

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE 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.....	9
6. Estoque	9
7. Adiantamento a Fornecedores	10
8. Outros Ativos.....	10
9. Fornecedores.....	10
10. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais.....	10
11. Impostos Diferidos.....	10
12. Lucros a Distribuir aos acionistas	11
13. Distratos de vendas a Pagar.....	11
14. Receita de venda diferida.....	11
15. Capital social	12
16. Reservas de Lucros	12
17. Receita Operacional Líquida.....	12
18. Custo dos Imóveis Vendidos.....	13
19. Despesas Operacionais	13
20. Resultado Financeiro.....	14
21. Demonstração dos Resultados Abrangentes – DRA	14
22. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL.....	14
23. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais	14
24. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	15

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Balanço 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	35.521	49.417
Aplicações Financeiras	163.992	149.719
Contas a Receber de Clientes	2.985.946	3.150.827
Estoques	187.730	368.312
Adiantamentos a Fornecedores	92.270	92.270
Impostos a compensar	409	409
Total do Ativo Circulante	3.465.868	3.810.954
Não Circulante		
Contas a Receber de Clientes	18.212.310	19.354.090
Total do Ativo Não Circulante	18.212.310	19.354.090
TOTAL DO ATIVO	21.678.178	23.165.044

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE 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	78	7.327
Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais	28.586	26.186
Impostos Diferidos	143.443	193.209
Lucros a Distribuir aos acionistas	4.000.000	4.043.408
Distratos de vendas a pagar	8.089	4.905

Total do Passivo Circulante

4.180.196

4.275.035

Passivo Não Circulante

Impostos Diferidos	1.289.903	1.304.457
Receita Diferida	1.560.046	1.576.494

Total do Passivo Não Circulante

2.849.949

2.880.951

Patrimônio Líquido

Capital Social	2.165.000	2.165.000
Adiant. p/Futuro Aum. Capital	1.678.880	1.312.427
Reservas de Lucro	10.804.153	12.531.630

Total do Patrimônio Líquido

14.648.033

16.009.057

TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

21.678.178

23.165.043

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE 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	1.872.585	14.574.626
Custo dos Serv./Imóveis Vendidos	(562.394)	(831.398)
Lucro operacional bruto	1.310.191	13.743.228
Despesas Operacionais		
Despesas Comerciais	(4.180)	(50.490)
Despesas gerais e administrativas	(104.752)	(96.598)
Despesas tributárias	(113)	(2.165)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	-	(100)
Lucro/prejuízo antes das receitas e despesas financeiras	1.201.146	13.593.875
Resultado Financeiro		
Receitas financeiras	109.677	78.662
Despesas financeiras	(2.189)	(1.953)
Lucro/prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	1.308.634	13.670.584
Imposto de renda e contribuição social		
Imposto de Renda	(49.126)	(339.850)
Contribuição Social	(14.910)	(183.873)
	(64.036)	(523.723)
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.244.598	13.146.861

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE 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

	Capital Social Subscrito	Adito. p/Futuro Aumento de capital	Reserva de Lucro	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	2.165.000	1.312.427	12.531.630	-	16.009.057
AFAC - Adiant. p/Fut. Aum. Capital	-	366.453	-	-	366.453
Lucros ou Prejuízos do exercício	-	-	-	1.244.599	1.244.599
Transf. p/Distribuição de Dividendos	-	-	(2.660.926)	(311.150)	(2.972.076)
Transf. p/ Reserva de Lucros	-	-	-	(933.449)	(933.449)
Reserva de Lucros realizada	-	-	933.449	-	933.449
Saldos em 31 de dezembro de 2024	2.165.000	1.678.880	10.804.153	-	14.648.033

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE 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	1.244.599	13.146.859
	1.244.599	13.146.859
Contas a receber de clientes - Circulante	164.881	(233.776)
Contas a receber de clientes - Ñ circulante	1.141.780	2.021.698
Estoques	180.581	(134.411)
Outros Créditos	-	(48)
	1.487.243	1.653.464
Fornecedores	(7.250)	4.927
Impostos s/faturamento e retidos	2.400	1.143
Impostos diferidos	(64.320)	(81.138)
Distratos a pagar	3.184	4.905
Receita Diferida	(16.448)	(12.791.718)
	(82.433)	(12.861.881)
Caixa líquido utilizado nas atividades operacionais	2.649.409	1.938.442
Atividades de investimento		
Recebimento de Aplicações Financeiras	(14.273)	(149.719)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimento	(14.273)	(149.719)
Atividades de financiamento		
Distribuição de lucros	(3.015.484)	(2.659.738)
Adiantamento . p/Futuro Aumento de Capital.	366.453	680.000
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	(2.649.031)	(1.979.738)
Efeitos em caixa e equivalentes	(13.895)	(191.015)
Saldo inicial de caixa e equivalentes	49.417	240.431
Saldo final de caixa e equivalentes	35.521	49.417

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE 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	1.244.599	13.146.859
Lucro líquido total do período	1.244.599	13.146.859
Resultado Abrangente do período	1.244.599	13.146.859

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

1. Contexto operacional

A Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Lavras, estado de Minas Gerais, constituída em 04 de dezembro de 2019, cuja atividade exclusiva é a de Loteamento de Imóveis Próprios e compra e venda de imóveis próprios.

