decretado estado de pandemia pela Organização Mundial de Saúde devido ao surto do Coronavírus 2019 (COVID-19), os principais impactos e primeiros casos foram contabilizados no Brasil e no mundo também do primeiro trimestre de 2020.

Desde 2020, A Companhia apresentou adotou diversas medidas para o monitoramento contínuo de suas operações. Após análise interna, não houve indicação de redução ao valor recuperável de ativos ou riscos associados ao cumprimento de obrigações.

Em setembro de 2021, o país apresentou uma evolução significativa nos níveis de vacinação, com redução da taxa de transmissão e número de casos, com isso houve uma melhora nas atividades econômicas. Até o momento, não sofremos nenhum impacto material em nossas operações. Hoje, não identificamos impactos relevantes nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia.

## **2. Apresentação das demonstrações e principais práticas contábeis**

### **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).

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 informações 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.

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 Itaquary 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 Guararapes Empreendimentos Ltda.;
- GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.;
- GB Alpes Empreendimentos Ltda.;
- GB Miramar Empreendimentos Ltda.;
- Santa Bartolomea Empreendimentos Ltda.;

- GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.;
- GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.;
- GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e
- GB Carapuceiro 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 2022 e 2021, 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, determinação de taxas de desconto a valor presente utilizadas na mensuração de certos ativos e passivos de curto e longo prazos, 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.

### **2.6.2. 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.

### 2.8. 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.

## 2.9. 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 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 2022 e 2021, 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:

<b>Etapas</b>	<b>Critérios atendidos</b>
<b>1ª etapa:</b> Identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Possuem substância comercial;</li> <li>• É provável o recebimento da contraprestação;</li> <li>• Os diretos e condições de pagamento podem ser identificados; e</li> <li>• Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.</li> </ul>
<b>2ª etapa:</b> Identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
<b>3ª etapa:</b> Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
<b>4ª etapa:</b> 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).
<b>5ª etapa:</b> 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. Normas, alterações e interpretações existentes que não estão em vigor e não foram adotadas antecipadamente pela Companhia e suas controladas

Algumas normas e interpretações contábeis foram emitidas recentemente, porém, ainda não estão em vigor para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 ou não tiveram impacto nestas demonstrações financeiras. A Companhia não adotou antecipadamente nenhuma destas normas, e não espera que gerem impacto material nas demonstrações financeiras de exercícios sociais subsequentes.

## 3. Caixa e equivalentes de caixa

Tipo	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Caixa	1	1	1	1
Bancos	73	159	283	354
Aplicações financeiras	5.863	15.818	9.883	16.258
<b>Total</b>	<b>5.937</b>	<b>15.978</b>	<b>10.167</b>	<b>16.613</b>

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.

## 4. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Cientes por incorporação	10.899	35.545	29.694	43.654
(-) Ajuste a valor presente	-	(164)	-	(164)
(-) Perdas esperadas com créditos de liquidação duvidosa	(7.837)	(7.290)	(7.954)	(7.390)
(-) Provisão para distratos	-	(2.072)	(1.227)	(5.545)
<b>Total</b>	<b>3.062</b>	<b>26.019</b>	<b>20.513</b>	<b>30.555</b>
Circulante	3.062	20.937	6.584	21.459
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>5.082</b>	<b>13.929</b>	<b>9.096</b>

	Controladora			Consolidado		
	PEC	Distratos	Total	PEC	Distratos	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>(8.743)</b>	<b>(1.871)</b>	<b>(10.614)</b>	<b>(8.806)</b>	<b>(4.660)</b>	<b>(13.466)</b>
Adições	(335)	(699)	(1.034)	(354)	(1.383)	(1.737)
Baixas	1.788	-	1.788	1.770	-	1.770
Reversões	-	498	498	-	498	498
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>(7.290)</b>	<b>(2.072)</b>	<b>(9.362)</b>	<b>(7.390)</b>	<b>(5.545)</b>	<b>(12.935)</b>
Adições	(547)	-	(547)	(564)	-	(564)
Reversões	-	2.072	2.072	-	4.318	4.318
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>(7.837)</b>	<b>-</b>	<b>(7.837)</b>	<b>(7.954)</b>	<b>(1.227)</b>	<b>(9.181)</b>

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	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
<b>Vencidos:</b>				
Mais de 1 ano	7.858	9.292	9.220	13.002
Até 1 ano	2.236	2.231	2.658	2.231
<b>Total</b>	<b>10.094</b>	<b>11.523</b>	<b>11.878</b>	<b>15.233</b>
<b>A vencer:</b>				
2022	-	18.940	-	19.325
2023	805	5.082	4.068	5.542
2024	-	-	8.564	3.554
2025	-	-	5.184	-
<b>Total</b>	<b>805</b>	<b>24.022</b>	<b>17.816</b>	<b>28.421</b>
<b>Total</b>	<b>10.899</b>	<b>35.545</b>	<b>29.694</b>	<b>43.654</b>

## 5. Imóveis a comercializar

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Unidades concluídas	13.929	9.081	24.558	25.481
Imóveis em construção	-	4.843	32.945	7.852
Terrenos	981	1.697	12.082	21.445
Adiantamentos a fornecedores	1.131	1.566	1.594	1.718
Reversão custo distrato	-	973	624	2.384
<b>Total</b>	<b>16.041</b>	<b>18.160</b>	<b>71.803</b>	<b>58.880</b>
Circulante	15.291	16.660	63.565	48.494
<b>Não circulante</b>	<b>750</b>	<b>1.500</b>	<b>8.238</b>	<b>10.386</b>

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 totalizaram no exercício findo em 31 de dezembro de 2022, o montante de R\$ 0 e R\$ 453, respectivamente, na controladora e no consolidado (no exercício findo em 31 de dezembro de 2021, o montante de R\$ 1.704 e R\$ 1.709, respectivamente, na controladora e no consolidado).

## 6. Investimentos

	Investimentos		Provisão para perdas	
	Controladora		Controladora	
	2022	2021	2022	2021
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	7.499	6.469	-	-
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	7.226	-	-	(266)
GB Viena Empreendimentos Ltda.	4.033	2.499	-	-
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	1.701	-	-	(27)
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	1.072	10.711	-	-
GB Salei Empreendimentos Ltda.	472	216	-	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	342	148	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	165	749	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	13	5.403	-	-
GB Trema Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(96)
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(1)	-
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	-	5.664	(5)	-
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	-	-	(8)	(9)
GB Itaquary Empreendimentos Ltda.	-	-	(10)	(10)
GB Domus Empreendimentos Ltda.	-	510	(11)	-
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	-	108	(19)	-
GB João Pessoa Manaíra Empreendimentos Ltda.	-	-	(35)	(35)
GB Miramar Empreendimentos Ltda.	-	-	(40)	(41)
GB Guararapes Empreendimentos Ltda.	-	-	(43)	(43)
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	-	2.374	(114)	-
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	-	-	(186)	(186)
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	(375)	(374)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	-	-	(2.610)	(2.747)
<b>Total</b>	<b>22.523</b>	<b>34.851</b>	<b>(3.458)</b>	<b>(3.834)</b>

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

	Capital social		% de participação		Quantidade de ações quotas possuídas		Patrimônio líquido (Passivo a descoberto)		Lucro (prejuízo) do exercício	
	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021	2022	2021
<b>Investimento em controladas</b>										
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	1	1	99%	99%	990	990	7.575	6.534	1.041	77
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	7.226	(266)	7.491	(266)
GB Viena Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	4.074	2.524	1.551	2.758
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	1	1	100%	100%	1.000	1.000	1.701	(27)	1.727	(27)
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	1.083	10.819	1.082	1.133
GB Salei Empreendimentos Ltda.	1	1	100%	100%	2.499.969	2.499.969	472	216	256	312
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	345	149	195	(10)
GB Living Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	167	757	166	(3)
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	13	5.458	12	49
GB Trema Empreendimentos Ltda.	-	1	0%	99%	-	990	-	(97)	-	-
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	100%	0%	1.000	-	(1)	-	(1)	-
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1	-	100%	0%	1.000	-	(1)	-	(1)	-
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(5)	5.721	(6)	7
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(8)	(9)	1	(1)
GB Itaguay Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(10)	(10)	-	-
GB Domus Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(11)	515	(12)	10
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(19)	109	(20)	(85)
GB João Pessoa Manaíra Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(35)	(35)	-	-
GB Miramar Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(40)	(41)	1	-
GB Guararapes Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(43)	(43)	-	-
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(115)	2.398	(116)	181
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(188)	(188)	-	-
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(379)	(378)	(2)	(27)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	1	1	99%	99%	990	990	(2.636)	(2.775)	138	(134)

