

Empresa: VITTA MALL PARTICIPACOES SOCIETARIAS S A
C.N.P.J.: 36.072.095/0001-04
Período: 01/01/2022 a 31/12/2022
Balanco encerrado em: 31/12/2022

Folha: 0001
Número livro: 0003

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2022	2021
	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO	11.416.045,07D	7.002.605,28D
ATIVO CIRCULANTE	353.466,43D	85.451,45D
DISPONIBILIDADES	353.466,43D	85.451,45D
BANCOS CONTA MOVIMENTO	352.749,67D	84.872,89D
COOP. SICREDI	352.749,67D	84.872,89D
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	716,76D	578,56D
COOP. SICREDI - APLIC. FINANCEIRA	716,76D	578,56D
ATIVO NÃO-CIRCULANTE	11.062.578,64D	6.917.153,83D
INVESTIMENTOS	10.893.068,93D	6.917.153,83D
PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS	100,00D	100,00D
QUOTA CAPITAL COOP. SICREDI	100,00D	100,00D
PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO	10.892.968,93D	6.917.053,83D
IMÓVEIS EM CONSTRUÇÃO-ADIANTAMENTOS	10.892.968,93D	6.917.053,83D
IMOBILIZADO	141.862,79D	0,00
BENS E DIREITOS EM USO	142.595,87D	0,00
MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS	142.595,87D	0,00
DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	733,08C	0,00
(-) DEPREC. ACUM. MÁQ E EQUIPAMENTOS	733,08C	0,00
INTANGÍVEL	27.646,92D	0,00
BENS E DIREITOS INCORPÓREOS	27.646,92D	0,00
LICENÇA DE USO SOFTWARE	27.646,92D	0,00
PASSIVO	11.416.045,07C	7.002.605,28C
PASSIVO CIRCULANTE	143.363,29C	3.300,00C
OBRIGAÇÕES A PAGAR	143.363,29C	3.300,00C
FORNECEDORES	139.727,29C	0,00
REGISPEL IND. E COM. DE BOBINAS S.A	2.727,28C	0,00
WPS BRASIL LTDA	137.000,01C	0,00
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	3.636,00C	3.300,00C
HONORÁRIOS A PAGAR	3.636,00C	3.300,00C
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.272.681,78C	6.999.305,28C
CAPITAL SOCIAL	10.284.697,86C	30.000,00C
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	21.248.320,00C	30.000,00C
CAPITAL SUBSC.- ANA MARIA ZIMMERMANN	7.500,00C	7.500,00C
CAPITAL SUBSC.- DALNEI VEIGA PEREIRA	7.500,00C	7.500,00C
CAPITAL SUBSC.- GIANCARLO CASTAGNA	15.000,00C	15.000,00C
CAPITAL SUBSC.- ANA MARIA BRONDANI	391.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- ANDERSON FORGIARINI FERREIRA	531.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- AUGUSTO BORTOLON	391.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- AYRTON ZANINI E FILHO LTDA	1.222.416,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- CIRNE & BERNDT EMPREEND. IMOBIL.LTDA	391.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- DB GRAUS ENGENHARIA LTDA	531.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- G+R INCORPORAÇÕES LTDA	5.297.080,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- L'ABAC-EMPREEND. IMOBIL. LTDA	5.297.080,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- JAIRO LUIZ DALLA CORTE	1.062.416,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- JOÃO LUIZ CARVALHO	611.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- JOSÉ ROTH	305.604,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- JÚLIO SANTIAGO NETO	305.604,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- LUIZ CARLOS T. DE OLIVEIRA	611.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- MARCELO CARLOS ZAMPIERI	531.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- MARCO ANTONIO BATISTA COSTA	531.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- OLMIRO ADAIR SILVEIRA DE ANDRADE NETO	531.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- RODRIGO VIEGAS	391.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- ROSECLER BARBOSA MOLINA	531.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- VERA REGINA BRITES	531.208,00C	0,00
CAPITAL SUBSC.- WSS EMPREEND. IMOBIL. LTDA	1.222.416,00C	0,00
(-) CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	10.963.622,14D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- ANDERSON F. FERREIRA	33.642,09D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- G+R INCORPORAÇÕES LTDA	5.297.080,00D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- L'ABAC-EMPREEND. IMOBIL. LTDA	5.297.080,00D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- JOSÉ ROTH	34.847,78D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- JÚLIO SANTIAGO NETO	34.847,79D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- LUIZ CARLOS T. DE OLIVEIRA	51.715,92D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- MARCELO CARLOS ZAMPIERI	151.614,58D	0,00

