VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. E SUAS CONTROLADAS

CNPJ/ME 15.030.103/0001-71

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Ativo	Balanço patrimonial				Demonstrações do resultado				Demonstrações dos fluxos de caixa						
	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	8	4.863	4.085	28.524	48.129	18	-	-	104.733	74.142					
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.688	-	1.688	-										
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	47.759	37.199										
Letras a comercializar	9	-	-	56.758	46.684										
Outros créditos	10	7	20	1.218	2.070										
Total do ativo circulante		6.713	10.005	137.553	136.093										
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.299	260	1.299	260										
Contas a receber por vendas de lotes	8	-	-	97.511	83.144										
Créditos com partes relacionadas	10	8.087	33.419	1.654	1.157										
Depósitos judiciais e compulsórios		-	-	379	417										
Total do realizável a longo prazo		9.386	33.679	100.847	84.980										
Total do ativo															
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	12	156.315	109.456	4.030	5.426										
Imobilizado	11	310	41	2.533	506										
Total do ativo não circulante		166.011	143.176	107.410	90.912										
Total do ativo		172.724	148.181	244.963	227.005										
Notas explicativas da Administração às demonstrações financeiras															
1. Contexto operacional A VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia" ou "VIIV") foi constituída em 12/01/2012, tendo por objeto social a compra e venda de imóveis; administração, locação, arrendamento, estabelecimento de parcerias, por conta própria ou de terceiros, envolvendo bens imóveis; a criação, aquisição, incorporação e desenvolvimento de empreendimentos imobiliários; e a respectiva construção de imóveis destinados à venda e à locação; a associação e, em participação, em outras sociedades, no Brasil ou no exterior, com objeto social relacionados ao seu, bem como a prestação de serviços relativos às atividades aqui mencionadas. A Companhia tem sede na cidade de Catanduva - SP, e está localizada Rua Marinho Canozo, nº 663, Parque Joaquim Lopes e atua com foco em projetos de parcelamento de solo, desenvolvendo loteamentos de terrenos para os diversos segmentos econômicos nas regiões Sudeste e Centro-Oeste, sempre provendo, com solidez e comprometimento, os recursos necessários para atender à demanda por novos empreendimentos e contribuir com a expansão da infraestrutura urbana. Os empreendimentos de incorporação imobiliária da Companhia com terrenos são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específico ("SPes"). As Controladas compartilham, de forma significativa, das estruturas gerenciais e operacionais e dos custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia. As SPes têm atuação exclusiva no setor imobiliário e estão vinculadas a empreendimentos específicos. 2. Base de preparação das demonstrações financeiras As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária, como aprovadas pelo CRC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis) e pelo CPC (Conselho Federal de Contabilidade), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas práticas incluem a aplicação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 das entidades às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (metodo do percentual de execução - POC) que compreendem os pronunciamentos do CPC, aprovados pelo CPC. 3. Políticas contábeis materiais A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras, salvo indicação ao contrário. m) Reconhecimento de receita e custos A Companhia adotou o CPC 47 - "Receita de Contratos com Clientes", a partir de 01/01/2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018, de 12/12/2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compras e vendas de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor imobiliário. De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passa por uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (at a point in time) ou ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflete 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 e desempenho; 3) determinação do preço da transação; 4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho; 5) reconhecimento da receita. • Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios: (i) As receitas de vendas, os custos de terrenos e de beneficiários inerentes às respectivas incorporações são apropriados ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência de riscos e benefícios ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento, ou seja, o reconhecimento da receita e custos é realizado em proporção ao avanço da construção. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos sobre as vendas contratadas; e (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos. • Nas vendas a prazo de lotes com a urbanização concluída, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. • As atualizações e os ajustes a valor presente são avaliados pela Companhia e suas controladas e, se materiais, são apropriados ao resultado, na rubrica de receita de empreendimentos vendidos, no período de construção do empreendimento, e atualizações na rubrica de receitas financeiras, após a entrega do empreendimento, observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento. • As receitas e as despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.															

