

**VP IMÓVEIS S.A.**  
**CNPJ 08.306.661/0001-51**

**NOTAS EXPLICATIVAS**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**(em Reais)**

**POLÍTICAS CONTÁBEIS**

**NOTA 01. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Sociedade tem como objeto a locação de imóveis próprios; Compra e venda de imóveis próprios; Gestão de ativos intangíveis não-financeiros; Corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis; Corretagem no aluguel de imóveis; Aluguel de outras máquinas e equipamentos comerciais e industriais; Estacionamento de veículos e Exploração de jogos eletrônicos recreativos.

Em setembro de 2023 a empresa realizou uma Cisão parcial, com versão do patrimônio cindido para GV PARTICIPACOES S/A, transferindo parte dos ativos na referida data do evento, as quais são resumidas conforme a seguir demonstradas:

| Imóveis objeto da cisão: |           |                  |
|--------------------------|-----------|------------------|
| Imóvel                   | Matrícula | Valor            |
| Xangri-lá                | 14.338    | R\$ 1.100.000,00 |
| Lote Nova Santa Rita     | 133.947   | R\$ 250.000,00   |
| Lote Canoas              | 32.420    | R\$ 180.000,00   |
| Terras Nova Santa Rita   | 137.565   | R\$ 454.664,60   |
| Terreno Boqueirão        | 144.810   | R\$ 837.500,00   |
| Total                    |           | R\$ 2.822.164,60 |

**NOTA 02. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações Contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis previstas na Lei nº 6.404/76 e alterações promovidas pelas Leis nº 11.638/07, 11.941/09 e resolução CFC nº 1.319/10, adequadas em 2010 a NBCT 19.41.

**NOTA 03. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração das demonstrações financeiras foram as seguintes:

- a) Receitas e Despesas: as receitas e as despesas são apropriadas obedecendo o regime de competência;
- b) Imobilizado: registrado ao custo de aquisição, menos a depreciação acumulada dos bens sujeitos a ela;
- c) Estoques: estão registrados pelo custo médio de aquisição,
- d) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes: apresentados ao valor de realização.

**NOTA 04. CAPITAL SOCIAL**

O capital social da Companhia é de R\$ 2.031.294,40 (Dois milhões e trinta e um mil e duzentos e noveta reais e quarenta centavos), dividido em 54.629.440 (cinquenta e quatro milhões, seiscentas e vinte e nove mil e quatrocentas e quarenta) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. A alteração do capital social aconteceu devido as alterações abaixo:

A) aumento do capital com creditos da sócia e com saldo de lucros acumulados

| Quadro societário anterior: | Valor                   |
|-----------------------------|-------------------------|
| Vanessa                     | R\$ 1.500.000,00        |
| <b>Total</b>                | <b>R\$ 1.500.000,00</b> |

| Aumento de capital social por créditos detidos pela Vanessa: | Valor                   |
|--|-------------------------|
| Créditos   | R\$ 3.173.459,00        |
| Lucros acumulados  | R\$ 180.000,00          |
| <b>Total</b>   | <b>R\$ 3.353.459,00</b> |

| Quadro Societário após aumento da capital social | Valor                   |
|--|-------------------------|
| Vanessa  | R\$ 4.853.459,00        |
| <b>Total</b>                                     | <b>R\$ 4.853.459,00</b> |

B) Redução do capital social, devido a cisão parcial, onde segue:

| Imóveis objeto da cisão: | Valor                   |
|--------------------------|-------------------------|
| Xangri-lá                | R\$ 1.100.000,00        |
| Lote Nova Santa Rita     | R\$ 250.000,00          |
| Lote Canoas              | R\$ 180.000,00          |
| Terras Nova Santa Rita   | R\$ 454.664,60          |
| Terreno Boqueirão        | R\$ 837.500,00          |
| <b>Total</b>             | <b>R\$ 2.822.164,60</b> |

| Quatro Societário após a cisão dos imóveis | Valor                   |
|--|-------------------------|
| Vanessa                                    | R\$ 2.031.294,40        |
| <b>Total</b>                               | <b>R\$ 2.031.294,40</b> |

## NOTA 05. DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA E DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com CPC 03 R2 (IAS 7) - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC (IASB).

## NOTA 06. LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS

O lucro do exercício foi de R\$ 365.881,22, sendo distribuído a sócia o montante de R\$ 78.750,00 e o saldo restante ficará a disposição dos acionistas para distribuição na conta de lucros acumulados.

VANESSA RIBOLI PICCININI  
DIRETORA  
CPF: 924.508.220-20

Ana Carine Santarem de Oliveira  
CONTADORA  
CRC/RS 77172