

VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.

CNPJ n.º 18.070.628/0001-29 e NIRE nº 4130008708386656

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas,

Temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas. as Demonstrações Financeiras da **VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.**, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Os documentos apresentados contêm os dados necessários à análise do desempenho da Companhia no exercício. Colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que venham a ser julgados necessários.

Tratando-se de sociedade holding e com atividade de compra, venda e/ou aluguel de seus imóveis próprios, o desempenho da Companhia reflete o comportamento de suas controladas e no desempenho do seu objeto social, tendo no exercício de 2023 um lucro contábil de R\$ 1.124.253,06

Atenciosamente,

A Diretoria

VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais
ATIVO

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE	14.432.478,56	12.302.011,48	8.770.220,67
Caixa e Equivalente de Caixa (Nota 4)	42.000,67	342.382,79	1.966.663,30
Estoque (Nota 5)	14.322.079,65	11.788.259,31	6.734.533,19
Tributos a recuperar	3.776,07	1.837,99	1.716,94
Adiantamentos (Nota 6)	64.622,17	169.531,39	67.307,24
NÃO CIRCULANTE	2.537.252,74	2.537.252,74	3.037.252,74
Investimentos (Nota 7)	2.052.252,74	2.052.252,74	2.552.252,74
Imobilizado (Nota 8)	485.000,00	485.000,00	485.000,00
TOTAL ATIVO	<u>16.969.731,30</u>	<u>14.839.264,22</u>	<u>11.807.473,41</u>

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais
P A S S I V O

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE	8.375.220,21	1.590.906,54	717.547,89
Fornecedores	1.369.029,77	1.305.516,07	136.111,04
Conta corrente com pessoas ligadas (Nota 9)	7.005.457,50	250.685,60	536.401,53
Obrigações tributárias (Nota 10)	732,94	34.704,87	45.035,32
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.594.511,09	13.248.357,68	11.089.925,52
Capital social (Nota 11)	7.940.000,00	7.940.000,00	7.940.000,00
Reserva legal (Nota 11.a)	380.074,51	323.861,86	215.940,25
Reserva de Lucros	274.436,58	4.984.495,82	2.933.985,27
TOTAL DO PASSIVO	<u>16.969.731,30</u>	<u>14.839.264,22</u>	<u>11.807.473,41</u>

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO
EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA (Nota 12)	-	1.110.687,50	-
DESPESAS OPERACIONAIS	(37.974,17)	(130.664,27)	(144.691,38)
Despesas administrativas (Nota 13)	(32.438,57)	(128.974,48)	(66.251,44)
Impostos e taxas	(5.535,60)	(1.689,79)	(78.439,94)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	6.951,06	167.518,54	36.299,59
Receitas financeiras	7.529,49	177.375,56	42.972,70
Despesas financeiras	(578,43)	(9.857,02)	(6.673,11)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	1.157.395,44	1.098.835,68	2.355.969,10
Ganho em investimentos	1.157.395,44	1.098.835,68	2.355.969,10
Lucros e Prejuízos de Partic. em outras Sociedades	-	-	-
RESULTADO ANTES DO IR E CS	1.126.372,33	2.246.377,45	2.247.577,31
Contribuição social	(794,73)	(31.160,06)	(2.945,41)
Imposto de renda pessoa jurídica	(1.324,54)	(56.785,23)	(4.909,02)
LUCRO DO EXERCÍCIO	1.124.253,06	2.158.432,16	2.239.722,88
Lucro por ação	0,14	0,27	0,28

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO DE 31/DEZ/2020 A 31/DEZ/2023
Em reais

	RESERVAS DE LUCROS			TOTAL GERAL
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	
SALDOS EM 31/DEZ/2020	7.940.000,00	103.954,11	806.248,53	8.850.202,64
Resultado Líquido do Exercício	-	-	2.239.722,88	2.239.722,88
Reserva Legal	-	111.986,14	(111.986,14)	-
SALDOS EM 31/DEZ/2021	7.940.000,00	215.940,25	2.933.985,27	11.089.925,52
Resultado Líquido do Exercício	-	-	2.158.432,16	2.158.432,16
Reserva Legal	-	107.921,61	(107.921,61)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	-	-
SALDOS EM 31/DEZ/2022	7.940.000,00	323.861,86	4.984.495,82	13.248.357,68
Resultado Líquido do Exercício	-	-	1.124.253,06	1.124.253,06
Reserva Legal	-	56.212,65	(56.212,65)	-
Distribuição de Dividendos	-	-	(5.778.099,65)	(5.778.099,65)
SALDOS EM 31/DEZ/2023	7.940.000,00	380.074,51	274.436,58	8.594.511,09