A companhia começou a realizar suas atividades, somente no ano de 2021, com a execução de um empreendimento no município de Igarapé/MG.

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 6 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 adotou o CPC 47 – “Receitas de Contratos com Clientes”, a partir de 1º de janeiro de 2020, 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.

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

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

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.

- **Distratos**

O Grupo constitui provisão para distratos, quando identifica riscos de entrada de fluxos de caixa.

- **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.

Impostos diferidos

O imposto de renda, contribuição social, PIS e COFIN 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.

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.

3.2 - Instrumentos Financeiros

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

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

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.

4. Caixa e equivalentes de caixa

4.1 - Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa são avaliados ao custo e compreendem dinheiro em caixa, depósitos bancários a vista, investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e com risco insignificante de mudança de valor, acrescidos rendimentos auferidos até a data do balanço, não superando o valor de mercado. Os instrumentos financeiros ativos são representados, substancialmente, por certificados de depósitos bancários de alta liquidez.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Caixa Geral	-	-
Bancos c/movimento	35.521	49.417
Aplicações Financeiras	163.992	149.719
Total	199.513	199.135

5. Clientes

5.1 - Clientes

As contas a receber de clientes curto e longo são reconhecidas com base nos valores pactuados em contratos de venda de unidades imobiliárias, já considerando os reajustes anuais previstos contratualmente, bem como eventuais variações decorrentes de aditivos contratuais.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Clientes Imóvel Vendido	2.987.758	3.151.027
(-) D.I. - Rec. Reconhecida a vincular	(1.813)	(200)
Total Circulante	2.985.946	3.150.827
Não Circulante	18.212.310	19.354.090
Total Clientes Curto e Longo Prazo	21.198.256	22.504.917

6. Estoque

6.1 – Estoques

Os estoques estão registrados pelo custo de aquisição dos terrenos e pelo custo incorrido na construção dos empreendimentos, incluindo materiais, mão de obra direta, encargos e outros custos diretamente atribuíveis à execução das obras, conforme previsto no Pronunciamento Técnico CPC 16 (R1).

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Lotes em desenvolvimento/concluídos	187.730	368.312
Total	187.730	368.312

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

7. Adiantamento a Fornecedores

7.1 – Adiantamento a Fornecedores

Os adiantamentos a fornecedores referem-se a valores pagos antecipadamente com o objetivo de garantir o fornecimento de insumos, materiais, prestação de serviços e reposição de itens necessários à continuidade das atividades operacionais da Companhia.

8. Outros Ativos

8.1 – Outros Ativos

O saldo de R\$ 409 reais em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 409 reais em 31 de dezembro de 2023) refere-se a tributos a recuperar junto aos órgãos públicos, oriundos de créditos fiscais reconhecidos pela Companhia.

9. Fornecedores

9.1 – Fornecedores

O total de R\$ 78 reais em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 7.327 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.

10. Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais

10.1 – Obrigações Sociais, Trabalhistas e Fiscais

O total de R\$ 28.586 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 26.186 mil 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.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Tributos Federais s/Faturamento a Pagar	28.146	25.494
Impostos retidos a Pagar	440	692
Total	28.586	26.186

11. Impostos Diferidos

11.1 – Impostos Diferidos

O total de R\$ 143.443 mil em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 193.209 mil 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.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Cofins	70.052	92.485
Pis	15.181	20.041
IRPJ	34.132	47.841
CSLL	24.078	32.843
Total do Circulante	143.443	193.209
Não Circulante	1.289.903	1.304.457
Total Curto e Longo Prazo	1.433.346	1.497.666

12. Lucros a Distribuir aos acionistas

12.1 - Lucros a Distribuir aos acionistas

A empresa reconhece no passivo, lucros a serem pagos aos acionistas, após constituição de reservas de lucros, aprovadas na AGO. No exercício de 2024, foi destinado o montante de R\$ 2.972.076 milhões à distribuir ao acionista.

13. Distratos de vendas a Pagar

13.1 – Distratos de vendas a Pagar

Os valores registrados referem-se a montantes já negociados, tanto em esfera administrativa quanto judicial, com clientes que solicitaram o distrato de contratos de aquisição de unidades imobiliárias junto à Companhia.

Conforme as cláusulas contratuais e os termos definidos nas negociações de distrato, os valores a devolver poderão ser restituídos de forma integral à vista ou parceladamente, observando-se os prazos e condições acordados entre as partes.

14. Receita de venda diferida

14.1 - Receita de venda diferida

São registradas nesse grupo, os valores relativos à venda de imóveis da Companhia e de parceiros e seus respectivos impostos, onde a obra ainda está em andamento até o final do exercício de 2024. Os valores são registrados, conforme o percentual de execução e/ou conclusão da obra (método POC).

