



Construtora Tenda S.A.
CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35

Relatório da Administração 2024

Senhores Acionistas: De acordo com as disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. os documentos relativos às Demonstrações Financeiras, compreendendo o período de 01 de janeiro a 31 de dezembro de 2024, permanecendo à disposição de V.Sas. para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. São Paulo, 12 de março de 2025.

	Balanço Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Ativos/Circulantes		937.002	925.836	3.198.770	2.530.998	
Caixa e equivalentes de caixa	10	56.829	27.914	92.687	52.056	
Títulos e valores mobiliários	10	137.278	295.837	756.634	666.760	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	169.475	87.284	816.360	544.588	
Instrumentos financeiros derivativos	11	152.919	111.662	152.919	111.662	
Imóveis a comercializar	5	215.738	243.258	1.103.069	933.722	
Dividendos a receber	6	80.342	7.334	-	-	
Valores a receber de partes relacionadas	6	28.106	70.342	16.729	13.734	
Depósitos judiciais	16.2	20.354	20.472	20.997	21.412	
Outros ativos		75.961	61.733	239.375	187.064	
Não Circulantes		2.038.542	1.755.402	2.150.167	2.014.147	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados	4	80.815	100.909	639.998	678.686	
Imóveis a comercializar	5	202.227	184.778	1.157.611	1.010.255	
Valores a receber de partes relacionadas	6	19.062	27.802	21.526	30.266	
Depósitos judiciais	16.2	36.813	29.685	37.983	30.124	
Investimentos em participações societárias	9	1.584.227	1.281.897	82.783	52.781	
Imobilizado	7	86.588	98.967	165.584	177.337	
Intangível	8	28.810	31.364	44.682	34.891	
Total dos Ativos		2.975.544	2.681.238	5.348.937	4.545.145	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Demonstrações do Resultado		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Receita Líquida		815.328	434.846	3.284.401	2.903.087	
Custos		(583.474)	(335.661)	(2.392.957)	(2.294.468)	
Lucro Bruto		231.854	99.185	891.444	608.619	
(Despesas) Receitas		(93.193)	(59.910)	(285.001)	(237.786)	
Despesas com vendas	21	(69.152)	(49.216)	(240.026)	(179.461)	
Despesas gerais e administrativas	9	233.396	92.297	16.699	(945)	
Resultado de equivalência patrimonial sobre investimentos	21	(59.210)	(104.882)	(87.988)	(117.747)	
Outras receitas (despesas), líquidas		243.695	(22.526)	295.128	72.680	
Lucro (Prejuízo) antes do Resultado Financeiro		(134.394)	(73.280)	(170.846)	(130.751)	
Resultado Financeiro		23.269	26.846	65.181	63.145	
Receitas financeiras	22	(157.663)	(100.126)	(236.027)	(193.896)	
Despesas financeiras		109.301	(95.806)	124.282	(58.071)	
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(2.888)	(43)	(23.571)	(44.439)	
Imposto de Renda e Contribuição Social		(2.255)	(123)	(28.750)	(42.994)	
Imposto de renda e contribuição social - correntes	15	(633)	80	5.179	(1.445)	
Imposto de renda e contribuição social - diferidos		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)	
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		-	-	106.413	(95.849)	
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício Atribuível aos:		-	-	(5.702)	(6.661)	
Acionistas controladores		-	-	106.413	(95.849)	
Acionistas não controladores		-	-	(5.702)	(6.661)	
Lucro (Prejuízo) por Ação Atribuível aos Acionistas		-	-	0,8645	(0,8747)	
Lucro (Prejuízo) básico por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	0,8645	(0,8747)	
Lucro (Prejuízo) diluído por lote de mil ações - Em Reais	18	-	-	0,8264	(0,8747)	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido		Capital		Reserva de capital e		Reserva		Ações		Lucro/(Prejuízos)		Total		Participação de		Total do	
	Nota	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Saldos em 31 de Dezembro de 2022		1.095.511	-	9.441	-	(62.829)	-	(329.849)	-	712.274	-	-	-	5.338	-	717.612	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	-	(4.533)	-	-	-	-	-	(4.533)	-	-	-	379	-	(4.154)	-	-
Gastos com emissão de ações	17.1	(9.740)	-	-	-	-	-	-	-	(9.740)	-	-	-	-	-	(9.740)	-	-
Aumento de capital	17.1	234.375	-	-	-	-	-	-	-	234.375	-	-	-	5.857	-	240.232	-	-
Redução de capital	17.1	(419.476)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Exercício Stock Option	17.3	-	-	(2.643)	-	2.643	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Venda ações em tesouraria	17.3	-	-	-	-	60.186	-	(37.189)	22.997	-	-	-	-	-	-	-	-	22.997
(Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	(95.849)	-	(95.849)	(95.849)	-	-	-	-	(6.661)	-	(102.510)	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023		900.670	-	2.265	-	(43.411)	-	859.524	-	4.913	-	-	-	439	-	864.437	-	-