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - DFC
EM 31 DE DEZEMBRO
 Em reais

	2023	2022	2021
Lucro Líquido do Exercício	1.124.253,06	2.158.432,16	2.239.722,88
Lucro Ajustado	1.124.253,06	2.158.432,16	2.239.722,88
Aumento/Redução - Estoques	(2.533.820,34)	(5.053.726,12)	(1.268.691,11)
Aumento/Redução - Impostos a recuperar	(1.938,08)	(121,05)	(1.145,36)
Aumento/Redução - Outros créditos	104.909,22	(102.224,15)	219.490,42
Aumento/Redução - Fornecedores	63.513,70	1.169.405,03	107.484,14
Aumento/Redução - Obrigações Tributárias	(33.971,93)	(10.330,45)	41.899,56
Aumento/Redução - Outras Obrigações	6.754.771,90	(285.715,93)	(299.372,33)
Aumento/Redução - Adiantamento de Clientes	-	-	(876,25)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais	5.477.717,53	(2.124.280,51)	1.038.511,95
Atividades de Investimento			
Aumento/Redução Investimentos	-	500.000,00	(500.000,00)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento	-	500.000,00	(500.000,00)
Atividades de Financiamento			
Aumento/Redução - Distribuição de dividendos	(5.778.099,65)	-	-
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento	(5.778.099,65)	-	-
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(300.382,12)	(1.624.280,51)	538.511,95
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	342.382,79	1.966.663,30	1.428.151,35
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	42.000,67	342.382,79	1.966.663,30

Obs.: As notas explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2023 E 2022.**1 Contexto Operacional**

A **VERTIGO INVESTIMENTOS S.A.**, tem por objetivo social a participação em outras sociedades na qualidade de holding de instituições não financeiras e compra e venda e/ou aluguéis de imóveis próprios.

2 Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em Reais, e foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais incluem as disposições da lei das sociedades por ações e regulamentações do conselho federal de contabilidade.

3 Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia estão descritas a seguir:

a) Apuração de resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

b) Ativos circulantes e não circulantes

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros favoreçam a Companhia e seu custo ou valor possa ser mensurado com segurança. Os ativos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos doze meses, caso contrário, são classificados como ativos não circulantes.

c) Passivos circulantes e não circulantes

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos dos correspondentes encargos e variações monetárias, quando aplicáveis, até a data do balanço.

d) Imposto de Renda e Contribuição Social

O Imposto de Renda e a Contribuição Social são calculados com base no regime do lucro presumido de 32% sobre as receitas de aluguel e 8% sobre receitas de vendas, aplicando as alíquotas de 15%, acrescido do adicional, quando aplicável, de 10% sobre o lucro tributável excedente para Imposto de Renda e de 9%, sobre o lucro tributável para Contribuição Social.

4 Caixa e Equivalentes de Caixa

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Títulos e Valores Mobiliários	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Poupança	1.807,09	74.707,52	133.153,08
Aplicação Executive RF FIC	0,00	7.105,88	570.324,81
Aplicação CART Premium MM	0,00	260.569,39	516.309,07
Aplicação CDB Emissão Safra CDI	40.193,58	0,00	746.876,34
Total	42.000,67	342.382,79	1.966.663,30

5 Estoques

Esse grupo está composto por imóveis conforme Laudo de Avaliação constante na Ata de Assembleia Geral de Constituição.