Empresa: VITTA MALL PARTICIPACOES SOCIETARIAS S A

C.N.P.J.: 36.072.095/0001-04

Período: 01/01/2022 a 31/12/2022

Balanco encerrado em: 31/12/2022

Folha: 0002

Número livro: 0003

BALANÇO PATRIMONIAL

Descrição	2022	2021
	31/12/2022	31/12/2021
(-) CAPITAL A INTEG.- MARCO ANTONIO B. COSTA	44.929,11D	0,00
(-) CAPITAL A INTEG.- RODRIGO VIEGAS	17.864,87D	0,00
RESERVAS DE CAPITAL	1.182.776,71C	7.045.913,09C
ADIANTAMENTO P/ AUMENTO DE CAPITAL	0,00	7.045.913,09C
ANDERSON FORGIARINI	0,00	469.065,91C
AUGUSTO BORTOLON	0,00	303.067,11C
AYRTON ZANINI	0,00	661.973,40C
JAIRO LUIZ DALA CORTE	0,00	621.142,15C
JULIO SANTIAGO NETO	0,00	331.065,04C
LUIZ CARLOS OLIVEIRA	0,00	358.593,60C
MARCELO ZAMPIERI	0,00	211.854,52C
MARCO ANTONIO COSTA	0,00	416.278,89C
OLMIRO ADAIR SILVEIRA	0,00	475.522,23C
RODRIGO VIEGAS	0,00	211.547,15C
ROSECLER MOLINA	0,00	365.556,23C
DB GRAUS LTDA	0,00	439.877,41C
VERA REGINA BRITES	0,00	480.253,09C
WSS EMPREENDIMENTOS	0,00	715.403,53C
ANA MARIA BRONDANI	0,00	488.557,30C
JOÃO LUIZ CARVALHO	0,00	358.593,61C
CIRNE & BERNDT	0,00	137.561,92C
ÁGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	1.182.776,71C	0,00
ÁGIO NA EMISSÃO DE AÇÕES	1.182.776,71C	0,00
LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	194.792,79D	76.607,81D
LUCROS E/OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	194.792,79D	76.607,81D
(-) PREJUÍZOS ACUMULADOS	194.792,79D	76.607,81D

GIANCARLO CASTAGNA

Diretor-Presidente

CPF: 947.575.000-25

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA

Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7

CPF: 423.718.480-34

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

Descrição	2022	2021
Receita Líquida	0,00	0,00
Lucro Bruto	0,00	0,00
Despesas Administrativas	(124.297,75)	(39.600,00)
CONTABILIDADE & ASSESSORIA	(43.632,00)	(39.600,00)
SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA JURIDICA	(76.772,94)	0,00
MATERIAL DE EXPEDIENTE	(2.727,28)	0,00
IMPOSTOS E TAXAS DIVERSAS	(432,45)	0,00
DEPRECIAÇÕES	(733,08)	0,00
Despesas Financeiras	(268,21)	(859,06)
DESPESAS BANCÁRIAS	(268,21)	(859,06)
Outras Receitas Operacionais	6.380,98	578,56
RECEITA DE BENS EM DOAÇÃO	6.242,78	0,00
RECEITA DE LUCROS/SOBRAS	138,20	578,56
Resultado operacional líquido	(118.184,98)	(39.880,50)
Resultado Antes do IR	(118.184,98)	(39.880,50)
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	<u>(118.184,98)</u>	<u>(39.880,50)</u>
Prejuízo por ação/quota	<u>(3,94)</u>	<u>(1,33)</u>

GIANCARLO CASTAGNA
Diretor-Presidente
CPF: 947.575.000-25

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA
Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7
CPF: 423.718.480-34

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO DIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022**

	2022	2021
ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Valores pagos a fornecedores	(27.000,00)	0,00
Valores pagos a empregados	(17.844,00)	0,00
Tributos pagos	(984,00)	0,00
Outros recebimentos(pagamento) líquidos	(101.803,40)	(39.574,50)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(147.631,40)	(39.574,50)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Propriedade p/ Investimentos	(3.975.915,10)	(4.750.000,00)
CAIXA LÍQUIDO USADO NAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(3.975.915,10)	(4.750.000,00)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Integralização de capital	1.321.850,35	0,00
Ágio na aquisição de ações	836.874,74	0,00
Recebimentos para futuro aumento de capital	2.232.836,39	4.588.964,97
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	4.391.561,48	4.588.964,97
Aumento nas Disponibilidades	268.014,98	(200.609,53)
DISPONIBILIDADES - NO INÍCIO DO PERÍODO	85.451,45	286.060,98
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	353.466,43	85.451,45

GIANCARLO CASTAGNA
Diretor-Presidente
CPF: 947.575.000-25

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA
Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7
CPF: 423.718.480-34

Empresa: VITTA MALL PARTICIPACOES SOCIETARIAS S A
C.N.P.J.: 36.072.095/0001-04
Período: 01/01/2022 - 31/12/2022

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO		RESERVAS DE CAPITAL		LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	Total
	Capital Social	Capital Social a	Adiant.	Ágio na	Prejuízos	
	Subscrito	Integralizar	p/Aumento de Capital	Emissão de ações	Acumulados	
Saldo em 31/12/2020	30.000,00		2.456.948,12		-36.727,31	2.450.220,81
Prejuízo Líquido					-39.880,50	-39.880,50
Adiantamento p/ aumento de capital	0,00	0,00	4.588.964,97	0,00	0,00	4.588.964,97
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 capital			2.232.836,39			2.232.836,39
Subscrição	21.218.320,00	-21.218.320,00				0,00
Ágio na emissão de Ações	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	0,00	1.182.776,71	-194.792,79	11.272.681,78

GIANCARLO CASTAGNA
Diretor-Presidente
CPF: 947.575.000-25

LUIZ CARLOS TEIXEIRA DE OLIVEIRA
Contador - CRC/RS sob o No. RS048901/O-7
CPF: 423.718.480-34

**NOTAS EXPLICATIVAS
DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 31.12.2022**

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 e despesas foram feitos 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 31/12/2022 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