Opções outorgadas reconhecidas		-	-	1.849	-	-	-	1.849	-	-	-	-	-	13.979	-	13.979	-	-
Aumento de capital		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(4.060)	-	(4.060)	-	-
Diminuição percentual minoritário		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Destinação do Lucro do exercício		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro/(Prejuízo) do exercício		-	-	-	-	-	-	106.413	106.413	-	-	-	-	(5.702)	-	100.711	-	-
Reserva legal	17.4	-	-	3.155	-	-	-	(3.155)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Intercalares	17.4	-	-	-	-	-	-	(6.009)	(6.009)	-	-	-	-	-	-	(6.009)	-	-
Dividendos mínimos	17.4	-	-	-	-	-	-	(14.991)	(14.991)	-	-	-	-	-	-	(14.991)	-	-
Reserva de lucros		-	-	-	-	38.847	-	(38.847)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2024		900.670	-	7.269	-	38.847	-	946.786	-	9.569	-	-	-	9.569	-	956.355	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Demonstrações dos Fluxos de Caixa		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais		109.301	(95.806)	124.282	(58.071)	
Lucro (Prejuízo) antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		109.301	(95.806)	124.282	(58.071)	
Ajustes em:		48.786	49.272	68.595	61.723	
Depreciação e amortização	7 e 8	48.786	49.272	68.595	61.723	
Perda (reversão) estimada de crédito de liquidação duvidosa e provisão para distratos (líquida de custos de distratos)	4 e 5	29.008	12.478	132.133	66.316	
Ajuste a valor presente	4	11.010	2.728	53.648	27.470	
Provisão para realização de ativos não financeiros	5	(757)	(14.371)	(1.407)	(30.325)	
Resultado de equivalência patrimonial	9	(233.396)	(92.297)	(16.704)	945	
Provisão para demandas judiciais e compromissos	16	(28.886)	25.188	(20.908)	28.760	
Juros e encargos financeiros não realizados, líquido		135.891	105.820	201.347	129.062	
Provisão (reversão) para garantia		3.629	1.497	8.947	9.145	
Provisão para participação nos resultados	21	10.171	8.312	42.898	24.210	
Despesas com plano de opções de ações		12.685	(5.642)	26.151	3.303	
Baixa de imobilizado, intangível e arrendamento líquido		-	2.768	-	-	
Resultado na compra e venda de participação		-	(5.005)	-	-	
Outras provisões		487	44	14	101	
Instrumentos financeiros derivativos		65.394	(54.405)	65.394	(54.405)	
Provisão (reversão) PIS/COFINS diferidos		2.094	5.480	(6.682)	96	
(Aumento) Redução em ativos operacionais		(104.429)	(116.513)	(441.833)	(267.260)	
Contas a receber de incorporação e serviços prestados		44.276	(60.280)	(216.476)	12.193	
Imóveis a comercializar e terrenos destinados à venda		(13.363)	74.530	(54.320)	(49.498)	
Outros Ativos		-	-	-	-	
Aumento (Redução) em passivos operacionais		(29.049)	22.758	(1.808)	17.831	
Fornecedores de materiais e serviços		11.860	-	76.179	-	
Risco Sacado (convênio)		840	(938)	(2.437)	(4.524)	
Impostos e contribuições		-	-	-	-	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Demonstrações dos Valores Adicionados		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Receitas		846.404	446.487	3.440.967	2.944.859	
Incorporação e venda de imóveis		846.404	446.487	3.440.967	2.944.859	
Reversão (constituição) de perdas estimadas, créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos		(33.905)	(12.467)	(137.069)	(66.860)	
Insumos Adquiridos de Terceiros		812.499	434.020	3.303.898	2.877.999	
Custos operacionais - incorporação e venda de imóveis		(495.694)	(287.780)	(2.126.295)	(2.003.812)	
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros		(143.120)	(139.578)	(329.280)	(297.385)	
Valor Adicionado Bruto		638.814	(427.358)	2.455.575	(2.301.197)	
Retenções		173.685	6.662	848.323	576.802	
Depreciação e amortização	7 e 8	(48.786)	(49.272)	(68.595)	(61.723)	
Valor Adicionado Líquido Produzido pela Companhia		124.899	(42.611)	779.728	515.079	
Valor Adicionado Recebido em Transferência		233.396	92.297	16.704	(945)	
Resultado de equivalência patrimonial	9	233.396	92.297	16.704	(945)	
Receitas financeiras		23.269	26.846	65.181	63.145	
		256.665	119.143	81.885	62.200	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Demonstrações dos Resultados Abrangentes		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)	
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	
Resultado Abrangente Total do Exercício		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)	
Resultado Abrangente do Exercício Atribuível aos:		106.413	(95.849)	106.413	(95.849)	
Acionistas controladores		106.413	(95.849)	106.413	(95.849)	
Acionistas não controladores		-	-	(5.702)	(6.661)	
		106.413	(95.849)	100.711	(102.510)	

