

VY3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**CNPJ: 33030514000149**

Balancos patrimoniais levantados em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

Ativo	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	31/12/2023	31/12/2022
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	166.956	58.311	Fornecedores	3.494.631	4.131.387
Aplicações financeiras	-	-	Salários, encargos sociais e benefícios	32.691	10.210
Contas a receber	37.527.230	7.791.515	Empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-
Imóveis a comercializar	17.452.116	16.122.669	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Tributos correntes e a recuperar	11.169	10.477	Obrigações por compra de terrenos	1.109.000	1.109.000
Dividendos a receber	-	-	Adiantamentos de clientes	5.633.483	5.731.477
Créditos com partes relacionadas	-	-	Tributos correntes a recolher	1.439.463	614.751
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Dividendos a pagar	-	-
Demais ativos	225.553	76.873	Débitos com partes relacionadas	-	-
Total do ativo circulante	55.383.025	24.059.845	Provisões	-	-
			Demais obrigações	2.522.869	622.186
			Total do passivo circulante	14.232.137	12.219.011
Não circulante			Não circulante		
Aplicações financeiras	-	-	Empréstimos, financiamentos e debêntures	27.436.568	13.148.097
Contas a receber	-	22.503.558	CRI - Certificados de Recebíveis Imobiliários	-	-
Imóveis a comercializar	-	-	Obrigações por compra de terrenos	-	-
Tributos a recuperar	-	-	Adiantamentos de clientes	-	-
Créditos com partes relacionadas	9.516.482	5.940.280	Tributos diferidos	-	900.142
Depósitos e bloqueios judiciais	-	-	Débitos com partes relacionadas	73.632	5.817.000
Demais ativos	-	162.417	Provisões	-	-
Investimentos	-	-	Demais obrigações	238.928	1.542.701
Propriedades para investimentos	-	-	Total do passivo não circulante	27.749.128	21.407.939
Imobilizado	397.196	1.473.842			
Intangível	-	-	Patrimônio líquido atribuído aos controladores		
Total do ativo não circulante	9.913.679	30.080.097	Capital social	14.412.994	14.412.994
			AFAC	-	-
			Reservas de capital	-	-
			Reservas de lucros	-	-
			Lucros acumulados	8.902.443	6.099.998
			Ajustes de avaliação patrimonial	-	-
			Outros resultados abrangentes	-	-
				23.315.438	20.512.992
Total do ativo	65.296.703	54.139.942	Total do passivo e patrimônio líquido	65.296.703	54.139.942

Rodrigo Borges Silva
Contador
CPF/MF nº 117.814.488-76
CRC 1SP190442/O-1

VY3 EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA

CNPJ: 33030514000149

Demonstrações do resultado para os períodos findos em 31 de Dezembro de 2023 e 31 de Dezembro de 2022

Em reais

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita líquida de vendas e/ou serviços	17.697.919	33.013.581
Custo das unidades imobiliárias vendidas e dos serviços prestados	(11.917.873)	(23.201.282)
Lucro bruto	<u>5.780.046</u>	<u>9.812.300</u>
Receitas (despesas) operacionais		
Despesas com vendas	(2.083.149)	(1.568.138)
Gerais e administrativas	(135.217)	(90.071)
Outras receitas operacionais	-	113
Outras despesas operacionais	-	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Recuperação de despesas	-	-
Lucro antes do resultado financeiro e dos tributos	<u>3.561.681</u>	<u>8.154.203</u>
Receitas financeiras	25.271	28.272
Despesas financeiras	(438.144)	(733.366)
Resultado financeiro	<u>(412.874)</u>	<u>(705.094)</u>
Lucro antes das tributações	<u>3.148.807</u>	<u>7.449.109</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(207.349)	(227.800)
Diferido	(139.013)	(412.242)
Lucro líquido do exercício	<u><u>2.802.446</u></u>	<u><u>6.809.067</u></u>

Rodrigo Borges Silva
Contador
CPF/MF nº 117.814.488-76
CRC 1SP190442/O-1
