

VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

BALANÇO PATRIMONIAL

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (em milhares de reais)

ATIVO	NOTA	2023	2022
Circulante			
Caixa e Bancos	4	49.417	240.154
Aplicações Financeiras	4	149.719	277
Contas a Receber de Clientes	5	3.150.827	2.917.051
Estoques	6	368.312	233.901
Adiantamentos a Fornecedores	7	92.270	92.222
Impostos a compensar		409	409
Total do Ativo Circulante		3.810.953	3.484.014
Não Circulante			
Contas a Receber de Clientes	5	19.354.090	21.375.789
Total do Ativo Realizável a Longo Prazo		19.354.090	21.375.789
Total do Ativo Não Circulante		19.354.090	21.375.789
TOTAL DO ATIVO		23.165.043	24.859.803

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**BALANÇO PATRIMONIAL**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	NOTA	2023	2022
Passivo Circulante			
Fornecedores		7.327	2.400
Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais	8	26.186	25.043
Impostos Diferidos	9	193.209	180.827
Lucros a Distribuir aos acionistas	10	4.043.408	3.416.431
Distratos de vendas a pagar		4.905	-
Total do Passivo Circulante		4.275.035	3.624.701
Passivo Não Circulante			
Impostos Diferidos	9	1.304.457	1.397.977
Receita Diferida	11	1.576.494	14.368.212
Total do Passivo Não Circulante		2.880.951	15.766.189
Patrimônio Líquido			
Capital Social	12	2.165.000	2.165.000
Adiant. p/Futuro Aum. Capital	13	1.312.427	632.427
Reservas de Lucro	14	12.531.630	2.671.486
Total do Patrimônio Líquido		16.009.057	5.468.913
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		23.165.043	24.859.803

As notas explicativas anexas são parte integrante das demonstrações contábeis

VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

	<u>NOTA</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Receita Operacional Líquida	15	14.574.626	6.555.748
Custo dos Serv./Imóveis Vendidos	16	(831.398)	(1.239.903)
Lucro operacional bruto		13.743.227	5.315.845
Despesas Operacionais	17		
Despesas Comerciais		(50.490)	(15.740)
Despesas gerais e administrativas		(96.598)	(94.673)
Despesas tributárias		(2.165)	(621)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais		(100)	-
Lucro/prejuízo antes das receitas e despesas financeiras		13.593.874	5.204.811
Resultado Financeiro	18		
Receitas financeiras		78.662	57.073
Despesas financeiras		(1.953)	(3.677)
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social		13.670.582	5.258.207
Imposto de renda e contribuição social			
Imposto de Renda		(339.850)	(166.841)
Contribuição Social		(183.873)	(96.707)
		(523.723)	(263.548)
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		13.146.859	4.994.660

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 *(em milhares de reais)*

	NOTA	2023	2022
Lucro Líquido do Exercício		13.146.859	4.994.660
Outros Resultados Abrangentes		0	0
Resultado Abrangente do período	19	<u>13.146.859</u>	<u>4.994.660</u>

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

	NOTA	Capital Social Subscrito	Adto. P/Futuro Aumento de capital	Reserva de Lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		2.165.000	632.427	2.671.486		5.468.913
AFAC - Adiant. p/Fut. Aum. Capital		-	680.000	-	-	680.000
Lucros ou Prejuízos Acumulados		-	-	-	13.146.859	13.146.859
Transf. p/Distribuição de Dividendos		-	-	-	(3.286.715)	(3.286.715)
Transf. p/ Reserva de Lucros		-	-	-	(9.860.144)	(9.860.144)
Reserva de Lucros realizada		-	-	9.860.144	-	9.860.144
Saldos em 31 de dezembro de 2023	20	2.165.000	1.312.427	12.531.630	(0)	16.009.057

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis

VIVENDAS IGARAPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S/A**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO**

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 E 2022 (em milhares de reais)

Atividades operacionais	NOTA	2.023	2.022
Lucro líquido do exercício		13.146.859	4.994.660
		13.146.859	4.994.660
Redução (aumento) nas contas do ativo			
Contas a receber de clientes - Circulante		(233.776)	(245.525)
Contas a receber de clientes - Ñ circulante		2.021.698	1.404.324
Estoques		(134.411)	(155.099)
Outros Créditos		(48)	(92.308)
		1.653.464	911.392
(Redução) aumento nas contas do passivo			
Fornecedores		4.927	2.400
Impostos s/faturamento e retidos		1.143	(150.490)
Impostos diferidos		(81.138)	-
Distratos a pagar		4.905	-
Receita Diferida		(12.791.718)	(4.371.301)
		(12.861.881)	(4.519.391)
		(11.208.418)	(3.607.999)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	21	1.938.442	1.386.660
Atividades de investimento			
Recebimento de Aplicações Financeiras		(149.719)	-
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento		(149.719)	-
Atividades de financiamento			
Distribuição de lucros		(2.659.738)	(2.583.569)
Integralização de Capital		0	711.664
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital		680.000	502.214
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	22	(1.979.738)	(1.369.691)
Efeitos em caixa e equivalentes		(191.015)	16.969
Saldo inicial de caixa e equivalentes		240.431	223.462
Saldo final de caixa e equivalentes		49.417	240.431

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis