



VESTA GESTÃO PATRIMONIAL S/A

CNPJ : 67.959.007/0001-06

São Paulo 31 de Dezembro de 2023

BALANÇO PATRIMONIAL - R\$						Demonstração de Resultado - R\$				
ATIVO			PASSIVO							
nota	2023	2022	nota	2023	2022	2023	2022			
Circulante			Circulante			Receita Líquida de Vendas e Serviços				
Caixa e Bancos	4	(4.940,36)	2.074,98	Empréstimos	10	194.430,76	164.430,76	527.592,88	529.196,85	
Aplicações Financeiras	4	238,71	7.363,09	Obrigações Trabalhistas a pagar	11	1.174,80	1.078,68	Custo de Mercadorias e Serviços		
Duplicatas a Receber	5	31.326,77	50.906,31	Impostos e Contribuições	12	9.218,60	14.566,61	Lucro Bruto		
Outros Créditos	6	43.088,94	61.540,15	Outras Contas a Pagar	13	399.404,35	402.428,71	527.592,88	529.196,85	
Mutuo Terceiros	7	1.050.788,04	890.265,38	Mutuo Terceiros	14	164.033,05	153.080,35	Despesas e Receitas Operacionais		
Total do Ativo Circulante			Total do Passivo Circulante			Despesas Operacionais			(157.051,29)	(150.880,29)
1.120.502,10			1.012.149,91			Despesas Tributárias			(206,68)	(687,12)
Não Circulante			Não Circulante			Depreciação			(51.975,46)	(41.931,60)
Realizável a Longo Prazo			Exigível a Longo Prazo			Resultado Antes receitas e Despesas Financeiras			318.359,45	335.697,84
Depositos Judiciais	8	1.489,12	1.489,12	Deposito Caução	15	13.217,99	4.000,00	Resultado Financeiro Líquido		
Total do Ativo não Circulante			Total do Passivo não Circulante			Imposto de Renda e Contribuição Social			(42.054,11)	(42.181,96)
Imobilizado	9	690.095,84	690.095,84	13.217,99			Resultado antes dos Tributos sobre o Lucro			
(-) Depreciações		(469.387,71)	(417.412,25)	4.000,00			307.536,40			
Total do Ativo			Total do Patrimônio Líquido			Resultado Líquido das Operações Continuadas			265.482,29	251.125,24
1.342.699,35			1.286.322,62			561.219,80			Resultado Líquido das Operações Descontinuadas	
TOTAL DO ATIVO			TOTAL DO PASSIVO + PATR. LIQUIDO			1.342.699,35			251.125,24	
1.286.322,62			546.737,51			1.286.322,62			265.482,29	
						Demonstração do Resultado Abrangente - R\$				
						Resultado Líquido do Período			265.482,29	251.125,24
						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			-	-
						Resultado Abrangente do Período			265.482,29	251.125,24
						Demonstração dos Fluxos de Caixa - R\$				
						Fluxo de caixa das Atividades Operacionais			2023	2022
						Lucro/Prejuízos do Exercício			265.482,29	251.125,24
						Despesas e Receitas que não afetam o Caixa				
						(+/-) Depreciações			51.975,46	41.931,60
						Lucro Ajustado			317.457,75	293.056,84
						Variação de Ativos e Obrigações				
						Aumento/Redução Duplicatas a Receber			19.579,54	(50.906,31)
						Aumento/Redução Outros Créditos			18.451,21	-
						Aumento/Redução Fornecedores			-	-
						Aumento/Redução Obrigações Trabalhistas			96,12	99,68
						Aumento/Redução Impostos e Contribuições			(5.348,01)	9.547,89
						Aumento/Redução Outras Contas a Pagar			(3.024,36)	12.872,28
						Aumento/Redução Outras Provisões			10.952,70	(60.743,86)
						Aumento/Redução Depósito Caução			9.217,99	-
						Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais			367.382,94	203.926,52
						Atividades Investimentos				
						(-) Aquisição Imobilizado			-	(227.241,00)
						Atividades Financiamentos				
						(-) Pagamento de Financiamento			30.000,00	(250,00)
						(-) Pagamento de Dividendos			(251.000,00)	(239.406,00)
						(+/-) Captação recursos Mutuo			(160.522,66)	297.896,61
						Aumento/Redução de Caixa e Equivalentes			(14.139,72)	34.932,13
						Caixa e Equivalentes no Início do Período			9.438,07	(25.494,06)
						Caixa e Equivalentes no Final do Período			(4.701,65)	9.438,07
						Variação do Caixa e Equivalentes			(14.139,72)	34.932,13

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - R\$

	Capital Social	Reserva Capital	Reservas Lucros	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2.021	432.000,00	340,65	102.671,62	535.012,27
Resultado do Período			251.125,24	251.125,24
Lucro Distribuído			(239.400,00)	(239.400,00)
Saldo em 31 de Dezembro de 2.022	432.000,00	340,65	114.396,86	546.737,51
Resultado do Período			265.482,29	265.482,29
Lucro Distribuído			(251.000,00)	(251.000,00)
Saldo em 31 de Dezembro de 2.023	432.000,00	340,65	128.879,15	561.219,80

Ermanno José Vallinoto Termini
Diretor

CPF: 263.842.288-66

SIGNATÁRIO

Ermanno Jose Vallinoto Termini
Data 26/02/2025 12:12
#6d9dc60af3a311ef946542010a2b610eAmaury de Souza Amaral
Contador

CRC-CT1SP165493/O-2

SIGNATÁRIO

Amaury de Souza Amaral
Data 26/02/2025 12:58
#6d9dc60af3a311ef946542010a2b610e

Validador

Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: f3920fe3f572748c64946627a1193fa31b6fdda491b853dc8ea06f1c0b88b78
Link de validação: https://valida.ae/97b27acbcc4a1700c9e751cd296e0f3a26c8504875c70caff7sv



Notas Explicativas as Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

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

	2023	2022
Caixa	2.574,98	2.074,98
Bancos Conta Movimento		
Bradesco	-	-
Itaú	(7.515,34)	7.124,38
	(4.940,36)	9.199,36
Aplicações Financeiras	238,71	238,71
Banco Itaú	(4.701,65)	9.438,07

	2023	2022
5 - DUPLICATAS A RECEBER	31.326,77	50.906,31
Cientes a Receber	31.326,77	50.906,31
	31.326,77	50.906,31

	2023	2022
6 - OUTROS CRÉDITOS	43.088,94	61.540,15
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
Consórcios	41.786,66	41.786,66
	43.088,94	61.540,15

	2023	2022
7 - MUTUO TERCEIROS	1.050.788,04	890.265,38
Sócios	1.016.436,25	872.152,29
Cia Mercantil Valinoto	34.351,79	18.113,09
	1.050.788,04	890.265,38

	2023	2022
8 - DEPOSITOS JUDICIAIS	1.489,12	1.489,12
Depósito Judicial	1.489,12	1.489,12
	1.489,12	1.489,12

9 - IMOBILIZADO

a - Composição

	2023	2022	Taxa Anual Depreciação
Custo Aquisição	690.095,84	690.095,84	
Instalações	1.803,70	1.803,70	10%
Moveis e Utensílios	13.400,80	13.400,80	10%
Computadores e Periféricos	820,00	820,00	20%
Veículos	319.990,00	319.990,00	20%
Imóveis	351.731,34	351.731,34	4%
Marcas	2.350,00	2.350,00	
	690.095,84	690.095,84	
(-) Depreciação Acumulada	(469.387,71)	(417.412,25)	
	220.708,13	272.683,59	



Assinado com Assinatura Eletrônica (Lei 14.063/2020 | Regulamento 910/2014/EC)
Hash SHA256 do original: f392020fe3f572748c6494662f7a1f93fa31b6fdda491b853dc8ea06f1c0b88b78
Link de validação: <https://valida.ae/97b27adcbcc4a1700c9e751cd296e0f3a26e8504875c0caff7sv>



10 - EMPRÉSTIMOS

	2023	2022
Bradesco	-	-
Itaú	194.430,76	164.430,70
	194.430,76	164.430,70

11 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

	2023	2022
Salários a pagar	-	-
Pro Labore a pagar	1.174,80	1.078,68
	1.174,80	1.078,68

12 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES

	2023	2022
PIS a Recolher	277,50	389,65
COFINS a Recolher	1.280,77	1.798,38
IRPJ s/ Lucro Presumido a Recolher	4.482,06	7.468,62
CSLL s/ Lucro Presumido a Recolher	2.689,22	4.481,16
IRRF s/ serviços	57,94	25,31
PIS, COFINS e CSLL a Recolher	21,91	27,77
INSS a Recolher	409,20	375,72
FGTS a Recolher	-	-
	9.218,60	14.566,61

13 - OUTRAS CONTAS PAGAR

	2023	2022
Adiantamentos de Clientes	-	-
Serviços Prestados Pagar	9.847,92	12.872,28
Honorários Contábeis Pagar	4.015,00	4.015,00
Outras a Pagar	385.541,43	385.541,43
	399.404,35	402.428,71

14 - MUTUO TERCEIROS

	2023	2022
Sócios	-	-
San Paolo	164.033,05	153.080,35
Vallinoto	-	-
	164.033,05	153.080,35

15 - DEPOSITO CAUÇÃO

	2023	2022
Depósito	13.217,99	4.000,00
	13.217,99	4.000,00

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
#6d9dc60af3a311ef946542010a2b610e

SIGNATÁRIO

Amaury de Souza Amaral
Data 26/02/2025 12:58
#6ddbc37ff3a311ef946542010a2b610e

Página de auditoria



Hash SHA256 do original f3920fe3f572748c6494662f7a1f93fa31b6fdda491b853dc8ea06f1c0b88b78

Link de validação: <https://valida.ae/97b27acbc4a1700cf9e751cd296e0f3a26c8504875cf0caff>

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
#6d9dc60af3a311ef946542010a2b610e

SIGNATÁRIO



Amaury de Souza Amaral
Data 26/02/2025 12:58
#6ddbc37ff3a311ef946542010a2b610e

Histórico

-  25/02/2025 15:07 **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