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Imóvel Matric. 32.089 - Ap. 2.201 Ed. Rio Ródano	0,00	0,00	135.024,00
Imóvel Matric. 32.090 - Garagem n° 5 Ed. Rio Ródano	0,00	0,00	14.193,00
Imóvel Matric. 32.091 - Garagem n° 21 Ed. Rio Ródano	0,00	0,00	7.098,00
Imóvel Matric. 38.291 - Ap. 1.101 Ed. Res. Place Vend	168.665,00	168.665,00	168.665,00
Imóvel Matric. 38.292 - Garagem 1.101 - A Place Vend	8.380,00	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.293 - Garagem 1.101 - B Place Vend	8.380,00	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.294 - Garagem 1.101 - C Place Vend	8.380,00	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.295 - Garagem 1.101 - D Place Vend	8.380,00	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.296 - Garagem 1.101 - E Place Vend	8.380,00	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 51.213 - Ap 213 Ed. Sem. Arthur Santos	46.417,00	46.417,00	46.417,00
Imóvel Matric. 51.214 - Gar n°56 Ed.Sen. Arthur Santos	9.836,00	9.836,00	9.836,00
Direito de Partic. III - Unid. 1011 Neo Business	561.737,98	561.737,98	561.737,98
Direito de Partic. IV - unid. 1010 - Neo Business	561.752,79	561.752,79	561.752,79
Imóvel Matric. 141.954 - Ap. 1.502 Ed. Infinity	980.000,00	980.000,00	980.000,00
Imóvel Matric. 62.984	1.046.945,00	1.046.945,00	1.046.945,00
Apto n° 04 – Ed. Res. Farol das Conchas - Matinhos/PR	1.100.000,00	1.100.000,00	1.100.000,00
Imóvel Matric. 48.831 - Garagem n° 12 Ed. Porto Rico	47.000,00	47.000,00	47.000,00
Gar. n°399 Neo Parking Cond. Est Ed. Neo Superquadra	58.831,38	58.831,38	58.831,38
Gar n°409 Neo Parking Cond. Est Ed. Neo Superquadra	58.829,83	58.829,83	58.829,83
Imóvel Matric. 158.750 – Área Ecoville	29.836,00	29.836,00	29.836,00
Imóvel Matric. 79.897 – Ed. Grand Vert	773.175,00	773.175,00	773.175,00
Imóvel Matric. 32.565 Garagem n°55 Ed. Porto Rico	33.371,10	33.371,10	33.371,10
Residência 08 Mat. 178972 Paysage Weekend	55.840,40	0,00	0,00
Residência 08 Mat. 178973 Paysage Weekend	242.536,88	0,00	0,00
Imóvel em Construção – Cond. Weekend	8.505.405,29	6.269.962,23	1.059.921,11
Total	14.322.079,65	11.788.259,31	6.734.533,19

6 Adiantamentos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamento a Terceiros	55.000,00	55.000,00	55.000,00
Adiantamento a Fornecedores	0,00	86.728,00	0,00
Fundo de Reserva Rescisões – Greenwood	9.622,17	27.803,39	2.976,24
J. A. Martinato	0,00	0,00	2.331,00
TFX Comércio e serviços de Equip e Componentes	0,00	0,00	7.000,00
Total	64.622,17	169.531,39	67.307,24

7 Investimentos

As participações societárias correspondem a investimentos em outras empresas e em sociedade em conta de participação, avaliadas pelo método de custo.

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Paysage Barra Sul	1.772.252,74	1.772.252,74	1.772.252,74
KLW Invest. – Rua Parintins, 726 – Ed. Villa Parintins	255.000,00	255.000,00	255.000,00
KLW Invest. – Rua Professor Ulisses Vieira Villa UV	25.000,00	25.000,00	525.000,00
Total	2.052.252,74	2.052.252,74	2.552.252,74

8 Imobilizado

Esta conta esta composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Veículos	485.000,00	485.000,00	485.000,00
Total	485.000,00	485.000,00	485.000,00

9 Conta Corrente com Pessoas Ligadas

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Pedro Guilherme Schmidt Junior	7.005.457,50	250.685,60	536.401,53
Total	7.005.457,50	250.685,60	536.401,53

10 Obrigações Tributárias

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Contribuição Social a Pagar	1,57	6.654,80	1.715,26
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	0,00	2.555,65	1.828,00
Contribuição Social Retida na Fonte a Recolher	0,00	7.922,50	5.666,81
INSS Retido a Recolher	486,53	17.486,78	25.237,75
ISS Retido a Recolher	244,84	85,14	10.587,50
Total	732,94	34.704,87	45.035,32

11 Capital Social

O capital social está representado por 7.940.000 (Sete milhões, novecentos e quarenta mil) ações ordinárias, nominativas e endossáveis, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, pertencentes inteiramente a acionistas domiciliados no país.