A movimentação dos investimentos está a seguir apresentada:

	Investimentos				Provisão para perdas			
	Saldo em 31/12/2021	Equivalência patrimonial	Distribuição de lucros (*)	Saldo em 31/12/2022	Saldo em 31/12/2021	Equivalência patrimonial	Baixa	Saldo em 31/12/2022
<b>Investimento em controladas:</b>								
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	6.469	1.030	-	7.499	-	-	-	-
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	7.226	-	7.226	(266)	266	-	-
GB Viena Empreendimentos Ltda.	2.499	1.534	-	4.033	-	-	-	-
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	-	1.701	-	1.701	(27)	27	-	-
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	10.711	1.071	(10.710)	1.072	-	-	-	-
GB Salei Empreendimentos Ltda.	216	256	-	472	-	-	-	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	148	194	-	342	-	-	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	749	164	(748)	165	-	-	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	5.403	12	(5.402)	13	-	-	-	-
GB Trema Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(96)	-	96	-
GB Dumont Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
GB Carapuceiro Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	-	(1)	-	(1)
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	5.664	(1)	(5.663)	-	-	(5)	-	(5)
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(9)	1	-	(8)
GB Itaquary Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(10)	-	-	(10)
GB Domus Empreendimentos Ltda.	510	(1)	(509)	-	-	(11)	-	(11)
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	108	(1)	(107)	-	-	(19)	-	(19)
GB João Pessoa Manaira Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(35)	-	-	(35)
GB Miramar Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(41)	1	-	(40)
GB Guararapes Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(43)	-	-	(43)
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	2.374	(1)	(2.373)	-	-	(114)	-	(114)
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(186)	-	-	(186)
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(374)	(1)	-	(375)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	-	-	-	-	(2.747)	137	-	(2.610)
<b>Total</b>	<b>34.851</b>	<b>13.184</b>	<b>(25.512)</b>	<b>22.523</b>	<b>(3.834)</b>	<b>280</b>	<b>96</b>	<b>(3.458)</b>

	Investimentos			Provisão para perdas		
	Saldo em 31/12/2020	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2021	Saldo em 31/12/2020	Equivalência patrimonial	Saldo em 31/12/2021
<b>Investimento em controladas:</b>						
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	9.589	1.122	10.711	-	-	-
Santa Bartolomea Empreendimentos S.A.	6.393	76	6.469	-	-	-
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	5.657	7	5.664	-	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	5.354	49	5.403	-	-	-
GB Viena Empreendimentos Ltda.	-	2.499	2.499	(231)	231	-
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	2.195	179	2.374	-	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	752	(3)	749	-	-	-
GB Domus Empreendimentos Ltda.	500	10	510	-	-	-
GB Salei Empreendimentos Ltda.	-	216	216	(96)	96	-
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	192	(84)	108	-	-	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	158	(10)	148	-	-	-
GB Itaguay Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(10)	-	(10)
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(8)	(1)	(9)
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda.	-	-	-	-	(27)	(27)
GB João Pessoa Manaíra Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(35)	-	(35)
GB Miramar Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(41)	-	(41)
GB Guararapes Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(43)	-	(43)
GB Trema Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(96)	-	(96)
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(186)	-	(186)
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	-	(266)	(266)
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(347)	(27)	(374)
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	-	-	-	(2.614)	(133)	(2.747)
<b>Total</b>	<b>30.790</b>	<b>4.061</b>	<b>34.851</b>	<b>(3.707)</b>	<b>(127)</b>	<b>(3.834)</b>

## 7. Imobilizado

	Taxas anuais ponderadas de depreciação	Controladora					
		2022			2021		
		Custo	Depreciação	Saldo líquido	Custo	Depreciação	Saldo líquido
Imóveis – GB Corporate	2%	4.044	(537)	3.507	4.044	(470)	3.574
Máquinas e equipamentos	6,30%	2.507	(2.346)	161	2.507	(2.189)	318
Móveis e utensílios	10%	710	(533)	177	710	(494)	216
Instalações	10%	1.672	(192)	1.480	1.672	(164)	1.508
Veículos	18,33%	856	(605)	251	856	(550)	306
Outros itens		88	(78)	10	88	(77)	11
<b>Total</b>		<b>9.877</b>	<b>(4.291)</b>	<b>5.586</b>	<b>9.877</b>	<b>(3.944)</b>	<b>5.933</b>

