

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstrações Financeiras
31 de Dezembro de 2024

Índice

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Balanço patrimonial	1
Demonstração dos resultados.....	3
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	4
Demonstração dos fluxos de caixa.....	5
Demonstração dos resultados abrangentes	6

NOTAS EXPLICATIVAS

1. Contexto operacional.....	7
2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis	7
3. Principais práticas contábeis.....	7
4. Caixa e equivalentes de caixa	9
5. Clientes.....	10
6. Estoque	10
7. Adiantamento a Fornecedores	10
8. Outros Ativos.....	11
9. Empréstimos c/Pessoas Ligadas.....	11
10. Depósito Judiciais.....	11
11. Imobilizado e Intangível.....	11
12. Fornecedores.....	12
13. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais.....	12
14. Impostos Diferidos.....	12
15. Lucros a Distribuir aos acionistas	13
16. Distratos de vendas a Pagar.....	13
17. Outros Passivos	13
18. Capital social	13
19. Reservas de Lucros	13
20. Receita Operacional Líquida.....	14
21. Custo dos Imóveis Vendidos.....	15
22. Despesas Operacionais	15
23. Resultado Financeiro.....	15
24. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL.....	15
25. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	15
26. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos	16
27. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	16

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Balço patrimonial

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	31/12/2024	31/12/2023
ATIVO		
Circulante		
Caixa e Bancos	25.944	10.236
Aplicações Financeiras	2.284	171
Contas a Receber de Clientes	4.995.727	5.549.494
Estoques	2.862.149	3.139.713
Créditos de funcionários	20.008	5.255
Adiantamentos a Fornecedores	67.817	62.147
Impostos a compensar	810	810
Outros ativos	494.392	526.571
Total do Ativo Circulante	8.469.131	9.294.397
Contas a Receber de Clientes	15.443.164	15.035.620
Depósito Judiciais	594.505	551.947
Total do Ativo Realizável a Longo Prazo	16.037.668	15.587.567
Imobilizado e Intangível	374.552	379.304
Total do Ativo Não Circulante	16.412.221	15.966.871
TOTAL DO ATIVO	24.881.352	25.261.268

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Balço patrimonial

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

31/12/2024

31/12/2023

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo Circulante

Fornecedores	130.669	151.358
Salários e encargos sociais	752.182	682.181
Obrigações Fiscais	569.063	565.251
Impostos Diferidos	381.345	445.012
Lucros a Distribuir aos acionistas	1.165.550	1.303.006
Distratos de vendas a pagar	24.252	60.078

Total do Passivo Circulante

3.023.061

3.206.886

Passivo Não Circulante

Provisões LP	1.874.834	1.874.834
Impostos Diferidos	2.755.951	3.199.092

Total do Passivo Não Circulante

4.630.785

5.073.926

Patrimônio Líquido

Capital Social	13.662.100	13.662.100
Adiant. p/Futuro Aum. Capital	18.922.882	12.569.633
Reservas de Lucro	200.000	200.000
Lucros/Prejuízos Acumulados	(15.557.475)	(9.451.277)

Total do Patrimônio Líquido

17.227.507

16.980.456

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

24.881.353

25.261.268

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	31/12/2024	31/12/2023
Receita Operacional Líquida	3.640.266	2.841.870
Custo dos Imóveis Vendidos	(284.620)	(54.112)
Lucro operacional bruto	3.355.646	2.787.758
Despesas Operacionais		
Despesas comerciais	(314.297)	(441.385)
Despesas gerais e administrativas	(8.562.168)	(7.814.232)
Despesas tributárias	(588.617)	(600.387)
Depreciação/Amortização	(108.607)	(97.151)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	-	(1.879.883)
Resultado da equivalência patrimonial	13.600	-
Lucro/prejuízo antes das receitas e despesas financeiras	(6.204.443)	(8.045.280)
Resultado Financeiro		
Receitas financeiras	238.891	201.036
Despesas financeiras	(7.384)	(6.617)
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(5.972.936)	(7.850.861)
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de Renda	(59.982)	(83.455)
Contribuição Social	(73.279)	(47.216)
	(133.260)	(130.670)
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(6.106.197)	(7.981.532)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Individual	Atribuível aos acionistas da controladora				Total
	Capital Social	Subscrito	Adiant. p/Futuro Aum. Capital	Reservas de Lucros Lucros(Prejuízos) Acumulados	
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	13.662.100	12.569.633	200.000	(9.451.277)	16.980.456
AFAC - Adiant. p/Fut. Aum. Capital	-	6.353.249	-	-	6.353.249
Lucros ou Prejuízos Acumulados	-	-	-	(6.106.198)	(6.106.198)
Saldos em 31 de Dezembro de 2024	13.662.100	18.922.882	200.000	(15.557.475)	17.227.507