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Receita Diferida Obras não acabadas da Companhia	1.676.162	1.691.633
Impostos s/venda obras não acabadas	(116.116)	(115.139)
Total da Receita Diferida	1.560.046	1.576.494

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

15. Capital social

15.1 - Capital social

O capital social subscrito atualmente é representado por 2.165.000 (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil) ações, sendo todas ordinárias e nominativas totalmente integralizadas.

15.2 - AFAC – Adiant. p/Futuro Aum. Capital

Nesta conta estão registrados os recursos recebidos dos acionistas até o final do exercício de 2024, a título de investimentos destinados à expansão das atividades da empresa.

16. Reservas de Lucros

16.1 - Reservas de Lucros

Reserva Legal

A constituição da reserva legal é obrigatória, conforme previsto no artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até que atinja o limite de 20% do capital social.

Essa reserva tem por finalidade assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para a compensação de prejuízos ou para o aumento do capital social, conforme determina a legislação vigente.

Reserva de Lucros a Realizar

A reserva de lucros a realizar é constituída com o objetivo de evidenciar a parcela do lucro líquido do exercício reconhecida contabilmente, mas ainda não realizada financeiramente, nos termos do artigo 197 da Lei nº 6.404/76.

Essa reserva tem por finalidade evitar a distribuição de lucros que não tenham sido efetivamente realizados em caixa, preservando a liquidez da Companhia.

Em 31 de dezembro de 2024, a Companhia constituiu reserva de lucros a realizar no montante de R\$ 10.371,153 milhões.

17. Receita Operacional Líquida

17.1 - Receita Operacional Líquida

As receitas de vendas de unidades imobiliárias e aluguéis são oriundas dos contratos de venda junto aos clientes. Os totais já considerando as deduções legais em dezembro de 2024 e 2023, foram de R\$ 1.872.585 milhões e R\$ 14.574.625 milhões respectivamente.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Receita das Unid. Imob. Vendidas	1.196.908	16.930.057
Receita de Prest. de Serviços	32.553	6.581
(-) Provisão p/Risco de Crédito	718.222	(1.740.989)
(-) Deduções da Receita Bruta	(75.097)	(621.024)
Total	1.872.585	14.574.626

As deduções da receita bruta estão representadas pelos tributos incidentes sobre as operações de vendas e serviços, bem como pelas devoluções de vendas ocorridas no período.

Em conformidade com a legislação vigente, foram consideradas as deduções relativas à COFINS, PIS, ISSQN e às devoluções de vendas. Esses valores são reconhecidos como redutores da receita bruta, compondo a receita líquida apresentada nas demonstrações contábeis, em conformidade com os princípios contábeis.

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
(-) COFINS	(39.791)	(510.430)
(-) PIS	(8.621)	(110.593)
Provisão Imposto p/Risco de Crédito	(26.685)	-
Total	(75.097)	(621.024)

18. Custo dos Imóveis Vendidos

18.1 – Custo dos Imóveis Vendidos

O custo das unidades vendidas representa as baixas dos valores registrados em estoques, correspondentes aos imóveis vendidos no período.

Esses custos incluem tanto os valores relativos a obras concluídas, quanto os valores de obras em andamento, reconhecidos com base no método da porcentagem de conclusão (POC), conforme os critérios estabelecidos pelo CPC 17 – Contratos de Construção e CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente.

19. Despesas Operacionais

19.1 - Despesas Operacionais

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

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

Descrição	31/12/2024	31/12/2023
Despesas Comerciais	(4.180)	(50.490)
Despesas Gerais e Administrativas	(104.752)	(96.596)
Despesas Tributárias	(113)	(2.165)
Outras (Despesas) Receitas Operacionais	-	(100)
Total	(109.045)	(149.352)

20. Resultado Financeiro

20.1 – 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.

21. Demonstração dos Resultados Abrangentes – DRA

21.1 – 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.

22. Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

22.1 – Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido – DMPL

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) foi elaborada em conformidade com as disposições do CPC 26 (R1) e evidencia as alterações ocorridas nas contas do Patrimônio Líquido até 31 de dezembro de 2024, bem como as modificações verificadas até 31 de dezembro de 2023.

23. Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

23.1 – Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais

De acordo com a Lei 11.638/2007 e CPC 03(R2), a Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A, apresenta a Demonstração dos Fluxos de Caixa – DFC, pelo método indireto.

O Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo positivo de R\$ 2.649.409 milhões (R\$ 1.938.442 mil positivo 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.

Vivendas Igarapé Empreendimentos Imobiliários SPE S.A

Notas Explicativas às demonstrações financeiras

31 de Dezembro de 2024

(Saldo em R\$ sem casas decimais)

24. Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

24.1 – Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento

O Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento em 31 de dezembro de 2024, apresenta um saldo negativo de R\$ 2.649.031 milhões (R\$ 1.979.738 mil negativo em 31 de dezembro de 2023) e representa os pagamentos de dividendos aos acionistas e aporte de capital.