	Taxas anuais ponderadas de depreciação	Consolidado					
		2022			2021		
		Custo	Depreciação	Saldo líquido	Custo	Depreciação	Saldo líquido
Imóveis – GB Corporate	2%	4.044	(537)	3.507	4.044	(470)	3.574
Máquinas e equipamentos	6,30%	2.507	(2.346)	161	2.507	(2.189)	318
Móveis e utensílios	10%	710	(533)	177	710	(494)	216
Instalações	10%	1.672	(192)	1.480	1.672	(164)	1.508
Veículos	18,33%	856	(605)	251	856	(550)	306
Equipamentos de processamento de dados	20%	1	(1)	-	1	(1)	-
Outros itens		90	(80)	10	90	(79)	11
<b>Total</b>		<b>9.880</b>	<b>(4.294)</b>	<b>5.586</b>	<b>9.880</b>	<b>(3.947)</b>	<b>5.933</b>

A movimentação do imobilizado está a seguir apresentada:

	Controladora				Consolidado			
	Custo				Custo			
	2021	Adições	Baixas	2022	2021	Adições	Baixas	2022
Imóveis	4.044	-	-	4.044	4.044	-	-	4.044
Máquinas e equipamentos	2.507	-	-	2.507	2.507	-	-	2.507
Móveis e utensílios	710	-	-	710	710	-	-	710
Instalações	1.672	-	-	1.672	1.672	-	-	1.672
Veículos	856	-	-	856	856	-	-	856
Equipamentos de processamento de dados	-	-	-	-	1	-	-	1
Outros itens	88	-	-	88	90	-	-	90
<b>Total</b>	<b>9.877</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.877</b>	<b>9.880</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>9.880</b>
	Depreciação				Depreciação			
	Depreciação				Depreciação			
	2021	Adições	Baixas	2022	2021	Adições	Baixas	2022
Imóveis	(470)	(67)	-	(537)	(470)	(67)	-	(537)
Máquinas e equipamentos	(2.189)	(157)	-	(2.346)	(2.189)	(157)	-	(2.346)
Móveis e utensílios	(494)	(39)	-	(533)	(494)	(39)	-	(533)
Instalações - GB Corporate	(164)	(28)	-	(192)	(164)	(28)	-	(192)
Veículos	(550)	(55)	-	(605)	(550)	(55)	-	(605)
Equipamentos de processamento de dados	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Outros itens	(77)	(1)	-	(78)	(79)	(1)	-	(80)
<b>Total</b>	<b>(3.944)</b>	<b>(347)</b>	<b>-</b>	<b>(4.291)</b>	<b>(3.947)</b>	<b>(347)</b>	<b>-</b>	<b>(4.294)</b>
<b>Total líquido</b>	<b>5.933</b>	<b>(347)</b>	<b>-</b>	<b>5.586</b>	<b>5.933</b>	<b>(347)</b>	<b>-</b>	<b>5.586</b>

	Controladora				Consolidado			
	Custo				Custo			
	2020	Adições	Baixas	2021	2020	Adições	Baixas	2021
Terrenos	-	-	-	-	-	-	-	-
Imóveis	4.044	-	-	4.044	4.044	-	-	4.044
Máquinas e equipamentos	2.482	25	-	2.507	2.482	25	-	2.507
Móveis e utensílios	710	-	-	710	710	-	-	710
Instalações	1.672	-	-	1.672	1.672	-	-	1.672
Veículos	1.448	203	(795)	856	1.448	203	(795)	856
Equipamentos de processamento de dados	-	-	-	-	1	-	-	1
Outros itens	88	-	-	88	90	-	-	90
<b>Total</b>	<b>10.444</b>	<b>228</b>	<b>(795)</b>	<b>9.877</b>	<b>10.447</b>	<b>228</b>	<b>(795)</b>	<b>9.880</b>