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	Balanço Patrimonial		Controladora		Consolidado	
	Nota	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2023
Passivos e Patrim						

★ continuação

Construtora Tenda S.A. - CNPJ/MF: 71.476.527/0001-35

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados (Nota 9). 2.3.2 Moeda funcional e de apresentação: A moeda funcional da Companhia e de suas controladas é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Todas as informações financeiras estão em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma. 2.3.3 Principais Julgamentos contábeis e fontes de incertezas: Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Todas as estimativas e as premissas contábeis utilizadas pela Companhia estão de acordo com as normas contábeis aplicáveis e também de acordo com as Normas Internacionais de Relatórios Financeiros ("International Financial Reporting Standards - IFRS") aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil e refletem as melhores estimativas disponíveis. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As informações sobre as incertezas relacionadas às premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício estão incluídos abaixo: a) **Perdas estimadas com créditos de clientes e provisão para distratos:** A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da perda de créditos esperadas e distratos, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas. O julgamento feito com base na perda histórica e esperada pode divergir do valor que será realizado, face às características singulares de cada cliente. Na nota 2.3.6.3 está descrita a forma desses cálculos. b) **Provisões para demandas judiciais:** A Companhia reconhece provisão para causas tributárias, trabalhistas e cíveis conforme detalhado na nota explicativa 16. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Existem incertezas em relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. c) **Custo orçado dos empreendimentos:** Os custos orçados, compostos, principalmente, pelos custos incorridos e custos previstos a ocorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme evolução das obras, e eventuais ajustes identificados com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia. O efeito de tais revisões nas estimativas afeta o reconhecimento da receita, conforme mencionado na nota 2.3.4.(b.ii). 2.3.4 Reconhecimento de receitas, custos e despesas: a) Processo para reconhecimento da receita: No processo de reconhecimento da receita de contratos com clientes, foram adotados os preceitos introduzidos pelo CPC 47/IFRS15 contemplando as orientações do Ofício CVM/SNC/SEP 02/2018, aonde a transferência do controle do bem ou serviço contratado poderá ser evidenciada em um momento específico do tempo ("at a point in time") ou ao longo do tempo ("over time"). Para definição da forma de apropriação da receita, é preciso verificar o cumprimento das obrigações de performance. Tal verificação se dá em cinco etapas: 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. Nessa avaliação, o modelo de negócios da Companhia em sua totalidade refere-se às vendas integralmente repassadas para instituição financeira, nos empreendimentos em construção e também nos concluídos. No momento da assinatura do contrato de financiamento bancário, a titularidade é transferida para a instituição financeira, não cabendo mais à incorporadora qualquer risco de recebimento e/ou controle do ativo. Portanto, nesse momento se dá o cumprimento da obrigação de performance para o empreendimento. Abaixo fluxo financeiro do contrato: i) 10% a 20% pagos diretamente para incorporadora; e ii) 80% a 90% para instituição financeira. Na tabela abaixo, resumo do contrato celebrado na modalidade "financiamento na planta e concluídos", partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contrato	Partes	Garantia Real do Imóvel	Risco de Crédito	Risco de Mercado	Risco de Distrato
Financiamento Bancário	Incorporadora (Vendedora); Comprador e Instituição financeira (Credora fiduciária)	Instituição financeira (IF)	10% a 20% da Incorporadora e 80% a 90% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. *