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	31/12/2024	31/12/2023
Atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	(6.106.198)	(7.981.531)
Depreciação e amortização	108.607	97.151
	(5.997.591)	(7.884.380)
Redução (aumento) nas contas do ativo		
Contas a receber de clientes - Circulante	553.767	46.884
Contas a receber de clientes - Ñ circulante	(407.544)	474.979
Estoques	277.564	54.252
Outros Créditos	(30.802)	(492.416)
	392.986	83.699
(Redução) aumento nas contas do passivo		
Fornecedores	(20.689)	54.220
Impostos s/faturamento e retidos	3.812	(545.764)
Salários, enc. sociais, provisões de férias e 13o salário	70.000	158.877
Provisões impostos	(63.667)	-
Impostos diferidos	(443.141)	-
Distratos a pagar	(35.827)	-
Outros Débitos	-	1.858.456
	(489.512)	1.525.788
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	(6.094.117)	(6.274.892)
Atividades de investimento		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(103.855)	(104.716)
Recebimento de Aplicações Financeiras	(2.113)	757
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(105.968)	(103.959)
Atividades de financiamento		
Distribuição de lucros	(137.456)	-
Adiantamento . p/Futuro Aumento de Capital.	6.353.249	6.205.628
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	6.215.793	6.205.628
Efeitos em caixa e equivalentes	15.708	(173.223)
Saldo inicial de caixa e equivalentes	10.236	183.459
Saldo final de caixa e equivalentes	25.944	10.236

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Demonstração do resultado abrangente

Exercícios findos em Dezembro de 2024 e 2023

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

	31/12/2024	31/12/2023
Lucro líquido do exercício	(6.106.198)	(7.981.531)
Lucro líquido total do período	(6.106.198)	(7.981.531)
Resultado Abrangente do período	(6.106.198)	(7.981.531)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

1. Contexto operacional

A Vicol do Brasil S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Lavras, estado de Minas Gerais, constituída em 12 de julho de 1979, cuja atividade exclusiva é a de Loteamento de Imóveis Próprios.

Durante o ano de 2024, a empresa não executou nenhuma obra, mantendo apenas o controle da carteira de recebimento dos empreendimentos já concluídos em anos anteriores.

2. Apresentação das Demonstrações Financeiras e principais políticas contábeis

Apresentação das demonstrações financeiras

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as normas aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

As demonstrações financeiras apresentadas foram elaboradas com observância às disposições da Lei 6.404/76 e suas alterações, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CPC), as quais abrangem a Legislação Societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

3. Principais práticas contábeis

3.1 - Reconhecimento da Receita

A Companhia adota o CPC 47 (IFRS 15) – “Receitas de Contratos com Clientes”, 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 fechadas brasileiras do setor de imobiliário. Houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 no resultado do exercício de 2020. 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 ou ao longo do tempo, 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.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de venda imobiliária, seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios: (i) 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. (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, são contabilizadas como contas a receber, 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.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

3.2 - Distratos

O Grupo reconhece uma provisão para distratos quando identifica riscos relacionados ao não recebimento dos fluxos de caixa esperados.

3.3 - Tributação

A Companhia apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL), com base no lucro presumido. Nesta sistemática, o resultado para fins de IRPJ e CSLL é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são 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 IRPJ e 9% para CSLL), resultando em uma alíquota total de 6,73% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 3,08% para IRPJ e CSLL e 3,65% para PIS e COFINS.

A Companhia adota, como facultada pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado da venda de lotes e para tributação de receitas financeiras.

Impostos diferidos

O imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS diferidos, são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no CPC 32 – Tributos sobre o Lucro, sobre as diferenças entre ativos e passivos, quando aplicável, reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando os respectivos impostos forem realizados.

Os impostos diferidos passivos, referem-se essencialmente a efeitos tributários sobre o montante de vendas de lotes ainda não recebidos.

