

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 2021**

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, a ser construído em imóvel localizado na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Estanislau Fernandes, n. 900, Bairro Ouro Preto, CEP 31.340-130, 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. (f) Passivo não Circulante: o Adiantamento para o Futuro Aumento de Capital refere-se ao investimento dos acionistas na Companhia e que posteriormente será convertido em ações.

3- PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) Capital Social: O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado em moeda corrente nacional, é de R\$1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações nominativas e sem valor nominal, sendo 750 (setecentos e cinquenta) ações ordinárias e 250 (duzentas e cinquenta) ações preferenciais.

b) Destinação do Resultado do Exercício: do resultado apurado em 2021, 5% foi destinado para a Reserva Legal (observando o limite de 20% capital do social). O valor remanescente foi destinado para a Reserva de Investimento, Expansão e Capital de Giro.

c) Abaixo composição do Patrimônio Líquido em 31/12/2021 e em 31/12/2020:

ANO	2021	2020
PATRIMONIO LIQUIDO	R\$ 64	R\$ 3
CAPITAL SOCIAL	R\$ 1	R\$ 1
RESERVA LEGAL	R\$ 0	R\$ 0
RESERVA DE INVEST. EXPANSÃO E CAPITAL DE GIRO	R\$ 63	R\$ 2

** Valores Expressos em Milhares*