

**BALANÇO PATRIMONIAL**

<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	31/12/2023	31/12/2022
<b>ATIVO</b>	<b>12.448.597,31D</b>	<b>11.416.045,07D</b>
<b>ATIVO CIRCULANTE</b>	<b>100.134,15D</b>	<b>353.466,43D</b>
<b>DISPONIBILIDADES</b>	<b>65.496,63D</b>	<b>353.466,43D</b>
CAIXAS	3.317,00D	0,00
BANCOS CONTA MOVIMENTO	61.149,56D	352.749,67D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	1.030,07D	716,76D
<b>DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO</b>	<b>33.415,54D</b>	<b>0,00</b>
CLIENTES	14.263,54D	0,00
ADIANTAMENTOS	8.312,00D	0,00
OUTROS CREDITOS	10.840,00D	0,00
VALORES A RECEBER DE CONDÔMINOS	10.840,00D	0,00
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	1.221,98D	0,00
DESPESAS ANTECIPADAS	1.221,98D	0,00
<b>ATIVO NÃO-CIRCULANTE</b>	<b>12.348.463,16D</b>	<b>11.062.578,64D</b>
<b>INVESTIMENTOS</b>	<b>12.107.207,18D</b>	<b>10.893.068,93D</b>
PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	100,00D	100,00D
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	12.107.107,18D	10.892.968,93D
REFORMA EM IMÓVEIS PARA INVESTIMENTO	1.342,25D	0,00
<b>IMOBILIZADO</b>	<b>213.609,06D</b>	<b>141.862,79D</b>
BENS E DIREITOS EM USO	235.964,17D	142.595,87D
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	22.355,11C	733,08C
<b>INTANGÍVEL</b>	<b>27.646,92D</b>	<b>27.646,92D</b>
BENS E DIREITOS INCORPÓREOS	27.646,92D	27.646,92D
<b>PASSIVO</b>	<b>12.448.597,31C</b>	<b>11.416.045,07C</b>
<b>PASSIVO CIRCULANTE</b>	<b>35.378,22C</b>	<b>143.363,29C</b>
OBRIGAÇÕES A PAGAR	35.378,22C	143.363,29C
FORNECEDORES	3.302,25C	139.727,29C
IMPOSTOS A RECOLHER	21.036,12C	0,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	8.212,67C	3.636,00C
ENCARGOS SOCIAIS	2.827,18C	0,00
<b>PATRÍMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>12.413.219,09C</b>	<b>11.272.681,78C</b>
<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>10.654.160,00C</b>	<b>10.284.697,86C</b>
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	21.248.320,00C	21.248.320,00C
(-) CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	10.594.160,00D	10.963.622,14D
<b>RESERVAS DE CAPITAL</b>	<b>2.070.101,93C</b>	<b>1.182.776,71C</b>
ÁGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	2.070.101,93C	1.182.776,71C
<b>LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>311.042,84D</b>	<b>194.792,79D</b>
LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	311.042,84D	194.792,79D

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2023**

<b>Descrição</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Receita Operacional	750.623,24	0,00
Deducoes	(104.495,93)	0,00
Receita Líquida	646.127,31	0,00
Lucro Bruto	646.127,31	0,00
Despesas Administrativas	(774.247,70)	(124.297,75)
Despesas Financeiras	(1.573,03)	(268,21)
Receitas Financeiras	20,00	0,00
Outras Receitas Operacionais	13.423,37	6.380,98
Resultado operacional líquido	(116.250,05)	(118.184,98)
Resultado Antes do IR	(116.250,05)	(118.184,98)
<b>PREJUÍZO DO EXERCÍCIO</b>	<u>(116.250,05)</u>	<u>(118.184,98)</u>
Prejuízo por ação/quota	(3,88)	(3,94)

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2023**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Valores Recebidos de Clientes	735.820,67	0,00
Valores pagos a fornecedores	(277.151,93)	(27.000,00)
Valores pagos a empregados	(54.032,65)	(17.844,00)
Tributos pagos	(116.670,70)	(984,00)
Recebimentos de lucros e dividendos	313,31	0,00
Outros recebimentos(pagamento) líquidos	(620.239,86)	(101.803,40)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	<u>(331.961,16)</u>	<u>(147.631,40)</u>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Propriedade p/ Investimentos	<u>(1.212.796,00)</u>	<u>(3.975.915,10)</u>
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	<u>(1.212.796,00)</u>	<u>(3.975.915,10)</u>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de capital	369.462,14	1.321.850,35
Ágio na aquisição de ações	887.325,22	836.874,74
Recebimentos para futuro aumento de capital	0,00	2.232.836,39
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	<u>1.256.787,36</u>	<u>4.391.561,48</u>
Redução nas Disponibilidades	(287.969,80)	268.014,98
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	353.466,43	85.451,45
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	65.496,63	353.466,43

**Empresa:** VITTA MALL PARTICIPACOES SOCIETARIAS S A  
**C.N.P.J.:** 36.072.095/0001-04  
**Período:** 01/01/2023 - 31/12/2023

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

Histórico	CAPITAL REALIZADO		RESERVAS DE CAPITAL		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADO Prejuízos Acumulados	Total
	Capital Social Subscrito	Capital Social a Integralizar	Adiant. p/Aumento Capital	Ágio na Emissão de ações		
Saldo em 31/12/2021	30.000,00		7.045.913,09		-76.607,81	6.999.305,28
Integralização de Capital		10.254.697,86	-8.932.847,51			1.321.850,35
Prejuízo Líquido					-118.184,98	-118.184,98
Adiantamento p/ aumento de Subscrição	21.218.320,00	-21.218.320,00	2.232.836,39			2.232.836,39
Ágio na emissão de Ações	0,00	0,00	-345.901,97	1.182.776,71	0,00	836.874,74
Saldo em 31/12/2022	21.248.320,00	-10.963.622,14		1.182.776,71	-194.792,79	11.272.681,78
Integralização de Capital		369.462,14				369.462,14
Prejuízo Líquido					-116.250,05	-116.250,05
Ágio na emissão de Ações	0,00	0,00	0,00	887.325,22	0,00	887.325,22
Saldo em 31/12/2023	21.248.320,00	-10.594.160,00	0,00	2.070.101,93	-311.042,84	12.413.219,09

NOTAS EXPLICATIVAS  
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31.12.2023

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa VITTA MALL PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S.A. é uma sociedade anônima fechada. Está inserida no segmento de locação de imóveis próprios e exploração de estacionamento de veículos na cidade de Santa Maria/RS.

NOTA 2 – ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis foram elaboradas com observância das disposições contidas na Lei 6404/76, as modificações introduzidas pelas Leis nº 11.638/08 e nº 11.941/09 e com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem os pronunciamentos, as orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Técnicos (CPC).

NOTA 3 – PRINCIPAIS PROCEDIMENTOS CONTÁBEIS

1. Os registros contábeis das receitas são pelo regime de caixa e as despesas pelo regime de competência, e de acordo com a documentação fornecida pela empresa na sede do escritório contábil.
2. Direitos e Obrigações – Os direitos e obrigações foram classificados no circulante ou no não circulante, de acordo com o prazo de realização ou exigibilidade, estão demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias.
3. Ressalvando, que a responsabilidade do profissional técnico contador restringe-se apenas ao aspecto meramente técnico, operando com elementos, dados, extratos bancários e comprovantes, todos fornecidos pela gerência da empresa que se responsabiliza pela sua exatidão e veracidade.

NOTA 4 – CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito em 31/12/2023 é de R\$ 21.248.320,00 (vinte e um milhões, duzentos e quarenta e oito mil, trezentos e vinte reais) e pertence inteiramente a acionistas domiciliados no país.

GIANCARLO CASTAGNA  
Diretor-Presidente  
CPF: 947.575.000-25

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA  
Contador – CRC/RS sob o nº 048901/O-7  
CPF: 423.718.480-34