	Depreciação				Depreciação			
	2020	Adições	Baixas	2021	2020	Adições	Baixas	2021
Imóveis	(403)	(67)	-	(470)	(403)	(67)	-	(470)
Máquinas e equipamentos	(2.008)	(181)	-	(2.189)	(2.008)	(181)	-	(2.189)
Móveis e utensílios	(455)	(39)	-	(494)	(455)	(39)	-	(494)
Instalações - GB Corporate	(136)	(28)	-	(164)	(136)	(28)	-	(164)
Veículos	(896)	(191)	537	(550)	(896)	(191)	537	(550)
Equipamentos de processamento de dados	-	-	-	-	(1)	-	-	(1)
Outros itens	(76)	(1)	-	(77)	(78)	(1)	-	(79)
<b>Total</b>	<b>(3.974)</b>	<b>(507)</b>	<b>537</b>	<b>(3.944)</b>	<b>(3.977)</b>	<b>(507)</b>	<b>537</b>	<b>(3.947)</b>

<b>Total líquido</b>	<b>6.470</b>	<b>(279)</b>	<b>(258)</b>	<b>5.933</b>	<b>6.470</b>	<b>(279)</b>	<b>(258)</b>	<b>5.933</b>
----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

## Depreciação

Em conformidade com o CPC 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.

	2022	2021
Propriedade para investimento	77.220	72.802
<b>Total</b>	<b>77.220</b>	<b>72.802</b>

A movimentação da propriedade para investimento está apresentada a seguir:

<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>67.099</b>
Ajuste a valor justo	5.703
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>72.802</b>
Adições	3.302
Ajuste a valor justo	1.116
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>77.220</b>

## 9. Empréstimos e financiamentos

Instituição	Vencimento	Modalidade	Taxa	Controladora		Consolidado	
				2022	2021	2022	2021
Banco Bradesco S.A. (*)	20/06/2022	Financiamento à construção	8,75% a.a. + tr	-	6.260	-	6.260
Banco Santander S.A. (*)	05/04/2023	Financiamento à construção	3,08% a.a. + CDI	2.572	11.256	2.572	11.256
Banco Bradesco S.A. (*)	10/05/2024	Financiamento à construção	4,00% a.a. + tr	-	-	5.973	-
Banco Bradesco S.A. (*)	10/10/2024	Financiamento à construção	4,18% a.a. + tr	-	-	5.542	-
<b>Total</b>				<b>2.572</b>	<b>17.516</b>	<b>14.087</b>	<b>17.516</b>
Circulante				-	6.260	11.515	6.260
<b>Não circulante</b>				<b>2.572</b>	<b>11.256</b>	<b>2.572</b>	<b>11.256</b>

(\*) 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.

## Movimentação dos empréstimos

	Controladora	Consolidado
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>10.851</b>	<b>10.851</b>
Captação de empréstimos e financiamentos	12.179	12.179
Pagamento de principal	(4.102)	(4.102)
Pagamento de juros	(1.412)	(1.412)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>17.516</b>	<b>17.516</b>
Captação de empréstimos e financiamentos	3.213	15.180
Pagamento de principal	(17.283)	(17.283)
Pagamento de juros	(874)	(1.326)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>2.572</b>	<b>14.087</b>

## 10. Adiantamentos de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Permutas</b>				
GB Icon Empreendimentos Ltda.	-	-	14.679	6.121
GB Vilaça Empreendimentos Ltda.	-	-	5.374	-
GB Viena Empreendimentos Ltda.	-	-	-	2.465
GB Sainte Cecília	-	557	-	557
<b>Adiantamento</b>				
GB Icon Empreendimentos Ltda.	-	-	827	-
GB Sainte Cecília	-	52	-	52
<b>Obras a iniciar - Permutas</b>				
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	-	-	1.655	1.655
GB João Pessoa Manaíra Empreend. Ltda.	-	-	-	1.596
<b>Total</b>	<b>-</b>	<b>609</b>	<b>22.535</b>	<b>12.446</b>
Circulante	-	609	20.880	5.961
<b>Não circulante</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.655</b>	<b>6.485</b>

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 2022 e 2021, 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;
- O restante será destinado como dividendos;

### Dividendos

	2022	2021
<b>Lucro apurado em 31 de dezembro</b>	952	13.054
(-) Reserva legal (5%) (a)	-	(618)
Lucro para determinação dos dividendos	952	12.436
<b>Dividendos mínimos obrigatórios (25%)</b>	238	3.109

### Movimentação dos dividendos:

Saldo no início do exercício	6.881	8.119
Dividendos mínimos obrigatórios	238	3.109
Dividendos distribuídos sobre lucros de exercícios anteriores	5.757	-
Dividendos pagos	(8.899)	(4.347)
Saldo no final do exercício	<b>3.977</b>	<b>6.881</b>

(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 2022, foram pagos dividendos no montante de R\$ 8.899 (2021 R\$ 4.347).

