

Demonstrações Financeiras

Viagam Imóveis S/A

31 de dezembro 2025

VIAGAM IMOVEIS S/A
CNPJ 05.466.561/0001-02

BALANÇO PATRIMONIAL EM
31 de dezembro de 2024 e 2025
(Em R\$ mil)

ATIVO	Nota	2025	2024	PASSIVO	Nota	2025	2024
Circulante				Circulante			
Disponibilidades e valores equivalentes		5,92	99,88	Fornecedores		62,70	127,03
Aplicações Financeiras	3.b	7,28	75,20	Salários, provisões e encargos sociais		41,40	39,78
Tributos a Compensar		75,20	0,96	Financiamentos		23,06	92,24
Total do ativo circulante		88,40	176,04	Total do passivo circulante		127,16	259,05
Não circulante				Patrimônio líquido			
Realizável a longo prazo		302,22	301,01	Capital social	4.a	11.540,00	11.540,00
Aplicações Financeiras	3.b	1,22	0,01	Adiant. Aumento de Capital	4.b	232,50	232,00
Devedores Diversos		301,00	301,00	Reserva de Lucros		197,02	218,69
Investimentos		0,65	0,38	Reserva legal	4.c	76,83	0,00
Imobilizado	3.c	11.782,24	11.772,31				
Total do ativo não circulante		12.085,11	12.073,70	Total do Patrimônio Líquido		12.046,35	11.990,69
Total do ativo		12.173,51	12.249,74	Total do passivo		12.173,51	12.249,74

VIAGAM IMOVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31 de dezembro de 2024 e 2025 (Em R\$ mil)

	Nota 3.a	
	2025	2024
Receita operacional bruta	2.200,22	2.551,42
Menos: deduções s/ receitas	(80,31)	(93,13)
Receita Operacional Líquida	2.119,91	2.458,29
Custo Unidade Imobiliária Vendida	(0,00)	(794,38)
Resultado Bruto	2.119,91	1.663,91
Despesas/Receitas operacionais	(224,12)	(354,19)
Despesas administrativas	(164,01)	(171,58)
Despesas Tributárias	(60,11)	(62,00)
Outras despesas	(0,00)	(121,69)
Outras receitas	0,00	1,08
Resultado antes das Receitas e Despesas Financeiras	1.895,79	1.309,72
Receitas Financeiras	1,78	20,67
Despesas financeiras	(9,49)	(22,32)
Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro	1.888,08	1.308,07
Imposto de renda	(152,37)	(160,08)
Contribuição Social	(63,49)	(67,78)
Resultado líquido do exercício	1.672,22	1.080,21

VIAGAM IMOVEIS S/A**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMONIO LIQUIDO EM
31 de dezembro de 2024 e 2025
(Em R\$ mil)**

	Nota 4.a	Nota 4.c		
	Capital social	Reserva Legal	Lucros Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2023	11.594,00	0,00	1.042,08	12.636,08
Aumento de Capital Social	178,00	-	-	178,00
Lucro Líquido n/ exercício	-	-	1.080,21	1.080,21
Lucros Distribuídos n/ exercício	-	-	(1.903,60)	(1.903,60)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	11.772,00	0,00	218,69	11.990,69
Aumento de Capital Social	0,50	-	-	0,50
Lucro Líquido n/ exercício	-	-	1.672,22	1.672,22
Lucros Distribuídos n/ exercício	-	-	(1.617,06)	(1.617,06)
Reserva Legal	-	76,83	(76,83)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2025	11.772,50	76,83	197,02	12.046,35

VIAGAM IMOVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

31 de dezembro de 2024 e 2025

(Em R\$ mil)

	Nota 3.d	
	2025	2024
	Não auditado	Não auditado
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	1.672,22	1.080,21
Variações nos ativos e passivos		
Redução (aumento) em outros ativos circulantes	0,96	(9,54)
Aumento (redução) em fornecedores	(64,33)	122,70
Aumento (redução) em obrigações sociais	0,12	0,11
Aumento (redução) em contas a pagar	1,50	(29,32)
	(61,75)	83,95
Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais	1.610,47	1.164,16
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aplicações Financeiras	(8,76)	(0,28)
Ativo Imobilizado	(9,93)	609,19
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimentos	(18,69)	608,91
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Aumento de Capital Social	0,50	178,00
Financiamento Bancário	(69,18)	0,00
Dividendos pagos	(1.617,06)	(1.903,60)
Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos	(1.685,74)	(1.725,60)
Varição líquida no exercício	(93,96)	47,47
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	99,88	52,41
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	5,92	99,88

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

VIAGAM IMOVEIS S/A

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

31 de dezembro de 2024 e 2025

(Em R\$ mil)

	2025	Nota 3.e	2024
Resultado Líquido do Exercício	1.672,22		1.080,21
(+/-) Outros Resultado Abrangentes	0,00		0,00
Resultado Abrangente do Exercício	1.672,22		1.080,21

VIAGAM IMOVEIS S/A

NOTAS EXPLICATIVAS AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS Levantadas em 31 de dezembro de 2025

Nota 1 - Contexto Operacional

Viagam Imóveis S/A é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado, constituída em 09/01/2003 e tem sua sede na cidade de Itaúna – MG. Seu objeto social é Incorporação de Empreendimentos Imobiliários, Compra e venda de Imóveis Próprios, Aluguel de Imóveis Próprios.

Nota 2 – Apresentação da Demonstração Contábil

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas conforme a NBC TG 1000 – Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Nota 3 - Sumário das Principais Práticas Contábeis

a) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado pelo regime contábil de caixa e pelo regime fiscal do lucro presumido.

b) Aplicação Financeira

As aplicações financeiras referem-se a aplicações efetuadas em CDB, remunerados pela variação do CDI. Este investimento é efetuado em instituições financeira que atende a requisitos de solidez financeira e confiabilidade, segundo critérios estabelecidos pela Administração.

c) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição.

d) Demonstração do fluxo de caixa

A demonstração do fluxo de caixa foi preparada e está apresentada de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 – Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

e) Demonstração do Resultado Abrangente

A empresa não apresentou receitas, despesas e outras mutações que afetaram o Patrimônio Líquido.

Nota 4 – Patrimônio Líquido

a) Capital Social

O Capital Social subscrito e integralizado, na data do balanço, é composto por 11.540.000 (Onze milhões, quinhentos e quarenta mil) ações ordinárias nominativas no valor de R\$ 11.540.000,00 (Onze milhões, quinhentos e quarenta mil reais).

b) Adiantamento para Aumento de Capital

O saldo da conta Adiantamento para Aumento de Capital, na data do balanço é de R\$ 232.500,00 (duzentos e trinta e dois mil e quinhentos reais).

c) Reserva legal

É constituída em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e o Estatuto Social, na base de 5% do lucro líquido de cada exercício até atingir 20% do capital.

DIRETORIA
GLÁUCIO MOREIRA MACHADO – Diretor

CONTADOR
THIAGO CÍCERO DE FARIA E SILVA
CRC/MG 071.895