*Em caso de inadimplemento pelo cliente, a IF poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. O valor arrecadado terá como objetivo principal a quitação do saldo devedor do cliente. (b) **Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis:** i) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência do controle desses bens, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. ii) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: • As receitas de vendas são apropriadas ao resultado quando houver a transferência contínua do controle para instituição financeira ou cliente ("over timer"), utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos. Nos casos que durante o período de aprovação do cliente junto à entidade financiadora houver indícios que o cliente não cumprirá com sua parte contratual é realizada a provisão para distrato do seu valor integral. • Os montantes das receitas de vendas reconhecidas que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados em ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação e serviços prestados". Os montantes recebidos com relação à venda de unidades que sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes"; • A variação monetária, incidente sobre o saldo de contas a receber até a entrega das chaves, assim como o ajuste a valor presente do saldo de contas a receber, são apropriados ao resultado de incorporação e venda de imóveis quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios "pro rata temporis"; • O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do estoque) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado de custo de incorporação na venda de imóveis. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (Nota 2.3.7); • Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária na proporção das unidades vendidas; • Os tributos incidentes e diferidos sobre a diferença entre a receita auferida de incorporação imobiliária e a receita acumulada submetida à tributação são calculados e refletidos contabilmente por ocasião do reconhecimento dessa diferença de receita; • Provisão para garantia é constituída para cobrir gastos com reparos em empreendimentos, o cálculo baseia-se em estimativa que considera o histórico dos gastos incorridos ajustados pela expectativa futura, exceto para controladas que operam com empresas terceirizadas, que são as próprias garantidoras dos serviços de construção prestados. O prazo de garantia oferecido é de cinco anos a partir da entrega do empreendimento. • Os gastos com corretagem são registrados no resultado na rubrica "Despesas com vendas" observando-se o mesmo critério adotado para o reconhecimento das receitas das unidades vendidas. Encargos relacionados com a comissão de venda pertencente ao adquirente do imóvel, não constituem receita ou despesa da Companhia. 2.3.5 Caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários: Caixa e equivalentes de caixa incluem substancialmente depósitos à vista e certificados de depósitos bancários compromissados, denominados em Reais, com alto índice de liquidez de mercado e vencimentos contratuais não superiores a 90 dias, e para os quais existem muitas ou quaisquer outras restrições para seu resgate imediato, junto ao emissor do instrumento. Os equivalentes de caixa são classificados como ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, onde sua variação tanto positiva como negativa afeta a demonstração de resultado. Os equivalentes de caixa são mantidos para atender compromissos de curto prazo. Os títulos e valores mobiliários incluem certificados de depósitos bancários, títulos públicos emitidos pelo Governo Federal, fundos de investimentos exclusivos e caucões, os quais são classificados a valor justo por meio de resultado. (Nota 10). 2.3.6 Contas a receber de incorporação e serviços prestados: 2.3.6.1 **Contas a receber de imóveis, terrenos e serviços prestados:** São apropriados aos valores presentes e de realização. A classificação entre ativo circulante e ativo não circulante é realizada com base no cronograma de vencimento das parcelas dos contratos. As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil (INCC) para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M) ou Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), após a data de entrega das chaves das unidades concluídas. 