3.4 - Instrumentos Financeiros

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Os ativos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes os quais foram adquiridos e disponibilizados.

Os passivos circulantes e não circulantes, são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias de acordo com as condições contratuais.

São classificados como ativo e passivo circulante, quando estiver mantido essencialmente com finalidade de ser negociado ou deve ser liquidado no período de até doze meses após a data do balanço.

3.5 - Demonstração dos Resultados Abrangentes - DRA

A Companhia elabora demonstração dos resultados abrangentes (DRA), nos termos do pronunciamento técnico CPC 26 (R1), a qual é apresentada como parte integrante das demonstrações financeiras, conforme práticas contábeis adotadas no Brasil.

4. Caixa e equivalentes de caixa

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa

Conforme determina a Resolução do CFC No. 1.296/10 (NBC –TG 03) – Demonstração do Fluxo de Caixa e Resolução do CFC No. 1.376/11 (NBC TG 26) – Apresentação Demonstrações Contábeis, os valores contabilizados neste sub-grupo representam moeda em caixa e depósitos à vista em conta bancária, bem como os recursos que possuem as mesmas características de liquidez de caixa e de disponibilidade imediata ou até 90 (noventa) dias e que estão sujeitos a insignificante risco de mudança de valor.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Caixa Geral	107	110
Bancos c/movimento	25.836	10.126
Aplicações Financeiras	2.284	171
Total	28.227	10.407

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

5. Clientes

5.1 - Clientes

O contas a receber de clientes são registradas pelo valor registrado nos contratos de venda e de alugueis, com os devidos reajustes anuais e variações positivas e/ou negativas em virtude de aditivos contratuais. Houve uma redução de aproximadamente 0,99% comparando com o exercício de 2023, em função da redução das vendas de loteamentos e também em virtude dos reajustes contratuais.

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Clientes Imóvel Vendido	4.862.729	5.415.304
Cliente Imóvel Vendido (Rec.Recon) C. Prazo	287.690	287.690
Aluguéis a Receber	20.207	21.399
Clientes por Serviço	50	-
(-) Dep. Ident. Receita Receb. Cliente	(168.997)	(168.997)
(-) D.I. - Rec. Reconhecida a vincular	(5.903)	(5.903)
Total Circulante	4.995.776	5.549.494
Não Circulante	15.443.114	15.035.620
Total Clientes Curto e Longo Prazo	20.438.891	20.585.114

6. Estoque

6.1 – Estoques

Os estoques estão registrados pelo custo original de aquisição e construção dos empreendimentos. O total em 31 de dezembro de 2024, representa o total do saldo de lotes concluídos e terrenos (terra nua).

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Lotes em desenvolvimento/concluídos	2.570.946	2.850.839
Edificações concluídas	291.203	288.874
Total	2.862.149	3.139.713

7. Adiantamento a Fornecedores

7.1 – Adiantamento a Fornecedores

Os adiantamentos a fornecedores referem-se a valores pagos antecipadamente com o objetivo de assegurar o fornecimento de insumos, materiais, serviços e itens de reposição essenciais às operações da companhia. Esses adiantamentos são registrados como ativos até a efetiva entrega dos bens ou prestação dos serviços contratados.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

8. Outros Ativos

8.1 – Outros Ativos

O principal valor registrado neste grupo refere-se a créditos de IPTU que a companhia detém junto a seus clientes, decorrentes da aquisição de lotes cujos tributos não foram quitados pelos compradores. Em 31 de dezembro, o saldo correspondente era de R\$ 449 mil.

9. Empréstimos c/Pessoas Ligadas

9.1 – Empréstimos c/Pessoas Ligadas

Refere-se a empréstimos concedidos pela Companhia e realizáveis a longo prazo da data do Balanço Patrimonial. Não há registros de ajustes para perdas. Na data do balanço, estão apresentados pelos seus reconhecimentos iniciais, deduzidos das amortizações das parcelas de principal.

10. Depósito Judiciais

10.1 – Depósito Judiciais

Existem situações em que a Companhia contesta a legitimidade de determinados passivos ou ações judiciais propostas contra si. Nesses casos, por determinação judicial ou por decisão estratégica da administração, os valores discutidos podem ser depositados em juízo, sem que isso represente, necessariamente, a liquidação do passivo ou o reconhecimento da obrigação.

