

## RECIBO DE ENTREGA DE ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL DIGITAL

### IDENTIFICAÇÃO DO TITULAR DA ESCRITURAÇÃO

<b>NIRE</b> 31300018008	<b>CNPJ</b> 20.698.791/0001-82	
<b>NOME EMPRESARIAL</b> VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		

### IDENTIFICAÇÃO DA ESCRITURAÇÃO

<b>FORMA DA ESCRITURAÇÃO CONTÁBIL</b> Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)	<b>PERÍODO DA ESCRITURAÇÃO</b> 01/01/2022 a 31/12/2022
<b>NATUREZA DO LIVRO</b> DIÁRIO OFICIAL	<b>NÚMERO DO LIVRO</b> 57
<b>IDENTIFICAÇÃO DO ARQUIVO (HASH)</b> 6E.E1.9C.F3.EF.1C.1E.F4.CD.EF.AE.76.03.78.84.78.30.83.76.1D	

### ESTE LIVRO FOI ASSINADO COM OS SEGUINTES CERTIFICADOS DIGITAIS:

QUALIFICAÇÃO DO SIGNATARIO	CPF/CNPJ	NOME	Nº SÉRIE DO CERTIFICADO	VALIDADE	RESPONSÁVEL LEGAL
Contador	90790464691	MONICA MARLEY DUMONT VIEIRA: 90790464691	254119457753846928 2	23/01/2023 a 23/01/2024	Não
Diretor	02587312655	CARLOS EDUARDO DE CARVALHO PEREIRA: 02587312655	254119355112589435 4	28/12/2022 a 28/12/2023	Sim
Pessoa Jurídica (e-CNPJ ou e-PJ)	20698791000182	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S A: 20698791000182	254119458557335530 1	02/03/2023 a 02/03/2026	Não

### NÚMERO DO RECIBO:

6E.E1.9C.F3.EF.1C.1E.F4.CD.EF.AE.  
76.03.78.84.78.30.83.76.1D-7

Escrituração recebida via Internet  
pelo Agente Receptor SERPRO

em 18/05/2023 às 19:41:41

89.0E.92.1F.CE.13.27.68  
D7.F9.C4.D9.54.24.3C.73

Considera-se autenticado o livro contábil a que se refere este recibo, dispensando-se a autenticação de que trata o art. 39 da Lei nº 8.934/1994. Este recibo comprova a autenticação.

BASE LEGAL: Decreto nº 1.800/1996, com a alteração do Decreto nº 8.683/2016, e arts. 39, 39-A, 39-B da Lei nº 8.934/1994 com a alteração da Lei Complementar nº 1247/2014.

**TERMOS DE ABERTURA E ENCERRAMENTO**

Entidade:	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	20.698.791/0001-82
Número de Ordem do Livro:	57		

**TERMO DE ABERTURA**

Nome Empresarial	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
NIRE	31300018008
CNPJ	20.698.791/0001-82
Número de Ordem	57
Natureza do Livro	DIÁRIO OFICIAL
Município	Lavras
Data do arquivamento dos atos constitutivos	18/07/1979
Data de arquivamento do ato de conversão de sociedade simples em sociedade empresária	
Data de encerramento do exercício social	31/12/2022
Quantidade total de linhas do arquivo digital	76840

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Nome Empresarial	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A
Natureza do Livro	DIÁRIO OFICIAL
Número de ordem	57
Quantidade total de linhas do arquivo digital	76840
Data de inicio	01/01/2022
Data de término	31/12/2022

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 6E.E1.9C.F3.EF.1C.1E.F4.CD.EF.AE.76.03.78.84.78.30.83.76.1D-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

## BALANÇO PATRIMONIAL



Entidade:	VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A		
Período da Escrituração:	01/01/2022 a 31/12/2022	CNPJ:	20.698.791/0001-82
Número de Ordem do Livro:	57		
Período Selecionado:	01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022		