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Ativo	Balanço patrimonial				Demonstrações do resultado				Demonstrações dos fluxos de caixa						
	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	8	4.863	4.085	28.524	48.129	18	-	-	104.733	74.142					
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.688	-	1.688	-										
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	47.759	37.199										
Letras a comercializar	9	-	-	56.758	46.684										
Outros créditos	10	7	20	1.218	2.070										
Total do ativo circulante		6.713	10.005	137.553	136.093										
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.299	260	1.299	260										
Contas a receber por vendas de lotes	8	-	-	97.511	83.144										
Créditos com partes relacionadas	10	8.087	33.419	1.654	1.157										
Depósitos judiciais e compulsórios		-	-	379	417										
Total do realizável a longo prazo		9.386	33.679	100.847	84.980										
Total do ativo															
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	12	156.315	109.456	4.030	5.426										
Imobilizado	11	310	41	2.533	506										
Total do ativo não circulante		166.011	143.176	107.410	90.912										
Total do ativo		172.724	148.181	244.963	227.005										

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Ativo	Balanço patrimonial				Demonstrações do resultado				Demonstrações dos fluxos de caixa						
	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	8	4.863	4.085	28.524	48.129	18	-	-	104.733	74.142					
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.688	-	1.688	-										
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	47.759	37.199										
Letras a comercializar	9	-	-	56.758	46.684										
Outros créditos	10	7	20	1.218	2.070										
Total do ativo circulante		6.713	10.005	137.553	136.093										
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.299	260	1.299	260										
Contas a receber por vendas de lotes	8	-	-	97.511	83.144										
Créditos com partes relacionadas	10	8.087	33.419	1.654	1.157										
Depósitos judiciais e compulsórios		-	-	379	417										
Total do realizável a longo prazo		9.386	33.679	100.847	84.980										
Total do ativo															
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	12	156.315	109.456	4.030	5.426										
Imobilizado	11	310	41	2.533	506										
Total do ativo não circulante		166.011	143.176	107.410	90.912										
Total do ativo		172.724	148.181	244.963	227.005										

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Ativo	Balanço patrimonial				Demonstrações do resultado				Demonstrações dos fluxos de caixa						
	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	8	4.863	4.085	28.524	48.129	18	-	-	104.733	74.142					
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.688	-	1.688	-										
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	47.759	37.199										
Letras a comercializar	9	-	-	56.758	46.684										
Outros créditos	10	7	20	1.218	2.070										
Total do ativo circulante		6.713	10.005	137.553	136.093										
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.299	260	1.299	260										
Contas a receber por vendas de lotes	8	-	-	97.511	83.144										
Créditos com partes relacionadas	10	8.087	33.419	1.654	1.157										
Depósitos judiciais e compulsórios		-	-	379	417										
Total do realizável a longo prazo		9.386	33.679	100.847	84.980										
Total do ativo															
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	12	156.315	109.456	4.030	5.426										
Imobilizado	11	310	41	2.533	506										
Total do ativo não circulante		166.011	143.176	107.410	90.912										
Total do ativo		172.724	148.181	244.963	227.005										

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023 (VALORES EXPRESSOS EM MILHARES DE REAIS)

Ativo	Balanço patrimonial				Demonstrações do resultado				Demonstrações dos fluxos de caixa						
	Nota	Controladora		Consolidado		Nota	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado	
		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023		2024	2023	2024	2023
Caixa e equivalentes de caixa	8	4.863	4.085	28.524	48.129	18	-	-	104.733	74.142					
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.688	-	1.688	-										
Contas a receber por venda de lotes	8	-	-	47.759	37.199										
Letras a comercializar	9	-	-	56.758	46.684										
Outros créditos	10	7	20	1.218	2.070										
Total do ativo circulante		6.713	10.005	137.553	136.093										
Instrumentos financeiros derivativos	17	1.299	260	1.299	260										
Contas a receber por vendas de lotes	8	-	-	97.511	83.144										
Créditos com partes relacionadas	10	8.087	33.419	1.654											