11. Imobilizado e Intangível

11.1 – Imobilizado e Intangível

Bens	31/12/2023	Adições	Transferências /Baixas	31/12/2024
Móveis e Utensílios	339.459	35.499	0,00	374.958
Veículos/Caminhões	63.752	0,00	-	63.752
Equipamentos de Informática	773.734	68.356	-	842.090
Total do Imobilizado	1.176.945	103.855	-	1.280.800
Deprec. Acumulada	(797.744)	-	(108.504)	(906.248)
Total do Imobilizado Líquido	379.201	103.855	(108.504)	374.552

O imobilizado está registrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada. As movimentações ocorridas no exercício, são oriundas de aquisições, alienações e baixas por inservibilidade.

12. Fornecedores

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

12.1 – Fornecedores

O total de R\$ 130.669 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 151.358 mil em 31 de dezembro de 2023), refere-se à liquidação de despesas com fornecedores, relativas às aquisições, manutenções, serviços e equipamentos para realização das atividades da Companhia.

13. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais

13.1 – Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais

O total de R\$ 1.321.244 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 1.247.432 milhões em 31 de dezembro de 2023), refere-se aos valores apropriados relativos a salários, remunerações, benefícios assistenciais a pagar, encargos sociais a pagar, apropriações mensais por competência, para pagamento de férias e respectivos encargos sociais e obrigações fiscais com a União e Municípios, com vencimentos no mês seguinte.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Salários a Pagar	162.341	130.834
Rescisões a Pagar	2.646	3.539
Férias	329.862	316.293
Outras verbas salariais a pagar	1.257	-
Encargos Sociais a Pagar	256.076	229.057
Benefícios e Contrib. Assistenciais	-	2.458,00
Tributos Federais s/Faturamento a Pagar	543.281	543.839,37
Impostos retidos a Pagar	25.782	21.411
Total	1.321.240	1.247.431

14. Impostos Diferidos

14.1 – Impostos Diferidos

O total de R\$ 3.137.296 milhões em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 3.644.104 milhões em 31 de dezembro de 2023), refere-se a provisão de impostos federais (PIS/COFINS/IRPJ/CSLL), sobre a carteira ainda não recebida de clientes, relativo aos contratos de venda.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Cofins	167.021	191.088
Pis	36.188	41.402
IRPJ	111.029	134.389
CSLL	67.107	78.131
Total do Circulante	381.345	445.012
Não Circulante	2.755.951	3.199.092
Total Curto e Longo Prazo	3.137.296	3.644.104

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

15. Lucros a Distribuir aos acionistas

15.1 - Lucros a Distribuir aos acionistas

A Companhia reconhece no passivo os lucros a serem distribuídos aos acionistas, após a constituição das reservas de lucros aprovadas em Assembleia Geral Ordinária (AGO). No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, não houve destinação de lucros aos acionistas, em razão do prejuízo apurado no período.

16. Distratos de vendas a Pagar

16.1 – Distratos de vendas a Pagar

Refere-se a valores decorrentes de distratos de unidades imobiliárias solicitados por clientes, cujas condições foram negociadas administrativa ou judicialmente com a Companhia. De acordo com os termos contratuais e a negociação firmada, os valores a serem restituídos podem ser pagos à vista ou de forma parcelada.

17. Outros Passivos

17.1 – Outros passivos

Representa valores reconhecidos como provisões para prováveis desembolsos futuros relacionados a processos judiciais de natureza trabalhista e cível, em conformidade com os critérios de reconhecimento estabelecidos pelo CPC 25 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes.

18. Capital social

18.1 - Capital social

O capital social subscrito atualmente é representado por 13.662.100 ações, sendo todas ordinárias e nominativas, totalizando R\$ 13.662 milhões, totalmente integralizadas.

AFAC – Adiant. p/Futuro Aum. Capital

Nesta conta estão registrados os recursos recebidos dos acionistas, até o fim do exercício de 2024, a título de suprir as despesas operacionais da companhia.

19. Reservas de Lucros

19.1 - Reservas de Lucros

Reserva Legal

A constituição da reserva legal é obrigatória, nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até que atinja 20% do capital social. Sua finalidade é assegurar a integridade do capital da Companhia, sendo sua utilização restrita à compensação de prejuízos ou ao aumento do capital social, conforme estabelecido em lei.

