



VESTA GESTÃO PATRIMONIAL S/A

CNPJ : 67.959.007/0001-06

São Paulo 31 de Dezembro de 2022

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$				Demonstração de Resultado - R\$				
ATIVO			PASSIVO					
	nota	2022	2021		nota	2022	2021	
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>				
Caixa e Bancos	4	2.074,98	824,98	Empréstimos	10	164.430,76	164.680,76	
Aplicações Financeiras	4	7.363,09	(26.319,04)	Obrigações Trabalhistas a pagar	11	1.078,68	979,00	
Duplicatas a Receber	5	50.906,31	-	Impostos e Contribuições	12	14.566,61	5.018,72	
Outros Créditos	6	61.540,15	61.540,15	Outras Contas a Pagar	13	402.428,71	389.556,43	
Mutuo Terceiros	7	890.265,38	1.188.161,99	Mutuo Terceiros	14	153.080,35	213.824,21	
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>1.012.149,91</b>	<b>1.224.208,08</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>735.585,11</b>	<b>774.059,12</b>	
<b>Não Circulante</b>				<b>Não Circulante</b>				
<b>Realizável a Longo Prazo</b>				<b>Exigível a Longo Prazo</b>				
Depositos Judiciais	8	1.489,12	1.489,12	Deposito Caução	15	4.000,00	4.000,00	
Imobilizado	9	690.095,84	462.854,84	<b>Total do Passivo não Circulante</b>		<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>	
(-) Depreciações		(417.412,25)	(375.480,65)	<b>Patrimônio Líquido</b>				
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>274.172,71</b>	<b>88.863,31</b>	Capital Social	16	432.000,00	432.000,00	
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>1.286.322,62</b>	<b>1.313.071,39</b>	Reserva de Capital		340,65	340,65	
				Reserva de Lucros a Realizar		114.396,86	102.671,62	
				<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>546.737,51</b>	<b>535.012,27</b>	
				<b>TOTAL DO PASSIVO + PATR. LIQUIDO</b>		<b>1.286.322,62</b>	<b>1.313.071,39</b>	

Demonstração de Resultado - R\$		
	2022	2021
<b>Receita Líquida de Vendas e Serviços</b>	<b>529.196,85</b>	<b>440.743,88</b>
<b>Custo de Mercadorias e Serviços</b>		
<b>Lucro Bruto</b>	<b>529.196,85</b>	<b>440.743,88</b>
<b>Despesas e Receitas Operacionais</b>		
Despesas Operacionais	(150.880,29)	(117.942,78)
Despesas Tributárias	(687,12)	(59.457,77)
Depreciação	(41.931,60)	(8.295,60)
<b>Resultado Antes receitas e Despesas Financeiras</b>	<b>335.697,84</b>	<b>255.047,73</b>
Resultado Financeiro Líquido	(42.390,64)	(39.268,06)
<b>Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro</b>	<b>293.307,20</b>	<b>215.779,67</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social	(42.181,96)	(35.131,43)
<b>Resultado Líquido das Operações Continuadas</b>	<b>251.125,24</b>	<b>180.648,24</b>
<b>Resultado Líquido das Operações Descontinuadas</b>	-	-
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>251.125,24</b>	<b>180.648,24</b>

Demonstração do Resultado Abrangente - R\$		
	2022	2021
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>251.125,24</b>	<b>180.648,24</b>
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes Exercícios Anteriores	-	-
b - Ganhos/Perdas de conversão das Demonstrações Contábeis	-	-
c - Ganhos e Perdas Atuarias (Benefícios a empregados)	-	-
d - Mudanças nos valores justos de instrumentos de Hedge	-	-
e - Parcela outros resultados Abrangentes coligadas/controladas	-	-
<b>Resultado Abrangente do Período</b>	<b>251.125,24</b>	<b>180.648,24</b>

Demonstração dos Fluxos de Caixa - R\$		
	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro/Prejuízos do Exercício	251.125,24	180.648,24
<b>Despesas e Receitas que não afetam o Caixa</b>		
(+) Depreciações	41.931,60	8.295,60
<b>Lucro Ajustado</b>	<b>293.056,84</b>	<b>188.943,84</b>
<b>Varição de Ativos e Obrigações</b>		
Aumento/Redução Duplicatas a Receber	(50.906,31)	-
Aumento/Redução Outros Créditos	-	277,26
Aumento/Redução Fornecedores	-	-
Aumento/Redução Obrigações Trabalhistas	99,68	48,95
Aumento/Redução Impostos e Contribuições	9.547,89	292,93
Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	12.872,28	65.865,98
Aumento/Redução Outras Provisões/trabalhistas	(60.743,86)	17.349,00
Aumento/Redução Depósito Caução	-	2.700,00
<b>Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais</b>	<b>203.926,52</b>	<b>275.477,96</b>
<b>Atividades Investimentos</b>		
(-) Aquisição Imobilizado	(227.241,00)	-
<b>Atividades Financiamentos</b>		
(-) Pagamento de Financiamento	(250,00)	32.480,77
(-) Pagamento de Dividendos	(239.400,00)	(175.000,00)
(+) Captação recursos Mutuo	297.896,61	(158.816,48)
<b>Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes</b>	<b>34.932,13</b>	<b>(25.857,75)</b>
Caixa e Equivalentes no Início do Período	(25.494,06)	363,69
Caixa e Equivalentes no Final do Período	9.438,07	(25.494,06)
<b>Varição do Caixa e Equivalentes</b>	<b>34.932,13</b>	<b>(25.857,75)</b>

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - R\$

	Capital Social	Reserva Capital	Reservas Lucros	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2.020</b>	<b>432.000,00</b>	340,65	97.023,38	<b>529.364,03</b>
Resultado do Período			180.648,24	<b>180.648,24</b>
Lucro Distribuído			(175.000,00)	<b>(175.000,00)</b>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2.021</b>	<b>432.000,00</b>	<b>340,65</b>	<b>102.107,39</b>	<b>535.012,27</b>
Resultado do Período			251.125,24	<b>251.125,24</b>
Lucro Distribuído			(239.400,00)	<b>(239.400,00)</b>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2.022</b>	<b>432.000,00</b>	<b>340,65</b>	<b>113.832,63</b>	<b>546.737,51</b>

Ermanno José Vallinoto Termini  
Diretor  
CPF: 263.842.288-66

Amaury de Souza Amaral  
Contador  
CRC CT1SP165493/O-2

SIGNATÁRIO

SIGNATÁRIO

Ermanno Jose Vallinoto Termini  
Data 26/02/2025 12:12  
#ac0816d2f3a311ef946542010a2b610e

Amaury de Souza Amaral  
Data 26/02/2025 12:58  
#ac41471ff3a311ef946542010a2b610e



Validador

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)  
Hash SHA256 do original: 18f39344393b4b702268bf5053625cb20e4b082d989e613a3bd1e3038e47c6b  
Link de validação: https://valida.ac/11c684307fe574d208cd456776350a0c82d772b7d63b606f97sv



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)  
Hash SHA256 do original: 18f3934439393b4b7022288bf5053625cb20e4db082d989e613a3bd1e3038ee47c6b  
Link de validação: <https://valida.ae/11c684307fe574d208cd456776350a0c82d772bdf63b606f97sv>



## Notas Explicativas as Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2022 e 2021

### 1- CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade foi constituída em 28 de maio de 1.992 e tem por objeto social a prestação de serviços e administração da propriedade imobiliária e outras sociedades de participação exceto holdings.

### 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as alterações promovidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09 e Resolução CFC 1255/09.

As Demonstrações Contábeis estão expressas em Reais.

### 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

#### a - Caixas e Equivalentes de Caixa

Refere-se aos saldos em conta movimento e caixa.

#### b - Duplicatas a Receber

Avaliados pelo valor original, deduzidas de ajuste para créditos de liquidação duvidosa, quando existem evidências objetivas, de que a sociedade não será capaz de cobrar todos os valores devidos.

#### c - Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição ou valor atribuído, deduzidos da depreciação calculada pelo método linear, que levam em consideração a vida útil dos bens, tendo como contrapartida o seu resultado

A administração da Entidade, entende que as taxas de depreciação utilizadas estão de acordo com a vida útil econômica estimada dos bens.

### 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2022	2021
Caixa	2.074,98	824,98
<b>Bancos Conta Movimento</b>		
Bradesco	-	(29.310,49)
Itáú	7.124,38	2.752,74
	<b>9.199,36</b>	<b>(25.732,77)</b>
<b>Aplicações Financeiras</b>	<b>238,71</b>	<b>238,71</b>
Banco Itaú	<b>9.438,07</b>	<b>(25.494,06)</b>

	2022	2021
<b>5 - DUPLICATAS A RECEBER</b>	<b>50.906,31</b>	<b>-</b>
Cientes a Receber		
	<b>50.906,31</b>	<b>-</b>

	2022	2021
<b>6 - OUTROS CRÉDITOS</b>	<b>61.540,15</b>	<b>61.540,15</b>
IRRF a Recuperar	738,05	738,05
IRPJ a Recuperar	352,65	352,65
CSLL a Recuperar	211,58	211,58
Adiantamento Despesas	18.451,21	18.451,21
Consórcios	41.786,66	41.786,66

	2022	2021
<b>7 - MUTUO TERCEIROS</b>	<b>890.265,38</b>	<b>1.188.161,99</b>
Sócios	872.152,29	1.188.161,99
Cia Mercantil Valinoto	18.113,09	-

	2022	2021
<b>8 - DEPOSITOS JUDICIAIS</b>	<b>1.489,12</b>	<b>1.489,12</b>
Deposito Judicial	1.489,12	1.489,12

### 9 - IMOBILIZADO

#### a - Composição

	2022	2021	Taxa Anual Depreciação
<b>Custo Aquisição</b>	<b>690.095,84</b>	<b>462.854,84</b>	
Instalações	1.803,70	1.803,70	10%
Moveis e Utensílios	13.400,80	5.159,80	10%
Computadores e Periféricos	820,00	820,00	20%
Veículos	319.990,00	100.990,00	20%
Imóveis	351.731,34	351.731,34	4%
Marcas	2.350,00	2.350,00	
	<b>690.095,84</b>	<b>462.854,84</b>	
(-) Depreciação Acumulada	(417.412,25)	(375.480,65)	
	<b>272.683,59</b>	<b>87.374,19</b>	



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)  
Hash SHA256 do original: 18f39344393b4b702288bf5053625cb20edb082d989e613a3bd1e3038ee47c6b  
Link de validação: <https://valida.ae/1fc684307fe574d208cd4567763550a0c82d772b7d63b606f97sv>



#### 10 - EMPRÉSTIMOS

	2022	2021
Bradesco	-	-
Itaú	164.430,70	164.680,76
	<b>164.430,70</b>	<b>164.680,76</b>

#### 11 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

	2022	2021
Salários a pagar	-	-
Pro Labore a pagar	1.078,68	979,00
	<b>1.078,68</b>	<b>979,00</b>

#### 12 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

	2022	2021
PIS a Recolher	389,65	265,96
COFINS a Recolher	1.798,38	1.227,51
IRPJ s/ Lucro Presumido a Recolher	7.468,62	1.963,99
CSLL s/ Lucro Presumido a Recolher	4.481,16	1.178,41
IRRF s/ serviços	25,31	22,89
PIS, COFINS e CSLL a Recolher	27,77	18,96
INSS a Recolher	375,72	341,00
FGTS a Recolher	-	-
	<b>14.566,61</b>	<b>5.018,72</b>

#### 13 - OUTRAS CONTAS PAGAR

	2022	2021
Adiantamentos de Clientes	-	-
Serviços Prestados Pagar	12.872,28	-
Honorários Contábeis Pagar	4.015,00	4.015,00
Outras a Pagar	385.541,43	385.541,43
	<b>402.428,71</b>	<b>389.556,43</b>

#### 14 - MUTUO TERCEIROS

	2022	2021
Sócios	-	-
San Paolo	153.080,35	183.213,37
Vallinoto	-	30.610,84
	<b>153.080,35</b>	<b>213.824,21</b>

#### 15 - DEPOSITO CAUÇÃO

	2022	2021
Depósito	4.000,00	4.000,00
	<b>4.000,00</b>	<b>4.000,00</b>

#### 16 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

##### a - Capital Social

O Capital Social é de R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais), representado por 432.000,00 (quatrocentos e trinta e duas mil), ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, com direito a voto.

**Ermanno José Vallinoto Termini**  
Diretor  
CPF: 263.842.288-66

**Amaury de Souza Amaral**  
Contador  
CRC CT1SP165493/O-2

SIGNATÁRIO

**Ermanno Jose Vallinoto Termini**  
Data 26/02/2025 12:12  
#ac0816d2f3a311ef946542010a2b610e

SIGNATÁRIO

**Amaury de Souza Amaral**  
Data 26/02/2025 12:58  
#ac41471ff3a311ef946542010a2b610e

## Página de auditoria



Hash SHA256 do original 18f39344393b4b702268bf5053625cb20edb082d989e613a3bd1e3038ee47c6b

Link de validação: <https://valida.ae/1fc684307fe574d208cd456776350a0c82d772bfd63b606f9>

Última atualização em 26/02/2025 12:58

Assinaturas realizadas: 2/2


Assinatura Eletrônica com base na lei 14.063/2020 e Regulamento 910/2014/EC



Escaneie o QRCode ao lado ou acesse o link de validação para obter o arquivo assinado e os dados de assinatura no Autentique

### Assinaturas presentes no documento

**SIGNATÁRIO**



**Ermanno Jose Vallinoto Termini**  
Data 26/02/2025 12:12  
#ac0816d2f3a311ef946542010a2b610e

**SIGNATÁRIO**



**Amaury de Souza Amaral**  
Data 26/02/2025 12:58  
#ac41471ff3a311ef946542010a2b610e

### Histórico

-  25/02/2025 15:09 **Marcia Luciana Silva Amaral** (marcia@mircontabil.com.br) criou este documento
-  26/02/2025 12:12 **Ermanno Jose Vallinoto Termini** (telefone +5511997493900, CPF 263.842.288-66) visualizou este documento pelo IP 146.75.191.51
-  26/02/2025 12:12 **Ermanno Jose Vallinoto Termini** (telefone +5511997493900, CPF 263.842.288-66) assinou este documento pelo IP 146.75.191.51
-  26/02/2025 12:58 **Amaury de Souza Amaral** (amaury.s.amaral@gmail.com, CPF 043.542.418-11) visualizou este documento pelo IP 179.113.214.44
-  26/02/2025 12:58 **Amaury de Souza Amaral** (amaury.s.amaral@gmail.com, CPF 043.542.418-11) assinou este documento pelo IP 179.113.214.44