Descrição	Nota	Saldo Inicial	Saldo Final
1 ATIVO		R\$ 24.876.227,72	R\$ 25.511.382,94
1.01 ATIVO CIRCULANTE		R\$ 9.728.654,24	R\$ 9.595.656,26
1.01.01 DISPONIBILIDADES	1	R\$ 373.116,87	R\$ 184.387,62
1.01.01.01 CAIXA GERAL		R\$ 15.568,90	R\$ 1.801,52
1.01.01.02 BANCOS C/MOVIMENTO		R\$ 14.033,33	R\$ 7.399,35
1.01.01.03 APLICAÇÕES FINANCEIRAS		R\$ 1.282,77	R\$ 928,33
1.01.01.04 NUMERÁRIOS EM TRÂNSITO		R\$ 342.231,87	R\$ 174.258,42
1.01.02 CLIENTES P/COMPRA DE IMÓVEIS	2	R\$ 5.370.846,78	R\$ 5.596.378,01
1.01.02.01 CLIENTES		R\$ 5.370.846,78	R\$ 5.596.378,01
1.01.03 ESTOQUES	3	R\$ 3.423.119,70	R\$ 3.193.965,25
1.01.03.01 ESTOQUE DE IMÓVEIS		R\$ 3.034.619,27	R\$ 2.900.969,87
1.01.03.02 TERRENOS P/NOVOS EMPREENDIMENTOS		R\$ 100.000,00	R\$ 4.121,25
1.01.03.03 EDIFÍCIOS		R\$ 288.500,43	R\$ 288.874,13
1.01.07 OUTROS CRÉDITOS	4	R\$ 561.570,89	R\$ 620.925,38
1.01.07.01 CRÉDITOS DE FUNCIONÁRIOS		R\$ 21.819,61	R\$ 22.271,99
1.01.07.02 ADIANTAMENTO A FORNECEDORES		R\$ 29.927,00	R\$ 49.797,97
1.01.07.03 IMPOSTOS A RECUPERAR/COMPENSAR		R\$ 810,38	R\$ 810,38
1.01.07.06 CRÉDITOS DIVERSOS		R\$ 509.013,90	R\$ 548.045,04
1.02 ATIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 15.147.573,48	R\$ 15.915.726,68
1.02.01 REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		R\$ 14.864.440,10	R\$ 15.543.988,14
1.02.01.01 CLIENTES A RECEBER	2	R\$ 14.852.400,42	R\$ 15.510.599,32
1.02.01.03 DEPÓSITOS JUDICIAIS		R\$ 12.039,68	R\$ 33.388,82
1.02.03 IMOBILIZADO	5	R\$ 280.550,18	R\$ 370.395,42
1.02.03.03 MÓVEIS E UTENSÍLIOS		R\$ 296.048,36	R\$ 313.596,68
1.02.03.04 VEÍCULOS		R\$ 63.751,80	R\$ 63.751,80
1.02.03.05 EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA		R\$ 554.849,25	R\$ 699.372,56
(-) 1.02.03.20 () DEPRECIAÇÃO ACUMULADA		R\$ (634.099,23)	R\$ (706.325,62)
1.02.04 INTANGÍVEL		R\$ 2.583,20	R\$ 1.343,12
1.02.04.01 SISTEMAS DE USO SOFTWARES		R\$ 203.691,19	R\$ 203.691,19