Até 31 de dezembro de 2024, a Companhia já havia constituído integralmente o limite máximo exigido para a reserva legal, não sendo necessárias novas destinações de lucros para essa finalidade no exercício.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Prejuízos Acumulados

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia apresentou prejuízos acumulados no montante de R\$ 15.557.475 (prejuízo acumulado de R\$ 9.451.277 em 31 de dezembro de 2023).

Os valores refletem os resultados negativos dos exercícios, oriundos das atividades operacionais da Companhia, incluindo: resultado líquido das Receitas de com venda de lotes, Prestação de Serviços e alugueis, menos as Despesas Operacionais (Pessoal e Despesas Comerciais Administrativas), despesas tributárias, depreciação/amortização, provisão para contingências judiciais, provisão para risco de crédito e o resultado financeiro.

20. Receita Operacional Líquida

20.1 - Receita Operacional Líquida

As receitas de vendas de unidades imobiliárias, de serviços e aluguéis são oriundas dos contratos de venda e de aluguéis junto aos clientes. Os totais incluindo as deduções em dezembro de 2024 e 2023, foram de R\$ 3.653.866 e R\$ 2.841.870 respectivamente.

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita das Unid. Imob. Vendidas	6.444.478	3.882.329
Receita de Aluguéis	229.250	229.597
Receita de Prest. de Serviço	56.314	41.988
(-) Provisão p/Risco de Crédito	(2.430.716)	(883.022)
(-) Deduções da Receita Bruta	(659.060)	(429.022)
Total	3.640.266	2.841.870

Quanto as Deduções da Receita Bruta, elas estão representadas pelos impostos legais COFINS, PIS, ISSQN e Devoluções de Vendas.

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
(-) Devolução de Vendas	(514.690)	(285.972)
(-) COFINS	(189.255)	(117.576)
(-) PIS	(41.006)	(25.475)
Provisão Imposto p/Risco de Crédito	85.891	-
Total	(659.060)	(429.022)

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

21. Custo dos Imóveis Vendidos

21.1 – Custo dos Imóveis Vendidos

Representa as baixas dos valores dos estoques, relativo aos imóveis vendidos, tanto das obras acabadas, como as obras em andamento pelo método POC.

22. Despesas Operacionais

22.1 - Despesas Operacionais

Compreendem-se as despesas com pessoal, comerciais, administrativas, tributárias e de equivalência patrimonial, necessárias à manutenção das atividades da Companhia, conforme segue:

<u>Descrição</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Despesas Comerciais	(314.297)	(441.385)
Despesas Gerais e Administrativas	(8.562.168)	(7.814.232)
Despesas Tributárias	(588.617)	(600.385)
Depreciação/Amortização	(108.607)	(97.151)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	0,00	(1.879.883)
Total	(9.573.689)	(10.833.036)

23. Resultado Financeiro

23.1 – Resultado Financeiro

Esse sub-grupo representa as despesas com juros pagos e receita de juros sobre as parcelas vencidas de clientes, remuneração de aplicações financeiras e outras despesas e receitas financeiras.

24. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

24.1 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foi elaborada em conformidade com as disposições do Pronunciamento Técnico CPC 26 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis, evidenciando as alterações ocorridas nas contas que compõem o grupo do patrimônio líquido da Companhia.

A DMPL contempla as movimentações ocorridas até 31 de dezembro de 2024, bem como as modificações verificadas até 31 de dezembro de 2023, incluindo lucros ou prejuízos apurados, destinações estatutárias, constituições de reservas, aportes dos acionistas e outros eventos patrimoniais relevantes.

25. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

25.1 – Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03(R2), a VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

Vicol Do Brasil Empreendimentos Imobiliários S/A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo negativo de R\$ 6.094.117 milhões (R\$ 6.274.892 milhões negativos em 31 de dezembro de 2023) e referem-se aos resultados das variações apresentadas até o mês de dezembro de 2024 e 2023, das principais atividades da Companhia.

26. Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos

26.1 – Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos

O Fluxo de Caixa das Atividades de Investimentos em 31 de dezembro de 2024, apresenta o saldo negativo de R\$ 105.968 mil (R\$ 103.959 mil em 31 de dezembro de 2023) e representa as aplicações no ativo imobilizado e rendimentos em aplicações financeiras.

27. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

27.1 – Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo positivo de R\$ 6.215.793 milhões (R\$ 6.205.628 milhões em 31 de dezembro de 2023) e representa os pagamentos de dividendos ao acionista e aporte de capital.