### 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 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 2022 e de 2021, conforme o quadro a seguir:

Lucro básico/diluído por ação	2022	2021
Lucro líquido do exercício	952	13.054
Quantidade de ações ordinárias média ponderada durante o exercício	20.000.000	20.000.000
<b>Resultado por ação - básico e diluído</b>	<b>0,05</b>	<b>0,65</b>

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.

## 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 2022 e 2021 está a seguir apresentada:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Receita de incorporação bruta</b>	18.839	51.068	81.857	69.969
(-) Distratos	(6.804)	(4.473)	(8.791)	(5.284)
Receita de incorporação	12.035	46.595	73.066	64.685
(-) Receita de unidade permutada	(557)	(2.711)	(29.211)	(5.244)
Base a ser tributada	11.478	43.884	43.855	59.441
<b>Outras receitas:</b>				
Receita de prestação de serviços	2.811	3.204	2.810	3.206
Receitas financeiras - líquida	(449)	3.774	(188)	3.369
Ajuste a valor justo	-	5.703	-	5.703
<b>Imposto de renda</b>				
Presunção sobre a receita de incorporação - 8%	918	3.511	3.508	4.755
Presunção sobre a receita de serviços - 32%	900	1.025	899	1.026
Receitas financeiras	(449)	3.774	(188)	3.369
Ajuste a valor justo	-	5.703	-	5.703
Base de cálculo	1.369	14.013	4.220	14.853
IRPJ - 25%	318	3.479	1.031	3.689
<b>Total da despesa com imposto de renda</b>	<b>318</b>	<b>3.479</b>	<b>1.031</b>	<b>3.689</b>
<b>Contribuição social</b>				
Presunção sobre a receita de incorporação - 12%	1.377	5.266	5.263	7.133
Presunção sobre a receita de serviços - 32%	900	1.025	899	1.026
Receitas financeiras	(449)	3.774	(188)	3.369
Ajuste a valor justo	-	5.703	-	5.703
Base de cálculo	1.828	15.768	5.974	17.231
<b>Total da despesa com contribuição social - 9%</b>	<b>165</b>	<b>1.419</b>	<b>538</b>	<b>1.551</b>
<b>Total da despesa com IRPJ e CSLL pelo lucro presumido</b>	<b>483</b>	<b>4.898</b>	<b>1.569</b>	<b>5.240</b>
Ajustes decorrentes pela utilização do RET	1.709	(1.598)	1.339	(1.644)
<b>Total da despesa com IRPJ e CSLL no exercício</b>	<b>2.192</b>	<b>3.300</b>	<b>2.908</b>	<b>3.596</b>
Impostos correntes	907	1.043	1.538	1.340
Impostos diferidos	1.285	2.257	1.370	2.256

### 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	
	2022	2021	2022	2021
Imposto de renda	13.175	12.370	13.448	12.433
Contribuição social	4.750	4.510	4.894	4.543
PIS	13	103	95	122
Cofins	61	476	438	561
<b>Total</b>	<b>17.999</b>	<b>17.459</b>	<b>18.875</b>	<b>17.659</b>

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

A Companhia e suas controladas possuem provisionados em 31 de dezembro de 2022 e 2021, valores conforme demonstrado a seguir:

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
Causas cíveis	3.280	3.276	5.406	5.406
Provisão para distratos	-	258	522	994
Provisão para garantias	400	408	1.019	1.241
<b>Total</b>	<b>3.680</b>	<b>3.942</b>	<b>6.947</b>	<b>7.641</b>

A seguir está apresentada a movimentação das provisões:

	Controladora				Consolidado			
	Provisão para riscos				Provisão para riscos			
	Cíveis	Distratos	Garantias	Total	Cíveis	Distratos	Garantias	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>2.038</b>	<b>258</b>	<b>97</b>	<b>2.393</b>	<b>3.752</b>	<b>1.000</b>	<b>894</b>	<b>5.646</b>
Adições	1.238	-	408	1.646	1.654	-	444	2.098
Reversões	-	-	(97)	(97)	-	(6)	(97)	(103)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.276</b>	<b>258</b>	<b>408</b>	<b>3.942</b>	<b>5.406</b>	<b>994</b>	<b>1.241</b>	<b>7.641</b>
Adições	4	-	-	4	-	-	-	-
Reversões	-	(258)	(8)	(266)	-	(472)	(222)	(694)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>3.280</b>	<b>-</b>	<b>400</b>	<b>3.680</b>	<b>5.406</b>	<b>522</b>	<b>1.019</b>	<b>6.947</b>

#### 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\$ 2.521 (2021: R\$ 288), 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 2022.