2.3.6.2 **Ajuste a valor presente:** O ajuste a valor presente é calculado entre o momento da assinatura do contrato e a liquidação do saldo devedor, utilizando uma taxa de desconto representada pela taxa média dos financiamentos obtidos pela Companhia, líquida do efeito inflacionário. A reversão do ajuste a valor presente, considerando-se que parte importante do contexto operacional da Companhia é a de financiar os seus clientes, foi realizada, tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária, de forma consistente com os juros incorridos sobre a parcela do saldo de contas a receber. 2.3.6.3 **Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa e provisão de distratos:** A Companhia constitui perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa com base na abordagem prevista pelo CPC 48 e provisão de distratos para os clientes que tenham parcelas vencidas e a vencer, conforme premissas definidas pela Companhia para as perdas incorridas e esperadas. Exemplo: (a) atrasos no pagamento das parcelas; (b) condições econômicas nacionais desfavoráveis; entre outros. O reconhecimento dessa provisão é efetuado até o limite do saldo do cliente, a qual é reconhecida em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita (Nota 2.3.4). Na constituição das perdas estimadas é utilizada uma matriz baseada na perda histórica e esperada, ou ajustada com bases em dados observáveis atuais para refletir as condições atuais e futuras desde que tais dados estejam disponíveis sem custo ou esforços excessivos. A Companhia avalia o risco de toda sua carteira de clientes, a fim de determinar quais os níveis de risco contidos. A Companhia constitui provisão para distratos para os clientes que apresentem intenções de formalização de distratos, ou estão com atraso a mais de 180 dias e risco de não concluírem o repasse. 2.3.6.4 **Cessão de recebíveis:** A companhia tem como prática realizar a cessão de recebíveis, mantendo o ativo registrado. Em contrapartida, reconhece um passivo de cessão, bem como um ativo correspondente ao fundo de despesa e ao fundo de reserva, ambos classificados em "Outros Ativos". Adicionalmente, os juros decorrentes da cessão são reconhecidos como despesa financeira no resultado. 2.3.7 **Imóveis a comercializar:** (i) Terrenos para futuras incorporações: A Companhia e suas controladas adquirem terrenos para futuras incorporações, com condições de pagamento em moeda corrente ou por intermédio de permuta. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta são registrados ao valor justo, das unidades a serem entregues e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na Nota 2.3.4. A classificação de terrenos entre o ativo circulante e ativo não circulante é realizada pela Administração com base na expectativa de prazo do lançamento dos empreendimentos imobiliários que é revisada periodicamente. (ii) **Imóveis em construção:** s imóveis são demonstrados ao custo de construção, e reduzidos por provisão quando tal valor exceder seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas. O custo incorrido compreende os gastos com construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), os custos de legalização do terreno e empreendimento, os custos com terrenos e os encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção. Os encargos financeiros relativos aos recursos utilizados na construção dos empreendimentos imobiliários, são capitalizados. Portanto, inclui-se a correção monetária desses itens quando houver. Os encargos de empréstimos captados pela controladora vinculados a projetos de suas controladas são capitalizados na rubrica de investimento (Nota 9) e sua realização (apropriação ao resultado) é incluída no custo dos imóveis vendidos no consolidado. 2.3.8 Instrumentos financeiros: Abaixo quadro com as principais práticas contábeis aplicadas para:

