

VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Av. Borges de Medeiros, nº 2738, - Gramado/RS - CEP 95670-000
CNPJ nº 90.264.078/0001-06
NIRE 43300012662

RELATORIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:
Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores Acionistas as Demonstrações Contábeis do exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023.

A Diretoria

			PASSIVO		
	2023	2022	2023	2022	
ATIVO CIRCULANTE	5.658.745,37	4.540.340,89	PASSIVO CIRCULANTE	348.537,17	429.712,31
CAIXA E EQUIV. DE CAIXA	3.254.744,59	3.407.083,52	FORNECEDORES	23.624,06	71.444,69
Caixa	595.856,54	230.021,93	Fornecedores	23.624,06	71.444,69
Bancos C/Movimento	3.213,30	147.998,54	EMP. E FINANCIAMENTOS.....	30.284,03	0,00
Aplicações de Liq. Imediata - FAF	2.655.674,75	3.029.063,05	Emprestimos e Financiamentos	30.284,03	0,00
DIREITOS REALIZ. CURTO PRAZO	2.403.937,08	1.133.187,00	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	27.754,54	26.123,95
Estoques.....	283.636,10	0,00	Folha de Pagamento de Empregados	1.175,68	1.167,40
Tributos e Contrib. a Compensar.....	0,00	0,00	Folha de Pagamento de Dirigentes ...	21.937,83	21.818,68
Adiantamentos.....	180.780,68	4.000,00	Encargos Sociais a Pagar	2.741,22	2.656,69
Créditos.....	0,00	0,00	Provisões da Folha de Pagamento	1.899,81	481,18
Empreendimento em Andamento.....	1.939.520,30	1.129.187,00	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	36.311,98	1.404,12
DESPS. DE EXERCÍCIO SEGUINTE ...	63,70	70,37	Impostos Retidos a Recolher	738,41	0,00
Seguros a Apropriar	63,70	70,37	Impostos e Contribuições S/Lucro	32.716,50	1.404,12
ATIVO NÃO CIRCULANTE	233.771,85	240.605,64	Impostos e Contribuições S/Receita	2.857,07	4.398,39
INVESTIMENTOS	9.012,27	5.992,22	CONTAS A PAGAR	230.562,56	281.964,02
Investimentos	9.012,27	5.992,22	Outras com Terceiros.....	355,18	953,84
IMOBILIZADO	224.759,58	234.613,42	Outras Obrigações	230.207,38	281.964,02
Bens e Direitos em Uso	54.948,20	47.688,32	PASSIVO NÃO CIRCULANTE.....	221.274,70	0,00
Bens Imóveis	449.929,95	449.929,95	Emprestimos e Financiamentos.....	221.274,70	0,00
(-) Depreciação Acumulada	(280.118,57)	(263.004,85)	PATRIMONIO LIQUIDO	5.322.705,35	4.351.234,22
INTANGÍVEL.....	0,00	0,00	CAPITAL SOCIAL	2.000.000,00	2.000.000,00
Marcas e Patentes.....	0,00	0,00	Capital Social	2.000.000,00	2.000.000,00
TOTAL DO ATIVO	5.892.517,22	4.780.946,53	RESERVAS.....	3.322.705,35	2.351.234,22
			Reserva de Lucros.....	674.424,44	0,00
			Reserva Legal.....	267.478,65	221.437,18
			Reserva p/Aumento de Capital.....	757.200,81	828.324,75
			Reserva p/Amort.Prej.Eventuais.....	388.749,17	324.452,27
			Reserva de Investimentos.....	1.234.852,28	977.020,02
			TOTAL DO PASSIVO	5.892.517,22	4.780.946,53
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO					
	2023	2022			
RECEITA BRUTA	1.198.813,31	1.306.369,29			
Receita de Aluguel.....	1.198.813,31	1.306.369,29			
(-) DEDUÇÕES DAS RECEITAS	(43.986,95)	(47.886,88)			
(-) PIS.....	(7.833,30)	(8.527,79)			
(-) Cofins.....	(36.153,65)	(39.359,09)			
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA	1.154.826,36	1.258.482,41			
RESULTADO OPERAC. BRUTO.....	1.154.826,36	1.258.482,41			
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(411.436,86)	(347.983,77)			
(-) Despesas com Pessoal	(192.518,42)	(187.135,57)			
(-) Despesas Tributárias	(8.479,60)	(19.945,78)			
(-) Despesas Administrativas	(210.438,84)	(140.902,42)			
(-) Despesas com Vendas.....	0,00	0,00			
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS	(1.351,01)	(2.549,99)			
Outras Despesas	(2.599,48)	(2.549,99)			
Outras Receitas.....	1.248,47	0,00			
DESPS E RECS. FINANCEIRAS	357.862,13	381.530,50			
Despesa Financeira	(26.163,99)	(272.760,05)			
Receita Financeira	384.026,12	654.290,55			
RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL	1.099.900,62	1.289.479,15			
(-) Imp. de Renda Pessoa Jurídica	(125.317,01)	(115.292,96)			
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro....	(53.754,12)	(50.145,46)			
LUCRO/PREJUÍZO OPERAC. LIQUIDO	920.829,49	1.124.040,73			
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO					
	2023	2022			
I- ATIVIDADES OPERACIONAIS					
Resultado Líquido do Exercício	920.829,49	1.124.040,73			
Ajuste de exercícios anteriores.....	(161,16)	0,00			
(+) Depreciações	17.113,72	16.962,33			
(+) Aumentos no Passivo Circulante ..	0,00	181.550,71			
(-) Aumentos no Ativo Circulante	(1.270.743,41)	(211.239,77)			
(-) Reduções no Passivo Circulante ...	(81.175,14)	0,00			
(+) Despesa Financeiras	26.163,99	272.760,05			
(-) Receitas Financeiras	(384.026,12)	(654.290,55)			
FLUXO CAIXA LIQ.OPERAÇÕES	(771.998,63)	729.783,50			
II- ATIVID.DE INVESTIMENTOS					
Receitas Financeiras	384.026,12	654.290,55			
Receb. Caução - Depósito Judicial ...	0,00	0,00			
Outras Entradas	0,00	896.855,78			
Aquisição de Imobilizado	(7.259,88)	(1.215,05)			
Investimentos a Longo Prazo	(3.020,05)	0,00			
Aquisição de Intangível.....	0,00	0,00			
FLUXO DE CAIXA LIQ.DE INVESTS.	373.746,19	1.549.931,28			
III- ATIVID.DE FINANCIAMENTO					
Amortização de Emp.Parcelamentos LP	(12.180,24)	0,00			
Distribuição de Resultados	(230.207,38)	(281.010,18)			
Pagamento de Despesas Financeiras	(26.163,99)	(272.760,05)			
Reversão de Reserva. ...	281.010,18	0,00			
Novos Empréstimos	233.454,94	154.671,09			
FLUXO CAIXA LIQ.DE FINANCTS. ...	245.913,51	(399.099,14)			
IV- SALDO DO PERÍODO	(152.338,93)	1.880.615,64			
V- SALDO INICIAL CAIXA/EQUIVAL.	3.407.083,52	1.526.467,88			
VI- SALDO FINAL CAIXA/EQUIVAL. .	3.254.744,59	3.407.083,52			
DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS					
	2023	2022			
SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO.....	0,00	0,00			
AJUSTES EXERCÍCIOS ANTERIORES	(161,16)	0,00			
REVERSÕES DE RESERVAS.....	674.585,60	154.671,09			
RESULTADO DO PERÍODO.....	920.829,49	1.124.040,73			
TRANSFERÊNCIAS P/ RESERVAS ..	(1.595.253,93)	(1.278.711,82)			
Reserva de Investimentos.....	(257.832,26)	(373.506,41)			
Reserva Legal.....	(46.041,47)	(63.935,59)			
Reserva p/Aumento de Capital.....	(322.290,32)	(466.883,03)			
Reserva p/Amort.Prej.Eventuais.....	(64.458,06)	(93.376,61)			
Reserva de Lucros.....	(674.424,44)	0,00			
DIVIDENDOS E LUCROS DISTRIB.....	(230.207,38)	(281.010,18)			
SALDO NO FINAL DO PERÍODO.....	0,00	0,00			