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:

Empresa	Empreendimento	Controladora		Consolidado	
		2022	2021	2022	2021
GB Bartoloméia Empreendimentos	Duetto	-	-	-	230
GB Green Life Boa Viagem	GB Green Life Boa Viagem	-	-	363	352
GB Itabira Empreendimentos	Sainte Juliana	-	-	-	251
GB Viena Empreendimentos	Sainte Bruna	-	-	141	-
GB Icon Empreendimentos	Icon	-	-	115	-
Gabriel Bacelar S.A.	Sainte Alice	239	239	239	239
Gabriel Bacelar S.A.	Sainte Cecília	161	169	161	169
<b>Total</b>		<b>400</b>	<b>408</b>	<b>1.019</b>	<b>1.241</b>

## 14. Saldos e transações com partes relacionadas

	Controladora	
	Créditos com	
	Partes relacionadas	
	2022	2021
GB Natal Petrópolis Empreendimentos Ltda.	7.395	9.123
GB João Pessoa Manaira Empreendimentos Ltda.	3.282	3.282
GB Viena Empreendimentos Ltda.	2.566	2.015
GB Bela Vista Empreendimentos Ltda.	1.996	1.893
GB Icon Empreendimentos Imobiliários Ltda.	1.568	1.142
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	1.470	-
GB Vilaça Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda.	1.072	385
GB João Pessoa Miramar Empreendimentos Ltda.	633	633
GB Salei Empreendimentos Ltda.	507	1.089
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	346	346
GB Alpes Empreendimentos Ltda.	188	188
GB Dumont Empreendimentos Ltda.	187	-
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	67	-
GB Itaguary Empreendimentos Ltda.	63	63
GB Guararapes Empreendimentos Ltda.	43	43
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	-	-
Santa Bartolomeia Empreendimentos Imobiliários	-	210
GB Trema empreendimentos Ltda.	-	731
Outros	89	173
<b>Total</b>	<b>21.472</b>	<b>21.316</b>

	Controladora		Consolidado	
	Débitos com partes		Débitos com partes	
	2022	2021	2021	2021
Santa Bartolomeia Empreendimentos Imobiliários	2.112	-	-	-
Gabriel Costa Bacelar	2.000	-	2000	-
GB Green Life Boa Viagem Empreendimentos Ltda.	575	9.485	-	-
GB Mauá Empreendimentos Ltda.	409	-	-	-
GB Itabira Empreendimentos Ltda.	288	6.055	-	-
GB Living Empreendimentos Ltda.	196	579	-	-
GB Gávea Empreendimentos Ltda.	49	177	-	-
GB Natal Pontegi Empreendimentos Ltda.	35	-	-	-
GB Domus Empreendimentos Ltda.	19	540	-	-
GB Tangará Empreendimentos Ltda.	-	5.603	-	-
GB Dunas Empreendimentos Ltda.	-	984	-	-
Outros	117	367	117	115
<b>Total</b>	<b>5.800</b>	<b>23.790</b>	<b>2.117</b>	<b>115</b>

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 2022, totalizaram R\$ 199 (2021: R\$ 168). 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	
	2022	2021	2022	2021
Receitas auferidas de empreendimentos	16.028	51.068	79.047	69.969
Locação de imóveis	2.809	2.459	2.809	2.459
Administração de condomínio fechado	-	729	-	729
Outras	2	16	1	18
<b>Total da receita bruta</b>	<b>18.839</b>	<b>54.272</b>	<b>81.857</b>	<b>73.175</b>
(-) Distratos	(6.071)	(4.405)	(8.058)	(5.216)
(-) Descontos Concedidos	(733)	(68)	(733)	(68)
(-) AVP	164	-	164	-
(-) Impostos incidentes	(317)	(1.147)	(1.154)	(1.534)
<b>Total da receita líquida</b>	<b>11.882</b>	<b>48.652</b>	<b>72.076</b>	<b>66.357</b>