Acionistas	Ações	Em R\$
Pedro Guilherme Schmidt Junior	940.000	940.000,00
Maria Valeria Russo Schmidt	7.000.000	7.000.000,00
Total	7.940.000	7.940.000,00

a) Reserva Legal

A reserva legal é constituída anualmente com destinação de 5% do lucro líquido do exercício e não poderá exceder a 20% do capital social. A reserva legal tem por fim assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízo e aumentar o capital.

12 Receita Operacional Líquida

Esta conta está composta pelos seguintes saldos

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Receita com Venda de Imóveis	0,00	1.315.000,00	0,00
Pis	0,00	8.547,50	0,00
Cofins	0,00	39.450,00	0,00
Custo dos Imóveis Vendidos	0,00	156.315,00	0,00
Total	0,00	1.110.687,50	0,00

13 Despesas Administrativas

Esta conta está composta pelos seguintes saldos

Descrição	Em Reais		
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Despesas com Condomínio	9.557,22	11.866,24	9.751,97
Serviços de Pessoa Jurídica	0,00	85.084,74	47.525,52
Impostos e Taxas	0,00	0,00	545,66
Material de Uso e Consumo	0,00	0,00	8.428,29
Hospedagem	0,00	12.028,70	0,00
Seguro de Bens	1.429,35	1.392,23	0,00
Honorários Contábeis	20.777,00	18.097,57	0,00
Multas Indedutíveis	0,00	505,00	0,00
Fretes e Carretos	675,00	0,00	0,00
Total	32.438,57	128.974,48	66.251,44

Curitiba, 31 de dezembro de 2023.

Pedro Guilherme Schmidt Jr.
Diretor Presidente

Maria Valéria Russo Schmidt
Diretora Vice-Presidente

Pedro Witte Alves
Contador
CRC/1 -PR 057.137/O-1

Bal 2023 12 31 - Demonstrações Financeiras 2023 VERTIGO pdf
Código do documento 9293532c-1029-4d89-8a3b-cb0d6ad670fb



Assinaturas



Pedro Guilherme Schmidt Junior
pedrogsj@hotmail.com
Assinou



PEDRO WITTE ALVES
pedro.witte@csc-contadores.com.br
Assinou



Eventos do documento

26 Jun 2024, 16:55:30

Documento 9293532c-1029-4d89-8a3b-cb0d6ad670fb **criado** por ALISON FABIANO JAGHER (83d5eefb-685c-45d7-b4b8-4969366c5c4f). Email:alison.jagher@crowe-consult.com.br. - DATE_ATOM: 2024-06-26T16:55:30-03:00

26 Jun 2024, 16:58:02

Assinaturas **iniciadas** por ALISON FABIANO JAGHER (83d5eefb-685c-45d7-b4b8-4969366c5c4f). Email:alison.jagher@crowe-consult.com.br. - DATE_ATOM: 2024-06-26T16:58:02-03:00

27 Jun 2024, 11:43:41

PEDRO GUILHERME SCHMIDT JUNIOR **Assinou** (31a1a0c8-c5fe-4d73-a657-63a364bd1d93) - Email:pedrogsj@hotmail.com - IP: 177.220.187.214 (214.187.220.177.dynamic.copel.net porta: 48900) - [Geolocalização: -25.41874766666665 -49.27077266666666](#) - Documento de identificação informado: 392.654.479-15 - DATE_ATOM: 2024-06-27T11:43:41-03:00

02 Jul 2024, 08:58:20

PEDRO WITTE ALVES **Assinou** (8a4ad602-fa68-4ebe-acbd-a2d614cca019) - Email: pedro.witte@csc-contadores.com.br - IP: 177.220.187.161 (161.187.220.177.dynamic.liggatelecom.com.br porta: 10098) - [Geolocalização: -25.4095625 -49.2711383](#) - Documento de identificação informado: 046.975.479-69 - DATE_ATOM: 2024-07-02T08:58:20-03:00

Hash do documento original

(SHA256):43fa71c94b912bfda2645fde0da0fe7a78050d3b98e0737468c0d9ccccabb7d9

(SHA512):4a40076c0c5635351280f0678dcf764e65c4fe20e760d683103d7d4703c68b11b55f0e6a253ac6c3f4b833fa5eef685dc13517d9b3565a4b2664adea73980881

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign