

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				
Circulante	43.184	21.746	Circulante	15.422	11.279				
Caixa e equivalente de caixa	6.120	408	Fornecedores	167	177				
Contas a receber – venda de imóveis	23.994	20.800	Obrigações trabalhistas	191	124				
Adiantamento a fornecedores	12.948	415	Obrigações fiscais	3.044	3.070				
Despesas antecipadas	122	123	Outras obrigações	12.020	7.908				
Não Circulante	78.720	69.745	Não Circulante	6.681	9.836				
Contas a receber – venda de imóveis	12.721	18.012	Contas a pagar com partes relacionadas	6.614	6.614				
Imóveis a comercializar	15.204	15.204	Provisão para contingências	67	67				
Contas a receber com partes relacionadas	346	346	Empréstimos e financiamentos	–	457				
Impostos a recuperar	3.261	3.653	Outras contas a pagar	–	2.698				
Depósitos judiciais	67	67	Patrimônio Líquido	99.801	70.376				
Investimentos	30.421	14.545	Capital social	35.296	32.598				
Imobilizado	16.700	17.918	Adiantamento para futuro aumento de capital	24.075	5.500				
			Reservas de lucros	40.430	30.096				
			Dividendos obrigatórios	–	2.182				
Total do Ativo	121.904	91.491	Total do Passivo e Patrimônio Líquido	121.904	91.491				
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido									
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reserva legal	Reservas de lucros	Dividendos obrigatórios	Lucros/(prejuízos) acumulados	Total		
Saldos 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)	–		
Saldos 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)		
Saldos 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 destas 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 convertíveis 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: Está 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 de 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 controladas 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									
Bancos conta movimento	2024	2023							
Aplicações financeiras	5.807	232							
	6.120	408							
	2024	2023							
5. Investimentos									
Investimentos em controladas e controladas em conjunto	30.166	11.935							
Outros investimentos	255	2.610							
	30.421	14.545							
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 Resultados									
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
	2024	2023							
Receita venda de imóveis	16.461	41.480							
Receita de locação	3.261	3.260							
Impostos e cancelamentos	(720)	(1.416)							
Receitas operacionais líquidas	19.002	43.324							
Custos dos imóveis vendidos	–	(1.688)							
Lucro bruto	19.002	41.636							
Despesas gerais e administrativas	(13.502)	(15.308)							
Despesas tributárias	(1.622)	(2.087)							
Resultado de equivalência patrimonial	16.385	4.775							
Outras receitas (despesas) operacionais	(1.609)	784							
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro	18.654	29.800							
Resultado financeiro	(178)	(1.604)							
Resultado não operacional	1	273							
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 dos Fluxos de Caixa (Método Indireto)									
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023 (Em milhares de reais)									
	2024	2023							
Fluxo de caixa das atividades operacionais									
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							
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	5.712	(9.961)							
No início do exercício	408	10.369							
No fim do exercício	6.120	408							
7. Receita de venda de imóveis – Em 2024 a companhia registrou a venda do imóvel (Guido Caloi) para CCISA80 pelo valor de R\$ 16.461 (R\$ 41.480 em 2023), restando um saldo no contas a receber – venda de imóveis de R\$ 36.715 (R\$ 38.812 em 2023).									
8. Custos e despesas									
Custo dos imóveis vendidos	–	(1.688)							
Serviços de terceiros	(3.668)	(6.609)							
Despesas com ocupação	(382)	(511)							
IPTU	(1.527)	(1.651)							
Depreciação	(1.478)	(2.929)							
Despesas com pessoal	(1.699)	(1.191)							
Manutenção e reparos	(2.523)	(802)							
Prêmio de seguros	(538)	(518)							
Segurança e vigilância	(1.790)	(1.586)							
Outros custos e despesas	(1.519)	(1.598)							
	(15.124)	(19.083)							
Custo dos imóveis vendidos e locação	–	(1.688)							
Despesas gerais e administrativas e comerciais	(13.502)	(15.308)							
Despesas tributárias	(1.622)	(2.087)							
A Diretoria									
Ademar Ripke Júnior – Contador TC CRC 1SP 217.934/O-2									

Publique no
Data Mercantil!

A decisão certa em todos os momentos.



Acesse nosso site pelo link abaixo ou apontando a câmera do seu celular no QRcode ao lado.

☎ Contato: (11) 3361-8833

✉ Orçamentos: comercial@datamercantil.com.br

DATA
MERCANTIL