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

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Natureza:</b>				
Insumos e gastos gerais de construção	(7.355)	(32.412)	(51.688)	(43.588)
Salários e benefícios a empregados	(5.889)	(4.193)	(5.889)	(4.193)
Conservação de imóveis concluídos	(1.302)	(768)	(1.336)	(772)
Serviço de terceiros	(2.926)	(2.272)	(3.613)	(2.542)
Despesas de condomínio	(957)	(991)	(1.174)	(1.305)
Energia, água e comunicação	(271)	(204)	(271)	(206)
Aluguéis	(40)	(33)	(40)	(35)
Impostos e taxas	(1.466)	(1.012)	(1.622)	(1.313)
Depreciação e amortização	(347)	(507)	(347)	(507)
Despesas com marketing	(157)	(239)	(752)	(551)
Provisão para contingência	(4)	(1.238)	-	(1.654)
Perdas esperadas em créditos de liquidação duvidosa	(547)	(335)	(564)	(354)
Outras despesas	(2.189)	(1.698)	(2.775)	(1.834)
<b>Total</b>	<b>(23.450)</b>	<b>(45.902)</b>	<b>(70.071)</b>	<b>(58.854)</b>
<b>Classificadas como:</b>				
Custo dos imóveis vendidos e dos serviços prestados	(7.355)	(32.412)	(51.688)	(43.588)
Despesas administrativas	(14.309)	(12.031)	(15.255)	(12.996)
Despesas com vendas	(320)	(445)	(1.506)	(955)
Despesas tributárias	(1.466)	(1.014)	(1.622)	(1.315)
<b>Total</b>	<b>(23.450)</b>	<b>(45.902)</b>	<b>(70.071)</b>	<b>(58.854)</b>

## 17. Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2022	2021	2022	2021
<b>Receitas financeiras</b>				
Receita de aplicações financeiras	981	775	1251	800
Descontos obtidos	69	8	98	9
Atualização monetária	842	3.450	1.234	3.875
<b>Subtotal</b>	<b>1.892</b>	<b>4.233</b>	<b>2.583</b>	<b>4.684</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Juros passivos	(755)	(63)	(789)	(87)
Atualização monetária	(1.425)	(284)	(1.735)	(1.073)
Outras despesas financeiras	(161)	(112)	(247)	(155)
<b>Subtotal</b>	<b>(2.341)</b>	<b>(459)</b>	<b>(2.771)</b>	<b>(1.315)</b>
<b>Resultado financeiro - líquido</b>	<b>(449)</b>	<b>3.774</b>	<b>(188)</b>	<b>3.369</b>

## 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	
	2022	2021	2022	2021
<b>Ativos financeiros</b>				
Caixa e equivalentes de caixa	5.937	15.978	10.167	16.613
Contas a receber	3.062	26.019	6.584	30.555
Créditos com partes relacionadas	21.472	21.316	-	-
<b>Passivos financeiros</b>				
Fornecedores	137	688	1222	1003
Empréstimos e financiamentos	2.572	17.516	14.087	17.516
Débitos com partes relacionadas	5.800	23.790	2.117	115

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 2022 e 2021. 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 2022 e de 2021.

## **19. Transações não envolvendo caixa**

- a) Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Companhia e suas controladas capitalizaram no estoque os juros sobre empréstimos e financiamentos elegíveis como custos financeiros dos imóveis em construção no montante de R\$ 0 e R\$ 453, respectivamente, na controladora e no consolidado (2021: R\$ 1.704 e R\$ 1.709, respectivamente).
- b) No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, houve o registro de dividendo no montante de R\$ 238, esta transação não afetou o caixa da Companhia.

## 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	Tipo	Cobertura
GB – administrativo	21/01/2023	21/01/2024		

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:

	2022	2021
(+) Receita bruta total de vendas	91.253	43.018
( - ) Receita bruta total apropriada	(60.013)	(32.048)
<b>(=) Saldo de receita a apropriar</b>	<b>31.240</b>	<b>10.970</b>
(+) Custo total dos imóveis vendidos	69.825	31.763
(-) Custo total apropriado	(44.064)	(23.236)
<b>(=) Saldo de custo a apropriar</b>	<b>25.761</b>	<b>8.527</b>
<b>Resultado a apropriar</b>	<b>5.480</b>	<b>2.443</b>

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 01 de junho de 2023, às quais considera os eventos subsequentes ocorridos até esta data, quando requeridos.

\* \* \*