

VIVA EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS S.A. - CNPJ nº 10.642.915/0001-54 Relatório da Administração

Aos Senhores Acionistas, Colaboradores, Clientes, Fornecedores e Outros Parceiros: Temos a grata satisfação de submeter à apreciação de V.S. as demonstrações contábeis e econômico-financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, acompanhadas das notas explicativas da Administração, bem como do parecer dos auditores independentes. A Administração permanece à disposição dos senhores acionistas para quaisquer outros esclarecimentos. Ferraz de Vasconcelos, 12 de março de 2024.

Cyro de Souza Nogueira Júnior - Presidente do Conselho de Administração

Balanco Patrimonial em 31 de Dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais)

Ativo	Nota	2023	2022	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa				Fornecedores			
3	49.051.785	1.537.602				15.472	23.949
Contas a receber	4	335.298	41.681.831	Obrigações trabalhistas		73.807	61.774
Outros Ativos		333.005	336.001	Obrigações tributárias	8	606.706	2.068.983
Estoque	5	2.084.231	1.367.239	Outras contas a pagar		3.110	2.532
Impostos a recuperar		19.410	232.425	Lucros a pagar	9	22.000.000	1.875.000
		51.823.729	45.155.098			22.699.095	4.032.238
Não circulante				Patrimônio líquido			
Partes relacionadas	11	7.889.428	26.406.338	Capital social	10	15.088.266	15.088.266
Depósitos judiciais		17.555	6.000	Resultados acumulados		188.039.677	57.237.846
Investimentos	6	165.823.818	4.380.642			203.127.943	72.326.112
Imobilizado líquido	7	272.507	410.271				
Intangível líquido		1	1				
		174.003.309	31.203.252				
Total do ativo		225.827.038	76.358.350	Total do passivo e patrimônio líquido		225.827.038	76.358.350

Demonstrações dos fluxos de caixa - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais)

	2023	2022
Ajuste para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	149.393	149.355
Equivalência Patrimonial	(161.454.805)	4.888.407
	(1.503.581)	20.256.504
Lucro líquido do exercício	159.801.831	15.218.742
Contas a receber	41.346.533	2.325.420
Estoques	(716.993)	(44.738)
Tributos a recuperar	213.015	(213.416)
Outros ativos	2.996	74.501
Depósitos compulsórios e judiciais	(11.555)	-
Partes Relacionadas	18.516.911	-
	59.350.907	2.141.767

Acréscimo/(decrécimo) do passivo		
Fornecedores	(8.477)	(7.426)
Salários e encargos sociais	2.717	(304)
Impostos a recolher	(1.464.159)	237.417
Outros passivos	11.776	(4.522)
	(1.458.143)	225.165

Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Operações com partes relacionadas	-	(22.428.485)
Distribuição de dividendos	(8.875.000)	(4.041.667)
	(8.875.000)	(26.470.152)

Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	1.537.602	5.384.318
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	49.051.785	1.537.602

Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Saldo inicial de caixa e equivalentes de caixa	1.537.602	5.384.318
Saldo final de caixa e equivalentes de caixa	49.051.785	1.537.602

Redução do valor recuperável de ativos

dos por não existirem. i. Redução do valor recuperável de ativos: O imóvel e outros ativos não circulantes e os ativos intangíveis, são revisados anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. j. Passivo circulante e não circulante: Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos e atualizados, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é possível que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. A provisão para férias, e respectivos encargos, foi constituída com base nas férias vencidas e proporcionais.

Caixa e equivalentes de caixa

	2023	2022
Bancos conta movimento	49.051.785	1.537.602
	49.051.785	1.537.602

Contas a receber

	2023	2022
Clientes nacionais	335.298	41.681.831
	335.298	41.681.831

Idade do saldo de clientes a receber

	2023	2022
A vencer	335.298	41.681.831
	335.298	41.681.831

Estoques

	2023	2022
Projetos em andamentos	1.608.847	891.855
Imóveis para Venda	475.384	475.384
	2.084.231	1.367.239

Investimentos

	2023	2022
Brinqueados Bandeirante		
Agropecuária Ltda.	154.896.157	4.283.230
Banbrisa S/A	10.927.661	97.412
	165.823.818	4.380.642