Ativos e passivos financeiros não derivativos	
Reconhecimento	Os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida são inicialmente reconhecidos na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.
Desreconhecimento	Ativo Financeiro: Ocorre quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia em tais ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado. Passivo Financeiro: Ocorre quando sua obrigação contratual é retirada (por pagamento ou contratualmente), cancelada ou expirada.
Compensação	Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando a Companhia tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

Ativos Financeiros não derivativos	
Classificação e Mensuração	Custo Amortizado: Mantido para o recebimento dos Fluxos de caixa contratuais até o final da obra e tão somente do recebimento de principal e juros em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros. Valor justo: Quando o objetivo é permitir a gestão imediata do seu "caixa", de forma a ter a liberdade para venda ou não de seu ativo. Esses ativos são mantidos para receber fluxos de caixa contratuais.
Impairment	Avaliação feita para todos ativos financeiros classificados como custo amortizado. Mensurado como a diferença entre o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros original dos ativos financeiros e seu valor contábil, sendo sua diferença reconhecida no resultado do exercício.

Passivos Financeiros não derivativos
Valor Justo: São mensurados por meio do resultado quando do reconhecimento inicial e de forma irrevogável eliminar ou reduzir diferenças entre ganhos e perdas dos descasamentos que ocorreria na mensuração de ativos e passivos.
Custo Amortizado: São classificados e mensurados inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos.

Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge
Os instrumentos financeiros derivativos designados em operações de hedge são inicialmente reconhecidos ao valor justo na data da contratação do derivativo, sendo reavaliados subsequentemente também ao valor justo. Os derivativos são apresentados como ativos financeiros quando o valor justo do instrumento for positivo, e como passivos financeiros quando o valor for negativo. Quaisquer ganhos ou perdas resultantes de mudanças no valor justo durante o exercício são reconhecidos no patrimônio líquido em outros resultados abrangentes e posteriormente reclassificada para o resultado quando o item objeto de hedge afetar o mesmo.

2.3.9 Investimentos em participações societárias: Os investimentos nas participações societárias são registrados na controladora pelo método de equivalência patrimonial. Quando a participação da Companhia nas perdas das investidas iguala ou ultrapassa o valor do investimento, a Companhia reconhece a parcela residual na rubrica "Provisão para perda com investimentos", uma vez que assume obrigações e efetua pagamentos em nome dessas sociedades. Para isso, a Companhia constitui provisão no montante considerado adequado para suprir as obrigações de investimento (Nota 9). 2.3.10 Imobilizado e intangível: Os imobilizados e intangíveis são registrados ao custo de aquisição, líquido de depreciação/amortização acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se aplicável. Um item de imobilizado ou intangível é baixado quando vendido ou se nenhum benefício econômico-futuro for esperado do seu uso ou venda eventual. Ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado. As depreciações e amortizações são calculadas com base no método linear, tomando-se a vida útil estimada dos ativos (Nota 7 e 8). A Companhia avalia, ao fim de cada exercício, o valor recuperável de seus imobilizados e intangíveis e se houver indicação de perdas são reconhecidas no resultado do exercício. 2.3.11 Obrigações por compra de imóveis e adiantamentos de clientes por permuta: As obrigações na aquisição de imóveis são reconhecidas pelos valores correspondentes às obrigações contratuais assumidas. Em seguida, são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos, quando aplicável, de encargos e juros proporcionais ao período incorrido ("pro rata temporis"), líquido do ajuste a valor presente. As obrigações relacionadas com as operações de permutas de terrenos por unidades imobiliárias apurado pelo valor do metro quadrado definido entre as partes no momento da negociação, são demonstradas ao valor justo das unidades a serem entregues. 2.3.12 Impostos Correntes: A Companhia e suas controladas apuram seus principais impostos, conforme detalhado a seguir:

Tributo	Lucro Real	Lucro Presumido	Regime Especial de Tributação (1% e 4%)
Imposto de Renda	Alíquotas de 15% mais 10% pelo excedente de 240 mil	Razão de 8% sobre as receitas brutas, dessa base aplicando-se as alíquotas de 15% e adicional de 10%	Alíquota de 0,31% e 1,26% sobre os recebimentos das vendas
Contribuição Social	Alíquota de 9%	Razão de 12% sobre as receitas brutas, e dessa base aplica-se a alíquota de 9%	Alíquota 0,16% e 0,66% sobre os recebimentos das vendas
PIS Sobre a receita operacional bruta	Base Receita bruta menos créditos (*) 1,65%	0,65%	Alíquota 0,09% e 0,37% sobre os recebimentos das vendas
COFINS Sobre a receita operacional bruta	Base Receita bruta menos créditos (*) 7,6%	3%	Alíquota 0,44% e 1,71% sobre os recebimentos das vendas