(-) 1.02.04.05 () AMORTIZAÇÃO ACUMULADA		R\$ (201.107,99)	R\$ (202.348,07)
2 PASSIVO		R\$ 24.876.227,72	R\$ 25.511.382,94
2.01 PASSIVO CIRCULANTE		R\$ 3.170.731,24	R\$ 3.046.499,65
2.01.01 OBRIGAÇÕES A PAGAR		R\$ 3.170.731,24	R\$ 3.046.499,65
2.01.01.01 FORNECEDORES	6	R\$ 87.908,26	R\$ 97.138,68
2.01.01.03 ORDENADOS E SALÁRIOS		R\$ 86.830,03	R\$ 118.475,81
2.01.01.04 ENCARGOS SOCIAIS A RECOLHER		R\$ 91.044,15	R\$ 109.494,42
2.01.01.05 BENEFÍCIOS E REPASSES A PAGAR		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.01.01.07 TRIBUTOS S/FATURAMENTO A PAGAR	7	R\$ 541.305,05	R\$ 555.877,48
2.01.01.08 IMPOSTOS RETIDOS DE TERC. A RECOLHER		R\$ 16.232,59	R\$ 23.657,11
2.01.01.09 PROVISÕES	8	R\$ 596.656,87	R\$ 762.394,18
2.01.01.11 LUCROS A DISTRIBUIR	9	R\$ 1.443.505,68	R\$ 1.303.005,68
2.01.01.12 OUTRAS OBRIGAÇÕES A PAGAR		R\$ 307.248,61	R\$ 76.456,29
2.02 PASSIVO NÃO CIRCULANTE		R\$ 4.261.866,49	R\$ 3.708.524,51
2.02.01 EXIGÍVEL A LONGO PRAZO		R\$ 4.261.866,49	R\$ 3.708.524,51
2.02.01.03 OBRIGAÇÕES FISCAIS A RECOLHER		R\$ 4.261.866,49	R\$ 3.708.524,51
2.04 PATRIMÔNIO LÍQUIDO		R\$ 17.443.629,99	R\$ 18.756.358,78
2.04.01 CAPITAL SOCIAL		R\$ 13.662.100,00	R\$ 13.662.100,00
2.04.01.01 CAPITAL SUBSCRITO	10	R\$ 13.662.100,00	R\$ 13.662.100,00
2.04.02 ADIANTAMENTO P/FUT.AUMENTO CAPITAL		R\$ 2.125.627,78	R\$ 6.364.005,67
2.04.02.01 ADIANT. P/FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	11	R\$ 2.125.627,78	R\$ 6.364.005,67
2.04.03 RESERVAS	12	R\$ 1.655.902,21	R\$ 200.000,00
2.04.03.02 RESERVAS DE LUCROS		R\$ 1.655.902,21	R\$ 200.000,00
2.04.04 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ 0,00	R\$ (1.469.746,89)
2.04.04.01 LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS		R\$ 0,00	R\$ (1.469.746,89)
2.04.05 LUCROS/PREJUÍZOS DO EXERCÍCIO		R\$ 0,00	R\$ 0,00
2.04.05.01 LUCRO/PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		R\$ 0,00	R\$ 0,00

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 6E.E1.9C.F3.EF.1C.1E.F4.CD.EF.AE.76.03.78.84.78.30.83.76.1D-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

# DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO



Entidade: VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A  
Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022 CNPJ: 20.698.791/0001-82  
Número de Ordem do Livro: 57  
Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Descrição	Nota	Saldo anterior	Saldo atual
(-) 3 RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	16	R\$ 2.911.803,21	R\$ (2.925.649,10)
(-) 3.01 RESULT. LÍQ. DO PERÍODO ANTES DO IR/CSLL		R\$ 3.281.967,19	R\$ (2.707.148,71)
3.01.01 RECEITA LÍQUIDA	13	R\$ 11.848.368,52	R\$ 6.457.874,26
3.01.01.01 RECEITA BRUTA		R\$ 13.584.475,79	R\$ 7.415.276,22
(-) 3.01.01.02 ( ) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA		R\$ (1.736.107,27)	R\$ (957.403,05)
3.01.01.10 OUTRAS RECEITAS		R\$ 0,00	R\$ 1,09
(-) 3.01.02 CUSTOS/DESPESAS DOS BENS/SERV. VENDIDOS		R\$ (8.551.030,96)	R\$ (9.397.582,83)
(-) 3.01.02.01 CUSTOS DOS SERV. E UNID. IMOB. VENDIDAS		R\$ (231.720,46)	R\$ (229.528,15)
(-) 3.01.02.02 CUSTOS/DESPESAS DE MÃO DE OBRA DIRETA		R\$ (3.299.651,03)	R\$ (4.706.935,05)
(-) 3.01.02.03 OUTROS CUSTOS/DESPESAS DIRETAS	14	R\$ (1.568.057,26)	R\$ (1.922.313,49)
(-) 3.01.02.04 DESPESAS COMERCIAIS		R\$ (289.308,13)	R\$ (255.258,61)
(-) 3.01.02.05 DESPESAS TRIBUTÁRIAS		R\$ (703.215,32)	R\$ (527.260,80)
(-) 3.01.02.06 DEPRECIAÇÃO/AMORTIZAÇÃO		R\$ (60.755,27)	R\$ (77.767,70)
(-) 3.01.02.07 OUTROS CUSTOS/DESPESAS GERAIS	15	R\$ (2.398.323,49)	R\$ (1.678.519,03)
3.01.03 RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		R\$ (15.370,37)	R\$ 232.559,86
3.01.03.01 RECEITA FINANCEIRA		R\$ 435,94	R\$ 241.511,97
(-) 3.01.03.02 DESPESAS FINANCEIRAS		R\$ (15.806,31)	R\$ (8.952,11)
(-) 3.02 PROVISÃO P/IMP. DE RENDA E CONT. SOCIAL		R\$ (370.163,98)	R\$ (218.500,39)
(-) 3.02.01 PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL		R\$ (370.163,98)	R\$ (218.500,39)
(-) 3.02.01.01 PROVISÃO PARA IRPJ E CSLL		R\$ (370.163,98)	R\$ (218.500,39)

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 6E.E1.9C.F3.EF.1C.1E.F4.CD.EF.AE.76.03.78.84.78.30.83.76.1D-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

Este relatório foi gerado pelo Sistema Público de Escrituração Digital – Sped

# DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO



Entidade: VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Período da Escrituração: 01/01/2022 a 31/12/2022

CNP 20.698.791/0001-82

Número de Ordem do Livro: 57

Período Selecionado: 01 de Janeiro de 2022 a 31 de Dezembro de 2022

Histórico	Código de Aglutinação das Contas de Patrimônio Líquido				Total (R\$)
	Capital Realizado (R\$)	Adiantamento para futuro aumento do Capital Social (R\$)	Reserva de Lucros (R\$)	Lucros ou Prejuízos Acumulados (R\$)	
Saldo Inicial em 01.01.2022	13.662.100,00	2.125.627,78	1.655.902,21	0,00	17.443.629,99
Transf. para Constituição de Reservas de Lucros				1.455.902,21	1.455.902,21
Reserva de Lucros a realizar			(-)-1.455.902,21		(-)-1.455.902,21
Adiant.P/Futuro aumento de Capital		4.238.377,89			4.238.377,89
Lucro/Pejuízo Líquido do Período				(-)-2.925.649,10	(-)-2.925.649,10
Saldo Final em 31.12.2022	13.662.100,00	6.364.005,67	200.000,00	(-)-1.469.746,89	18.756.358,78
Notas					

Este documento é parte integrante de escrituração cuja autenticação se comprova pelo recibo de número 6E.E1.9C.F3.EF.1C.1E.F4.CD.EF.AE.76.03.78.84.78.30.83.76.1D-7, nos termos do Decreto nº 8.683/2016.

**VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA**  
**PERÍODO JANEIRO/2022 A DEZEMBRO/2022**

<b>Atividades operacionais</b>	<b>2.022</b>	<b>2.021</b>
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	(2.925.649)	2.911.803
Depreciação e amortização	77.768	60.755
	<b>(2.847.881)</b>	<b>2.972.558</b>
Redução (aumento) nas contas do ativo		
Contas a receber de clientes - Circulante	(225.531)	(1.023.861)
Contas a receber de clientes - Ñ circulante	(658.199)	(5.336.822)
Estoques	229.154	191.978
Outros créditos	(80.704)	(37.515)
	<b>(735.279)</b>	<b>(6.206.220)</b>
(Redução) aumento nas contas do passivo		
Fornecedores	9.230	(60.739)
Imposto de renda, contribuição social e outros	(419.625)	68.624
Salários, enc. sociais, provisões de férias e 13º salário	104.114	112.548
Distratos de vendas a pagar	(230.792)	-
	<b>(537.073)</b>	<b>120.433</b>
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>(1.272.352)</b>	<b>(6.085.787)</b>
	<b>(4.120.234)</b>	<b>(3.113.229)</b>
<b>Atividades de investimento</b>		
Aquisição de bens do ativo imobilizado	(166.373)	(147.492)
Recebimento de Aplicações Financeiras	354	1.749
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimento</b>	<b>(166.018)</b>	<b>(145.743)</b>
<b>Atividades de financiamento</b>		
Distribuição de lucros	(140.500)	3.798.731
Adiant. p/Futuro Aumento de Capital	4.238.378	(527.029)
Concessão de empréstimos	-	(100)
<b>Caixa utilizado nas atividades de financiamento</b>	<b>4.097.878</b>	<b>3.271.602</b>
<b>Efeitos em caixa e equivalentes</b>	<b>(188.374)</b>	<b>12.630</b>
Saldo inicial de caixa e equivalentes	371.834	359.204
Saldo final de caixa e equivalentes	183.459	371.834

# Vicol do Brasil Empreendimentos Imobiliários S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras  
31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 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 2022, 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 Contábeis

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 estão sendo apresentadas em Reais (R\$).

As demonstrações contábeis foram elaboradas 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

- *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 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 e os impostos PIS e COFINS pelo regime cumulativo, sendo as alíquotas 0,65% e 3,0% respectivamente.

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 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.

A seguir são demonstrados os principais ativos e passivos financeiros da Companhia:

### **Nota Explicativa 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.

### **Nota Explicativa 2:**

#### **Ativos circulantes e não circulantes – Contas a Receber de Clientes**

O contas a receber de clientes são registradas pelo valor registrado nos contratos de venda e de alugueis. Houve um aumento de aproximadamente 4,4% comparando com o exercício de 2021, em função do crescimento das vendas de loteamentos e também em virtude dos reajustes contratuais.

### **Nota Explicativa 3:**

#### **Estoques**

Os estoques estão registrados pelo custo original de aquisição e construção dos empreendimentos.

### **Nota Explicativa 4:**

#### **Outros créditos**

O principal registro desse grupo, refere-se a créditos que a companhia possui de IPTU's junto aos seus clientes pela compra dos lotes e não pagos pelos mesmos (R\$ 503 mil).

**Nota Explicativa 5:**  
**Imobilizado**

	<b>Prazo de Depreciação em anos</b>	<b>Saldo em 31/12/2021</b>	<b>Adições</b>	<b>Transferência/Baixas</b>	<b>Saldo em 31/12/2022</b>
Veículos Leves	20	22.251	-0-	-0-	22.251
Caminhões e Carretas	20	41.500	-0-	-0-	41.500
Computadores e Periféricos	5	554.849	148.825	4.301	699.373
Software	5	203.691	-0-	-0-	203.691
Móveis e Utensílios Diversos	10	296.048	17.548	-0-	313.597
		<b>1.118.339</b>	<b>166.373</b>	<b>4.301</b>	<b>1.280.412</b>
Deprec. Acumul.		(835.207)	(77.768)	4.301	(908.674)
Imobiliz. Líquido		<b>283.132</b>			<b>371.738</b>

O imobilizado está registrado ao custo de aquisição. Os bens são depreciados pelo método linear, com base nas vidas úteis estimadas.

**Nota Explicativa 6:**  
**Fornecedores**

Refere-se principalmente a valores a pagar por conta de serviços, materiais e equipamentos relacionados a obras de melhorias, manutenção e conservação.