Resultado de equivalência (Controladora)

	2023	2022
Brinquedos Bandeirante		
Agropecuária Ltda.	154.896.157	4.283.230
Banbrisa S/A	10.927.661	97.412
	165.823.818	4.380.642

Provisão para demandas judiciais

Provisão para demandas judiciais são reconhecidas quando, baseado na opinião de assessores jurídicos, for considerado provável o risco de perda de uma ação judicial ou administrativa, gerando uma provável saída de recursos para a liquidação das obrigações e quando os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os ativos contingentes são reconhecidos quando a administração possui total controle da situação ou quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, sobre as quais não cabem mais recursos. Na avaliação dos consultores jurídicos não há ações relevantes decorrentes do curso normal das suas operações envolvendo questões trabalhistas, aspectos cíveis e fiscais com risco de perda possível ou provável.

Receita líquida

	2023	2022
Receita de serviço do mercado interno	-	3.467.000
Receita imóvel disponível para venda (i)	-	18.039.000
Deduções	-	(958.319)
	-	20.547.681

(i) No período de 2022 a Companhia efetuou a venda de lotes do imóvel localizado na Av. Vila Ema, 2208/58 SP.

Custos dos serviços prestados

	2023	2022
Custo serviço	-	-
Custo imóvel disponível para venda.	-	(688.524)
	-	(688.524)

Despesas gerais e administrativas

	2023	2022
Serviços de terceiros	(396)	(17.354)
Depreciação e amortização	(144.216)	(144.216)
Aluguel e condomínio	(744)	(789)
Jurídico	(87.756)	(103.905)
Demais despesas administrativas	(88.584)	(86.679)
	(321.696)	(352.943)

Total despesas administrativas

(321.696) (352.943)

Seguros

A política da Companhia é de manter cobertura de seguros para todos os bens do imobilizado e estoques sujeitos a riscos e por montantes considerados suficientes para cobrir sinistros, considerando a natureza de sua atividade e orientação dos seus consultores de seguros. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria e, consequentemente, não foram examinadas pelos auditores da Companhia.

Eventos subsequentes

Os administradores declaram a inexistência de fatos ocorridos subsequentemente à data de encerramento do exercício que venham a ter efeito relevante sobre a situação patrimonial ou financeira da empresa ou que possam provocar efeitos sobre seus resultados futuros.

A Diretoria

Antonio Luiz Garcia Petenate - TC CRC 1 SP 111.730/O-2

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

	Capital social	Reservas de lucros	Lucros acumulados	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2022	15.088.266	57.237.846	-	72.326.112
Lucro líquido do exercício	-	159.801.831	-	159.801.831
Distribuição de Lucros	-	(29.000.000)	-	(29.000.000)
Transferência do resultado do exercício	-	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2023	15.088.266	188.039.677	-	203.127.943

Demonstrações do resultado - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais)

	Nota	2023	2022
Receita operacional bruta			
Receita Bruta		-	21.506.000
Deduções da Receita		-	(958.319)
Receita líquida	13	20.547.681	-
Custos	14	-	(688.524)
Resultado Bruto		20.547.681	-
Despesas e receitas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	15	(321.696)	(352.943)
Equivalência Patrimonial		161.443.176	(4.888.407)
		138.505	133.518
		161.259.985	(5.107.832)
Lucro antes do resultado financeiro		161.259.985	14.751.325
Resultado financeiro líquido		135.915	1.811.876
Lucro antes do IR e da CSLL		161.395.900	16.563.201
(-) Imposto de Renda e CSLL		(1.594.069)	(1.344.459)
(=) Lucro líquido do período		159.801.831	15.218.742

Demonstrações do resultado abrangente - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 (Em Reais)

