

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2025	2024
	31/12/2025	31/12/2024
ATIVO	19.189.985,62D	17.275.943,34D
ATIVO CIRCULANTE	557.657,84D	374.502,11D
DISPONIBILIDADES	492.757,30D	208.068,88D
CAIXAS	402,00D	670,00D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	82.351,65D	205.512,94D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	410.003,65D	1.885,94D
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO	63.467,21D	165.100,81D
CLIENTES	25.615,24D	17.243,28D
ADIANTAMENTOS	9.807,56D	29.179,62D
IMPOSTOS A RECUPERAR	0,00	584,00D
OUTROS CREDITOS	28.044,41D	118.093,91D
VALORES A RECEBER DE CONDÔMINOS	28.044,41D	118.093,91D
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	1.433,33D	1.332,42D
DESPESAS ANTECIPADAS	1.433,33D	1.332,42D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	18.632.327,78D	16.901.441,23D
INVESTIMENTOS	17.873.802,58D	16.649.532,76D
PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	100,00D	100,00D
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	17.873.702,58D	16.649.432,76D
REFORMA EM IMÓVEIS PARA INVESTIMENTO	671.501,03D	670.233,90D
IMOBILIZADO	730.878,28D	224.261,55D
BENS E DIREITOS EM USO	808.378,68D	273.125,67D
(-) DEPRECIACÃO ACUMULADA	77.500,40C	48.864,12C
INTANGÍVEL	27.646,92D	27.646,92D
BENS E DIREITOS INCORPÓREOS	27.646,92D	27.646,92D
PASSIVO	19.189.985,62C	17.275.943,34C
PASSIVO CIRCULANTE	614.145,54C	43.610,05C
OBRIGAÇÕES A PAGAR	614.145,54C	43.610,05C
FORNECEDORES	1.144,00C	3.494,62C
IMPOSTOS A RECOLHER	63.117,23C	26.735,88C
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	15.242,72C	10.134,27C
ENCARGOS SOCIAIS	4.556,78C	3.245,28C
CONTAS A PAGAR	360.419,78C	0,00
OUTRAS OBRIGAÇÕES	169.665,03C	0,00
PATRÍMÔNIO LÍQUIDO	18.575.840,08C	17.232.333,29C
CAPITAL SOCIAL	15.855.840,00C	14.354.160,00C
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	21.750.000,00C	21.248.320,00C
(-) CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	5.894.160,00D	6.894.160,00D
RESERVAS DE CAPITAL	2.169.701,94C	2.663.192,55C
ADIANTAMENTO P/ AUMENTO DE CAPITAL	0,00	500.029,66C
ÁGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	2.169.701,94C	2.163.162,89C
RESERVAS DE LUCROS	550.298,14C	0,00
RESERVA LEGAL	45.998,16C	0,00
RESERVAS ESPECIAIS	504.299,98C	0,00
LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	214.980,74C
LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	214.980,74C

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2025

Descrição	2025	2024
Receita Operacional	1.851.663,02	1.526.385,17
Deducoes	(276.273,59)	(218.127,21)
Receita Líquida	1.575.389,43	1.308.257,96
Lucro Bruto	1.575.389,43	1.308.257,96
Despesas Administrativas	(899.043,02)	(777.238,65)
Despesas Tributarias	(38.012,24)	(11.063,04)
Despesas Financeiras	(10.867,90)	(9.137,97)
Receitas Financeiras	14.273,50	224,82
Outras Receitas Operacionais	63.242,66	14.980,46
Resultado operacional líquido	704.982,43	526.023,58
Resultado Antes do IR	704.982,43	526.023,58
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	<u>704.982,43</u>	<u>526.023,58</u>
Lucro por ação/quota	<u>23,50</u>	<u>17,53</u>

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2025**

	2025	2024
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Valores Recebidos de Clientes	1.826.500,25	1.514.898,30
Valores pagos a fornecedores	(33.416,79)	(111.871,27)
Valores pagos a empregados	(90.554,66)	(85.755,90)
Tributos pagos	(335.301,52)	(276.077,40)
Recebimentos de lucros e dividendos	89,53	0,00
Outros recebimentos(pagamento) líquidos	(781.902,36)	(752.408,20)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	585.414,45	288.785,53
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Propriedade p/ Investimentos	(1.224.269,82)	(4.402.142,40)
Compras de imobilizado	(84.645,60)	(37.161,50)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(1.308.915,42)	(4.439.303,90)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	1.000.000,00	3.700.000,00
Ágio na aquisição de ações	8.189,39	93.060,96
Recebimentos para futuro aumento de capital	0,00	500.029,66
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	1.008.189,39	4.293.090,62
Aumento nas Disponibilidades	284.688,42	142.572,25
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	208.068,88	65.496,63
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	492.757,30	208.068,88

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	CAPITAL REALIZADO		RESERVAS DE CAPITAL		RESERVAS DE LUCROS		LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS		Total
	Capital Social Subscrito	Capital Social a Integralizar	Adiant. p/Aumento de Capital	Ágio na Emissão de ações	Reserva Legal	Lucros a Destinar	Lucros Acumulados	Prejuízos Acumulados	
Saldo em 31/12/2023	21.248.320,00	-10.594.160,00		2.070.101,93				-311.042,84	12.413.219,09
Integralização de Capital		3.700.000,00							3.700.000,00
Lucro Líquido							526.023,58		526.023,58
Compensações							-311.042,84	311.042,84	0,00
Adiantamento p/ aumento de capital			500.029,66						500.029,66
Ágio na emissão de Ações	0,00	0,00	0,00	93.060,96	0,00	0,00	0,00		93.060,96
Saldo em 31/12/2024	21.248.320,00	-6.894.160,00	500.029,66	2.163.162,89			214.980,74		17.232.333,29
Integralização de Capital	501.680,00	1.000.000,00	-501.538,62						1.000.141,38
Lucro Líquido							704.982,43		704.982,43
Dividendos Obrigatórios							-216.491,25		-216.491,25
Adiantamento p/ aumento de capital			1.508,96						1.508,96
Ágio na emissão de Ações				6.539,05					6.539,05
Reserva Legal					45.998,16		-45.998,16		0,00
Lucros a Destinar	0,00	0,00	0,00	0,00		504.299,98	-657.473,76	0,00	-153.173,78
Saldo em 31/12/2025	21.750.000,00	-5.894.160,00	0,00	2.169.701,94	45.998,16	504.299,98	0,00	0,00	18.575.840,08

NOTAS EXPLICATIVAS
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31.12.2025

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.

4. PATRIMONIO LÍQUIDO

- a. Capital Social – O capital social subscrito é de R\$ 21.750.000,00 representado por 21.750.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada uma, a integralizar 5.894.160 ações.
- b. Dividendos – Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo obrigatório de 25% sobre o lucro líquido anual ajustado nos termos da legislação societária, conforme define o Estatuto Social.
- c. Reserva Legal – Em 31/12/2025 é constituída nova reserva à razão de 5% do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 193 da Lei 6.404/76, limitada a 20% do Capital Social.
- d. Lucros a Destinar – O valor de R\$ 504.299,98 é constituído do Lucro Líquido do Exercício após as destinações legais e estatutárias, e fica à disposição da Assembleia Geral Ordinária.