

VITTA RESIDENCIAL S.A.

CNPJ: 15.080.241/0001-65

Assinado digitalmente por:
FRANCISCO JORGE ROSA FILHO
CPF: 056.886.198-75
Data: 17/04/2024 08:31:35 -03:00

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022 (EM MILHARES DE REAIS - R\$)

Balanços patrimoniais				Demonstrações do resultado			
Ativo	Nota	31/12/2023	31/12/2022	Passivo e patrimônio líquido	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	386	192	Fornecedores		281	494
Contas a receber de clientes		4.193	4.162	Obrigações sociais e trabalhistas	6	2.031	3.502
Estoques de imóveis a comercializar		352	352	Obrigações tributárias		30	35
Outros ativos	4	2.494	3.353	Adiantamento de cliente		137	137
		7.425	8.059	Provisão para perdas de investimentos	5	29.076	33.701
Não circulante				Outros passivos	7	101	66
Depósitos judiciais		75	75			31.656	37.935
Tributos diferidos		67	109	Não circulante			
Outros ativos	4	198.364	185.816	Provisão para contingências	8	141	175
Investimentos	5	168.937	163.361	Outros passivos	7	221.724	186.831
Imobilizado		85	120			221.865	187.006
Intangível		1.114	1.110			253.521	224.941
Total do ativo		376.067	358.850	Total do passivo e patrimônio líquido	9	376.067	358.850

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Reservas de lucro		Lucros Acumulados	Total
		Reserva legal	Reserva de retenção		
Saldos em 31/12/2021	6.000	1.200	178.450	-	185.650
Lucro líquido do exercício				(18.154)	(18.154)
Perda por transação de capital				213	213
Dividendos adicionais			(39.012)	(39.012)	(39.012)
Destinação do lucro líquido: Dividendos mínimos obrigatórios			5.212	5.212	5.212
Transfêrencia para reserva de lucros			(17.941)	17.941	(17.941)
Saldos em 31/12/2022	6.000	1.200	126.709	133.909	24.847
Prejuízo do exercício					(24.847)
Perda por transação de capital				(4.230)	(4.230)
Dividendos adicionais			(31.980)	(31.980)	(31.980)
Destinação do prejuízo: Transfêrencia para reserva de lucros			20.617	(20.617)	
Saldos em 31/12/2023	6.000	1.200	115.346	-	122.546

Notas Explicativas

1. Contexto operacional A Vitta Residencial S.A. ("Companhia"), é uma sociedade anônima, de capital fechado, com sede em Ribeirão Preto/SP. A Companhia tem por objeto a exploração do ramo de compra e venda de imóveis próprios, incorporação imobiliária, desmembramento e loteamento de terrenos e administração e consultoria de imóveis, prestação de serviços de engenharia e construção civil, aluguel de máquinas e equipamentos para construção civil, serviços combinados de escritório e apoio administrativo, e a participação como acionista ou sócia em outras sociedades empresárias e não empresárias. **2. Resumo das principais práticas contábeis** As demonstrações financeiras individuais foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, equivalentes às entidades registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transfêrencia de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Companhia, alinhado a aquele ma-

nifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15). **3. Caixa e equivalentes de caixa**

	31/12/2023	31/12/2022
Caixa e banco conta movimento	79	65
Aplicações financeiras	307	127
	386	192

4. Outros ativos

	31/12/2023	31/12/2022
Partes relacionadas	192.938	178.429
Contas a receber por venda de investimentos	5.329	7.352
Impostos a recuperar	776	857
Adiantamentos a terceiros	1.037	1.109
Despesas a apropriar	57	122
Outros	721	1.300
	200.858	189.169
circulante	2.494	3.353
não circulante	198.364	185.816

4.1. Partes relacionadas Os principais saldos de ativos e passivos em 31/12/2023 e 2022, referem-se a valores aportados por controladas em conjunto e parceiros em investidas controladas pela Companhia para viabilizarem os

Demonstrações do resultado			
	Nota	31/12/2023	31/12/2022
Receita operacional líquida	10	2.102	4.850
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados		(2.179)	(4.573)
Lucro (prejuízo) bruto		(77)	247
Recargas (despesas) operacionais			
Despesas com vendas		(4)	(455)
Despesas gerais e administrativas		(2.310)	(254)
Resultado da equivalência patrimonial	5	27.084	(18.584)
Outras receitas, líquidas		147	1.357
		24.917	(17.936)
Lucro (prejuízo) antes do resultado financeiro		24.840	(17.689)
Receitas financeiras		283	126
Despesas financeiras		(231)	(57)
		52	69
		24.892	(17.620)
IR e contribuição social:		(45)	(534)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		24.847	(18.154)

empreendimentos, e serão restituídos à medida em que os empreendimentos atingirem sobras de caixa e possibilitarem a distribuição dos recursos inicialmente aportados. Não possuem vencimentos pré-determinados e atualizações, portanto, estando reconhecidos no ativo não circulante. **5. Investimentos** As participações são avaliadas pelo método de equivalência patrimonial e apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31/12/2023 e 2022. **6. Obrigações sociais e trabalhistas**

	31/12/2023	31/12/2022
Salários e ordenados	164	614
Provisão de férias,		
13º salário e encargos	28	850
Provisão para participação nos lucros e resultados	57	147
Acordo trabalhista	-	86
Outros	1.782	1.805
Total	2.031	3.502

7. Outros passivos

	31/12/2023	31/12/2022
Partes relacionadas	221.724	186.831
Outras contas a pagar	101	66
	221.825	186.897

8. Provisão para riscos trabalhistas e cíveis

	31/12/2023	31/12/2022
Contingências cíveis	1	
Contingências trabalhistas	140	175
	141	175

9. Patrimônio líquido a) Capital social: é composto por 6.000.000 ações em 31 de dezembro de 2023 e 2022, sem valor nominal, de R\$ 1,00 cada, totalmente subscrito e integralizado. b) Dividendos mínimo obrigatório: Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo obrigatório anual não inferior a 1% do lucro líquido do exercício, que poderá ser diminuído ou acrescido de valores, nos termos do artigo 202 da Lei das Sociedade por Ações. **10. Receita operacional líquida**

Demonstrações dos fluxos de caixa método indireto

	31/12/2023	31/12/2022
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	24.847	(18.154)
Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais: Depreciação e amortização	81	228
Resultado da equivalência patrimonial	(27.084)	18.584
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	(34)	50
Tributos diferidos	42	104
Prejuízo do exercício ajustado	(2.147)	813
Variações nos ativos e passivos: Contas a receber de clientes	(31)	(2.345)
Outros ativos	859	6.060
Fornecedores	(213)	284
Obrigações sociais e trabalhistas e tributárias	(1.476)	(938)
Outros passivos	35	(5.056)
Caixa líquido gerado (aplicado) pelas atividades operacionais	(2.973)	(1.182)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos:		
Aquisição de ativos imobilizados	(46)	(177)
Aquisição de ativos intangíveis	(4)	(40)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	(50)	(217)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos:		
Valores recebidos de financiamentos com empresas ligadas	3.217	1.238
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	3.217	1.238
Redução do caixa e equivalentes de caixa	194	(161)
Variação do caixa e equivalentes de caixa:		
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	192	353
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	386	192
Redução do caixa e equivalentes de caixa	194	(161)
	31/12/2023	31/12/2022
Serviços prestados	2.589	5.344
(-) Impostos incidentes sobre serviços prestados	(487)	(524)
	2.102	4.820

11. Aprovação das Demonstrações financeiras individuais As Demonstrações financeiras individuais foram aprovadas pela diretoria em 28/03/2024.

Diretoria

Fabio Guimarães Franco da Silva - Diretor

Contadora

Denise C. Alicea Rotoli - CRC - 1SP249.744/O-8



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HH4U5-ADAC6-2NP9H-N63A6

Esse documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ FRANCISCO JORGE ROSA FILHO (CPF 056.898.198-75) - FAROL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA (CNPJ 71.661.599/0001-52) em 17/04/2024 06:31 - Assinado com certificado digital ICP-Brasil

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate/HH4U5-ADAC6-2NP9H-N63A6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinefacil.onlinesolucoesdigitais.com.br/validate>