	2023	2022
(=) Lucro líquido do período	159.801.831	15.218.742
Total do resultado abrangente do exercício	159.801.831	15.218.742

e 2022 não foi necessário o reconhecimento de ajustes de estoques obsoletos e ajustes de produtos sem realização, por não existirem. g. Investimentos: Os investimentos em controladas com influência significativa ou com participação de 20% ou mais no capital votante são avaliados pelo método da equivalência patrimonial com base no valor do Patrimônio Líquido da controlada. h. Imobilizado: É registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear com base nas taxas mencionadas na Nota Explicativa nº 7 e leva em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens com os respectivos valores residuais. Ganhos e perdas em alienações são determinados pela comparação dos valores de alienação com o valor contábil e são incluídos no resultado. Quando os ativos reavaliados são vendidos, os valores incluídos na reserva de reavaliação são transferidos para lucros acumulados. Reparos e manutenção são apropriados ao resultado durante o período em que são incorridos. O custo das principais renovações é incluído no valor contábil do ativo no momento em que for provável que os benefícios econômicos futuros sejam realizados e altere a vida útil-econômica do bem. As principais renovações são depreciadas ao longo da vida útil restante do ativo relacionado. A Companhia revisa o valor contábil dos seus ativos de vida longa mantidos e utilizados em suas operações, sempre que eventos ou mudanças nas circunstâncias indicarem que o seu valor contábil perderá sua recuperabilidade. Em 2023 e 2022 não foi reconhecida nenhuma perda por "impairment" nos resultados dos períodos.

Controlada

	Investi- mento	Partici- pação %	Resultado	Total do investimento	Resultado de equivalência
Brinquedos Bandeirante					
Agropecuária Ltda.	154.896.157	99,75	150.990.403	154.896.157	4.283.230
Banbrisa S/A	10.927.661	55,27	19.595.168	10.927.661	97.412
Total				165.823.818	4.380.642

Imobilizado

	Custo Corrigido	Depre- ciação acumulada	2023	2022
Máquinas e equipamentos	11.716	(11.716)	-	-
Ferramentas especiais	2.228	(2.228)	-	-
Instalações	3.295.376	(3.042.399)	252.976	397.192
Móveis e Utensílios	4.178	(4.178)	-	-
Equipamentos de informática	459.541	(445.558)	13.984	7.532
Diversos	5.547	-	5.547	5.547
	3.778.586	(3.506.079)	272.507	410.271

Depre- ciação

	2022	Baixas	2023
Máquinas e equipamentos	-	-	-
Ferramentas especiais	-	-	-
Instalações	397.192	(144.216)	252.977
Equipamentos de informática	7.532	-	6.452
Diversos	5.547	-	5.547
	410.271	(137.764)	272.507

Tributos a pagar

	2023	2022
IRRF a recolher	13.125	15.434
IRPJ a recolher	285.411	190.243
CSLL a recolher	151.715	151.032
PIS a recolher	20.345	299.505
COFINS a recolher	93.904	1.382.332
Outros	42.206	30.437
	606.706	2.068.983

Lucros a pagar

	2023	2022
Distribuição de lucros a pagar	22.000.000	1.875.000
	22.000.000	1.875.000

Capital social

O capital social está representado por 15.088.266 de ações ordinárias nominativas, no valor de R\$ 1,00 cada uma, totalizando R\$ 15.088.266.

Acionistas

	Quantidade de ações	Valor	% Sobre Total
Lamas do Vouga Part.Ltda.	5.093.864	5.093.864	33,76%
Abaetuba Part.Ltda.	5.300.723	5.300.723	35,13%
G.T.P.L. Part. Ltda.	4.693.679	4.693.679	31,11%
	15.088.266	15.088.266	100,00%

Transações entre as partes relacionadas

A Companhia se relaciona com empresas pertencentes ao grupo, com quem mantém contrato de mútuos.

Ativo não circulante

	2023	2022
Brinquedos Bandeirante		
Agropecuária Ltda.	5.333.844	3.076.951
Banbrisa Agropecuária S/A	88.144	-
Brinquedos Bandeirante S.A	2.467.440	23.329.387
Total	7.889.428	26.406.338

Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Contábeis

Aos Acionistas e Diretoria da Viva Empreendimentos e Administração de Bens S.A. Ferraz de Vasconcelos - SP

Opinião sobre as demonstrações contábeis: Examinamos as demonstrações contábeis da Viva Empreendimentos e Administração de Bens S.A. ("Companhia"), que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis. Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas, apresentam, adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Viva Empreendimentos e Administração de Bens S.A. em 31 de dezembro de 2023 e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis: Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis:** A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos contro-

les internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente e em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais; • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia; • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração; • Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base