**Nota Explicativa 7:**  
**Obrigações Fiscais a Recolher**

A companhia reconhece no passivo circulante e não circulante e contra o resultado, a totalidade dos tributos federais sobre as vendas de imóveis, ainda não recebidas. São determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das demonstrações financeiras e aplicáveis quando os respectivos impostos forem realizados.

**Nota Explicativa 8:**  
**Provisões Salariais e Fiscais a Curto e Longo Prazo**

Composto por provisão de férias para atender a legislação das férias dos empregados e provisões fiscais dos impostos federais (PIS, COFINS, IRPJ e CSLL), relativo as vendas ainda não recebidas.

**Nota Explicativa 9:**  
**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 2022, foi distribuído aos acionistas o montante de R\$ 140 mil.

**Nota Explicativa 10:**  
**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.

**Nota Explicativa 11:**  
**AFAC – Adiant. p/Futuro Aum. Capital**

Nesta conta estão registrados os recursos recebidos dos acionistas, até o exercício de 2022, a título de suprir as despesas operacionais da companhia.

**Nota Explicativa 12:**  
**Reservas de Lucros**

*Reserva Legal*

A constituição da reserva legal é obrigatória, até os limites estabelecidos por lei, e tem por finalidade assegurar a integridade do capital social, condicionada a sua utilização à absorção de prejuízos ou aumento do capital social. Até 31 de dezembro de 2022, a companhia já havia constituído 100% do limite máximo da reserva legal, conforme legislação.

*Reserva de Lucros a Realizar*

A constituição da reserva de lucros a realizar é constituída com o objetivo de evidenciar a parcela de lucros ainda não realizada financeiramente, apesar de seu reconhecimento na escrita contábil. Em 31 de dezembro de 2022, a Companhia utilizou todo o saldo dessa reserva, que era de R\$ 1.456 milhões, para compensar parte do prejuízo do exercício que foi de R\$ 2.926 milhões.

**Nota Explicativa 13:**  
**Receita Venda de Imóveis**

Nessa conta registra-se as vendas de imóveis ocorridas no exercício de 2022.

**Nota Explicativa 14:**  
**Despesas Gerais e Administrativas**

As despesas gerais estão vinculadas aos gastos necessários, para realização das atividades rotineiras da Companhia.

**Nota Explicativa 15:**  
**Outras Despesas Operacionais**

A totalidade dessas despesas, advém principalmente da composição de provisão para distrato de clientes, que a companhia identifica riscos de entrada desses numerários.

**Nota Explicativa 16:**  
**Lucro Líquido do Exercício**

No ano de 2022 o resultado do exercício foi negativo no montante de R\$ 2.926 milhões, enquanto em 2021 foi positivo no montante de R\$ 2.912 milhões.

## SITUAÇÃO DO ARQUIVO DA ESCRITURAÇÃO



**Nome Empresarial:** VICOL DO BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

**CNPJ:** 20.698.791/0001-82      **Nire:** 31300018008      **Scp:**

**Período da Escrituração:** 01/01/2022 a 31/12/2022

**Forma de Escrituração Contábil:** Livro Diário (Completo - sem escrituração Auxiliar)

**Natureza do Livro:** DIÁRIO OFICIAL

**Identificação do arquivo(hash):** 6E.E1.9C.F3.EF.1C.1E.F4.CD.EF.AE.76.03.78.84.78.30.83.76.1D-

**Consulta Realizada em:** 18/05/2023 16:49:30

### Resultado da Verificação

A escrituração visualizada é a mesma que se encontra na base de dados do SPED.

### Situação Atual

#### Escrituração com NIRE AUTENTICADA

A escrituração encontra-se na base de dados do Sped e considera-se autenticada nos termos do Decreto nº 1.800/1996, com a alteração dada pelo Decreto nº 8.683/2016. O recibo de entrega constitui a comprovação da autenticação, nos termos do art. 39-B da Lei nº 8.934/1994, sendo dispensada qualquer outra autenticação (art.39-A da Lei nº 8.934/1994).