

VR Aluguéis e Serviços S.A.									
CNPJ/MF nº 01.041.019/0001-49									
Relatório da Administração									
Srs. Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as demonstrações contábeis relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.									
Balanços Patrimoniais levantados em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
Ativo	2024	2023	Passivo	2024	2023	Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023	(Em milhares de reais)	2024	2023
Circulante	43.184	21.746	Circulante	15.422	11.279	Demonstrações dos Resultados			
Caixa e equivalente de caixa	6.120	408	Fornecedores	167	177	Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023			
Contas a receber – venda de imóveis	23.994	20.800	Obrigações trabalhistas	191	124	(Em milhares de reais)			
Adiantamento a fornecedores	12.948	415	Obrigações fiscais	3.044	3.070	2024	2023		
Despesas antecipadas	122	123	Outras obrigações	12.020	7.908	Receita venda de imóveis	16.461	41.480	
Não Circulante	78.720	69.745	Não Circulante	6.681	9.836	Receita de locação	3.261	3.260	
Contas a receber – venda de imóveis	12.721	18.012	Contas a pagar com partes relacionadas	6.614	6.614	Impostos e cancelamentos	(720)	(1.416)	
Imóveis a comercializar	15.204	15.204	Provisão para contingências	67	67	Receitas operacionais líquidas	19.002	43.324	
Contas a receber com partes relacionadas	346	346	Empréstimos e financiamentos	–	457	Custos dos imóveis vendidos	–	(1.688)	
Impostos a recuperar	3.261	3.653	Outras contas a pagar	–	2.698	Lucro bruto	19.002	41.636	
Depósitos judiciais	67	67	Patrimônio Líquido	99.801	70.376	Despesas gerais e administrativas	(13.502)	(15.308)	
Investimentos	30.421	14.545	Capital social	35.296	32.598	Despesas tributárias	(1.622)	(2.087)	
Imobilizado	16.700	17.918	Adiantamento para futuro aumento de capital	24.075	5.500	Resultado de equivalência patrimonial	16.385	4.775	
			Reservas de lucros	40.430	30.096	Outras receitas (despesas) operacionais	(1.609)	784	
			Dividendos obrigatórios	–	2.182	Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	18.654	29.800	
			Total do Ativo	121.904	91.491	Resultado financeiro	(178)	(1.604)	
			Total do Passivo e Patrimônio Líquido	121.904	91.491	Resultado não operacional	–	1	
						Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e contribuição social	18.477	28.469	
						Imposto de renda e contribuição social	(1.229)	(2.147)	
						Lucro (prejuízo) líquido do exercício	17.248	26.322	
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido									
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
			Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reservas de lucros	Dividendos obrigatórios	(Lucros/ (prejuízos) acumulados)	Total	
Saldo em 31 de dezembro de 2022	32.598		754	16.669	–	–	(11.467)	38.554	
Adiantamento para futuro aumento de capital	–		5.500	–	–	–	–	5.500	
Lucro líquido do exercício	–		–	–	–	–	26.322	26.322	
Destinação proposta:									
Dividendos obrigatórios	–		–	–	–	2.182	(2.182)	–	
Reservas	–		–	1.318	11.355	–	(12.673)	–	
Saldo em 31 de dezembro de 2023	32.598		5.500	2.072	28.024	2.182	–	70.376	
Adiantamento para futuro aumento de capital	–		18.575	–	–	–	–	18.575	
Aumento de capital	2.698		–	–	–	–	–	2.698	
Distribuição de lucros	–		–	–	(2.818)	(2.182)	–	(5.000)	
Lucro líquido do exercício	–		–	–	–	–	17.248	17.248	
Reservas	–		–	863	12.289	–	(13.152)	–	
Dividendos obrigatórios	–		–	–	–	–	(4.096)	(4.096)	
Saldo em 31 de dezembro de 2024	35.296		24.075	2.935	37.495	–	–	99.801	
Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em milhares de reais)									
1. Contexto operacional – A VR Aluguéis e Serviços S.A. têm como objeto social a administração de bens imóveis próprios ou de terceiros e a participação em outras sociedades comerciais, industriais, agrícolas, ou civis, com recursos próprios e/ou oriundos de incentivos fiscais.									
2. Apresentação das demonstrações financeiras – Base de apresentação – As demonstrações financeiras foram preparadas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que incluem as práticas contábeis emanadas da Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76 alteradas pela Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09 e os pronunciamentos, orientações e instruções emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.									
3. Resumo das principais políticas contábeis – As principais políticas contábeis aplicadas na preparação das demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.									
a. Caixa e equivalente de caixa: A Companhia classifica nesta categoria os saldos de caixa, de contas bancárias de livre movimentação, e os investimentos de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor, e cujo vencimento seja inferior a 90 dias. b. Contas a receber: Estão substancialmente representado pelos créditos a receber (circulante e não circulante), e são provenientes da venda de terreno. c. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes): Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser									
mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas. d. Imóveis a comercializar: Representados pelo custo da aquisição dos terrenos, acrescido dos custos de construção e de outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou reforma. e. Investimentos: Os investimentos em suas controlladas em conjunto são registrados pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados pelo valor de custo, deduzidos de provisão para perdas, quando aplicável. f. Imobilizado: É registrado pelo valor de custo, deduzido de depreciação acumulada e da provisão para perda no valor recuperável dos bens (impairment), quando aplicável, conforme CPC 27.									
4. Caixa e equivalentes de caixa	2024	2023							
Bancos conta movimento	313	176							
Aplicações financeiras	5.807	232							
5. Investimentos	2024	2023							
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	30.166	11.935							
Outros investimentos	255	2.610							
6. Patrimônio líquido – Capital social: O Capital Social totalmente subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2024 é de R\$ 35.296 (R\$ 32.598 em 2023) sem valor nominal, das quais 17.648.251 são ações ordinárias e 17.648.250 são ações preferenciais por 17.648.250, totalmente detidas pela VR Desenvolvimento de Negócios S.A..									
Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Método Indireto)									
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2024	2023							
Lucro (prejuízo) líquido do exercício	18.477	26.322							
Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:									
Resultado de equivalência patrimonial	(16.385)	4.775							
Depreciações e amortizações	1.478	2.929							
Provisões para perda	2.354	–							
Pis e cofins diferidos	77	–							
Variações nos ativos e passivos operacionais	(11.301)	(33.183)							
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(5.300)	844							
Alienação (aquisição) de investimentos	(1.846)	(14.450)							
Alienação (aquisição) de imobilizado	(260)	(163)							
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(2.106)	(14.613)							
Dividendos pagos	(5.000)	–							
Variações em empréstimos e financiamentos	(457)	(1.691)							
Adiantamento para futuro aumento de capital	18.575	5.500							
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	13.118	3.809							