

**VETTORE FLEMING GESTAO DE BENS PROPRIOS S.A.**

**CNPJ: 36.927.587/0001-26**

**NIRE – JUCEMG Nº 31300132501**

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023**

**1- CONTEXTO OPERACIONAL**

A “VETTORE FLEMING GESTAO DE BENS PROPRIOS S.A” é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 14 de abril de 2020 e é regida pelo seu Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, incluindo a Lei n. 6.404, de 1976.

A Companhia tem por objeto social: o desenvolvimento, incorporação e exploração de empreendimento imobiliário comercial do tipo “Street Mall” com andar de unidades comerciais autônomas e vagas de garagem, localizado na Avenida Fleming, 650 Bairro Ouro Preto, devidamente matriculado no Cartório do 6º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Belo Horizonte/MG, sob a matrícula de n. 24.175 (“Empreendimento”).

**2- PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas em obediência aos preceitos da Legislação Comercial; aos preceitos da Lei das Sociedades Anônimas; e aos Princípios de Contabilidade. As principais práticas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

(a) Apuração do Resultado: o resultado é apurado pelo regime contábil de competência. (b) Ativo Circulante: é apresentado ao valor líquido de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias auferidas. (c) Ativo Não Circulante: os Investimentos estão registrados ao custo de aquisição. (d) Passivo Circulante: é demonstrado por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicáveis, dos correspondentes encargos e das variações monetárias incorridas. (e) Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social: o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido são calculados conforme normas estabelecidas para as empresas que tem como base de apuração o Lucro Presumido.

**3- PATRIMÔNIO LIQUIDO**

a) Capital Social: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, foi aumentado para R\$ 10.000,00 (mil reais), dividido em 10.000 (mil) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 7.500 (setecentos mil e quinhentas) ações ordinárias e 2.500 (duas mil e quinhentas) ações preferenciais. O saldo remanescente do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital foi destinado às Reservas de Capital.

b) Destinação do Resultado do Exercício: do Lucro apurado no ano de 2023 não houve destinação para a Reserva Legal, uma vez que já foi atingido o limite de 20% do Capital Social. O resultado apurado foi parcialmente distribuído entre os acionistas e o valor remanescente destinado para a Reserva de Investimento, Expansão e Capital de Giro.

c) Abaixo composição do Patrimônio Líquido em 31/12/2023 e em 31/12/2022:

<b>ANO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>	<b>R\$ 16.024</b>	<b>R\$ 16.020</b>
CAPITAL SOCIAL	R\$ 10	R\$ 10
ÁGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	R\$ 15.921	R\$ 15.921
RESERVA LEGAL	R\$ 2	R\$ 2
RESERVA DE INVEST. EXPANSÃO E CAPITAL DE GIRO	R\$ 90	R\$ 87