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL – A empresa Vesper Empreendimentos Imobiliários S/A, tem por objeto a atividade de comércio de materiais de construção, a compra e venda, incorporação, administração e locação de bens imóveis, o comércio de restaurante e participação no capital de outras sociedades. **NOTA 02** - As demonstrações contábeis foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, pelas normas contábeis emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e pelas resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade. **NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** (a) Apuração do Resultado: o resultado é apurado pelo regime de competência, sendo a apuração e tributação das receitas por regime de caixa. (b) Passivo circulante: são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. (c) Tributação: a empresa adota o regime do Lucro Presumido, registra suas obrigações tributárias, considerando as alíquotas vigentes no exercício. **NOTA 04** - (a) Capital Social: é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), totalmente integralizado e dividido em 100(cem) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. (b) Resultado do Período: o resultado do período é positivo no valor de R\$920.829,49 (novecentos e vinte mil e oitocentos e vinte e nove reais e quarenta e nove centavos). Este valor teve as seguintes destinações: R\$46.041,47 (quarenta e seis mil e quarenta e um reais e quarenta e sete centavos) para conta de Reserva Legal; R\$230.207,38 (duzentos e trinta mil e duzentos e sete reais e trinta e oito centavos) para pagamento de dividendos estatutários; R\$322.290,32 (trezentos e vinte e dois mil e duzentos e noventa reais e trinta e dois centavos) para conta Reserva Aumento Capital; R\$64.458,06 (sessenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) para conta Res.p/Amortiz. Prejuízos Eventuais; R\$257.832,26 (duzentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e trinta e dois reais e vinte e seis centavos) para conta Res.p/Investimentos; R\$674.424,44 (seiscentos e setenta e quatro mil e quatrocentos e vinte e quatro reais e quarenta e quatro centavos) para conta Reserva de Lucros. Foi transferido R\$393.414,26 (trezentos e noventa e três mil e quatrocentos e quatorze reais e vinte e seis centavos) da conta Reserva de Capital. <https://abrir.link/xuizb>

JOSUE LUIZ
HICKMANN:94310815049
Josue Luiz Hickmann
Acionista Pessoa Física Domiciliada no
Brasil
CPF nº 943.108.150-49

Gramado/RS, 31 de dezembro de 2023

LEO FRANCISCO
DA
LUZ:30092400078
LÉO FRANCISCO DA LUZ
Contador CRC.RS 44490
CPF/MF 300.924.000-78