* Créditos apurados com base em alguns custos e despesas incorridas.
2.3.13 Impostos Diferidos: O imposto diferido é reconhecido com relação:
a) Às diferenças temporárias entre os valores de ativos e passivos registrados para fins contábeis e os correspondentes valores usados para fins de tributação; e b) Os prejuízos fiscais, cujo reconhecimento ocorre na extensão em que seja provável que o lucro tributável dos próximos anos esteja disponível para ser usado na compensação do ativo fiscal diferido, com base em projeções de resultados elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que possibilitem a sua utilização total ou parcial, mediante a constituição de um ativo. Periodicamente, os valores contabilizados são revisados e os efeitos, considerando os de realização ou liquidação, estão refletidos em consonância com o disposto na legislação tributária. O imposto de renda diferido sobre prejuízos fiscais acumulados não possui prazo de prescrição, porém a sua compensação é limitada a 30% do montante do lucro tributável de cada exercício. Os impostos e contribuições diferidos ativos e passivos são apresentados pelo montante líquido no balanço patrimonial quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, relacionados com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. 2.3.14 Plano de opção de compra de ações: A Companhia oferece aos empregados e administradores, devidamente aprovado pelo Conselho de Administração, dois planos de remunerações com base em ações ("stock options" e "stock grant"), segundo o qual recebe os serviços como contraprestações das opções de compra de ações outorgadas. O valor justo das opções é estabelecido na data da outorga, sendo que o mesmo é reconhecido como despesa no resultado do exercício (em contrapartida ao patrimônio líquido), à medida que os serviços são prestados pelos empregados e administradores. Em uma transação liquidada, para os títulos patrimoniais em que o plano é modificado, uma despesa mínima é reconhecida e corresponde às despesas como se os termos não tivessem sido alterados. Uma despesa adicional é reconhecida para qualquer modificação que aumente o valor justo total das opções outorgadas, ou que de outra forma beneficie o funcionário, mensurada na data da modificação. Em caso de cancelamento de um plano de opção de compra de ações, o mesmo é tratado como se tivesse sido outorgado na data do cancelamento, e qualquer despesa não reconhecida do plano, é reconhecida imediatamente. Porém, se um novo plano substitui o plano cancelado, e o mesmo é designado um plano substituto na data de outorga, o plano cancelado e o novo plano são tratados como se fossem uma modificação ao plano original, conforme mencionado anteriormente. A Companhia revisa, anualmente, suas estimativas da quantidade de opções que terão seus direitos adquiridos, considerando as condições de aquisição não relacionadas ao mercado e as condições por tempo de serviço. A Companhia reconhece o impacto da revisão das estimativas iniciais, se houver, na demonstração do resultado, com contrapartida no patrimônio líquido. 2.3.15 Provisões para demandas judiciais e redução de ativos não financeiros: As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. As provisões constituídas referem-se principalmente a: (i) **Provisão para demandas judiciais:** A Companhia é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas referentes a processos judiciais cuja expectativa de perda é provável. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. (ii) **Provisão para redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** Anualmente e quando evidências de perda de valor recuperável dos ativos são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Os ativos intangíveis com vida útil indefinida têm a recuperação do seu valor testada anualmente independentemente de haver indicadores de perda de valor, pela comparação com o valor de realização mensurado por meio de fluxos de caixa descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos, que reflete o custo médio ponderado da capital da Companhia. 2.3.16 Dividendos: A proposta de distribuição de dividendos é efetuada pela Administração e se estiver dentro da parcela equivalente ao dividendo mínimo obrigatório é registrada como passivo circulante na rubrica "Dividendos a pagar", por ser considerada como uma obrigação legal prevista no Estatuto Social da Companhia. 2.3.17 Lucro por ação básico e diluído: O cálculo básico do resultado por ação é feito por meio da divisão do lucro líquido ou prejuízo líquido do exercício, atribuído aos detentores de ações ordinárias da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação durante o exercício. O resultado diluído por ação é calculado da mesma maneira que o básico, porém acrescido pela quantidade média ponderada de ações ordinárias que seriam emitidas na conversão de todas as ações ordinárias potenciais diluídos em ações ordinárias, em casos de prejuízo, não existem efeitos diluídos. 2.3.18 Ações em Tesouraria: Ações em tesouraria são reconhecidas ao valor de compra mais custos atribuídos e registrados em conta redutora do patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra, venda, emissão ou cancelamento dos instrumentos patrimoniais próprios da Companhia, sendo o resultado da operação reconhecido na conta de reserva de lucros. 2.3.19 Informações por segmento: Um segmento operacional é um componente da Companhia que desenvolve atividades do negócio das quais pode obter receitas e incorrer em despesas. Todos os resultados operacionais dos segmentos operacionais são revistos frequentemente pela Administração para a tomada de decisões sobre os recursos a serem alocados ao segmento e para avaliação de seu desempenho. Os resultados de segmentos que são reportados à Administração incluem itens diretamente atribuíveis ao segmento, bem como aqueles que podem ser alocados em bases razoáveis. 2.4 Demonstrações do valor adicionado ("DVA"): Essa demonstração tem por finalidade evidenciar a riqueza criada pela Companhia e sua distribuição durante determinado exercício e é apresentada pela Companhia, conforme requerido pela legislação societária brasileira, como parte de suas demonstrações contábeis individuais e como informação suplementar às demonstrações contábeis consolidadas, pois não é uma demonstração prevista nem obrigatória conforme as IFRSs. A DVA foi preparada com base em informações obtidas dos registros contábeis que servem de base de preparação das demonstrações contábeis e seguindo as disposições contidas no CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado.

Aviso

As demonstrações financeiras apresentadas são demonstrações financeiras resumidas e não devem ser consideradas isoladamente para a tomada de decisão. O entendimento da situação financeira e patrimonial da companhia demanda a leitura das demonstrações financeiras completas auditadas, elaboradas na forma da legislação societária e da regulamentação contábil aplicável. As demonstrações financeiras completas auditadas, incluindo o respectivo relatório do auditor independente, estão disponíveis nos seguintes endereços eletrônicos: a) <https://www.estado.com.br/>; b) <https://ri.tenda.com/>; c) <https://www.gov.br/cvm/pt-br/>; d) https://www.b3.com.br/pt_br/.

Diretoria

Rodrigo Osma - CEO
Luiz Maurício de Garcia de Paula - CFO e DRI
Renan Barbosa Sanches - COO
Fabricio Quesiti Arrivabene - Diretor Operacional

Alexandre Regis de Oliveira - Diretor Operacional
Daniela Ferrari Toscano de Brito - Diretor Operacional
Alexandre Millen Grzegorzewski - Diretor Operacional

Rodrigo Fernandes Hissa - Diretor Operacional
Cristina Carezia Marques - Diretor de RH
Marcelo de Melo Buozzi - Diretor Operacional

Wellton Luiz Costa Junior - Diretor Operacional
Amanda da Silva Bezerra - Diretor Operacional
André Luis Menegazzo Padilha - Diretor Operacional

Conselho Administrativo

Cláudio José Carvalho de Andrade - Presidente do Conselho de Administração
Antoanaldo Grangeon Trancoso Neves - Membro do Conselho de Administração
Flavio Uchôa Teles de Menezes - Vice-Presidente do Conselho de Administração

Maurício Luis Luchetti - Membro do Conselho de Administração
Michele Corrochano Robert - Membro do Conselho de Administração
Marcos Duarte Santos - Membro do Conselho de Administração

Contador

Juliano Natali - Contador Responsável Técnico - CRC 1SP279451

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

A íntegra das demonstrações financeiras individuais e consolidadas referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024, foi auditado pela KPMG Auditores Independentes Ltda., que emitiu opinião sem modificação, em 12 de março de 2025, e pode ser encontrado na página eletrônica da própria companhia.



Confira as notícias que envolvem as principais empresas do País.

SAIBA MAIS EM: [ESTADAORI.ESTADAO.COM.BR](https://estadaori.estado.com.br)

ESTADÃO 150

ESTADÃO RI

107.3

ESTADÃO BLUE STUDIO

AGÊNCIA ESTADO

broadcast

