

# VESPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A

Av. Borges de Medeiros, n° 2738, - Gramado/RS - CEP 95670-000  
CNPJ n° 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 2024.

A Diretoria

		PASSIVO			
		2024	2023		
ATIVO CIRCULANTE .....	6.539.275,04	5.658.745,37	PASSIVO CIRCULANTE .....	137.297,73	348.537,17
CAIXA E EQUIV. DE CAIXA .....	2.953.027,80	3.254.744,59	FORNECEDORES .....	12.429,36	23.624,06
Caixa .....	812.770,08	595.856,54	Fornecedores .....	12.429,36	23.624,06
Bancos C/Movimento .....	111.997,61	3.213,30	EMP. E FINANCIAMENTOS.....	12.180,24	30.284,03
Aplicações de Liq. Imediata – FAF .....	2.028.260,11	2.655.674,75	Empréstimos e Financiamentos .....	12.180,24	30.284,03
DIREITOS REALIZ. CURTO PRAZO ....	3.586.247,24	2.403.937,08	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS .....	28.865,19	27.754,54
Estoques.....	283.636,10	283.636,10	Folha de Pagamento de Empregados .....	1.160,56	1.175,68
Tributos e Contrib. a Compensar.....	0,00	0,00	Folha de Pagamento de Dirigentes ....	22.039,03	21.937,83
Adiantamentos.....	126.324,82	180.780,68	Encargos Sociais a Pagar .....	2.818,77	2.741,22
Empréstimos.....	292.295,89	0,00	Provisões da Folha de Pagamento ....	2.846,83	1.899,81
Empreendimento em Andamento.....	2.863.990,43	1.939.520,30	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS .....	79.479,62	36.311,98
DESPS. DE EXERCÍCIO SEGUINTE ...	0,00	63,70	Impostos Retidos a Recolher .....	7.219,21	738,41
Seguros a Apropriar .....	0,00	63,70	Impostos e Contribuições S/Lucro .....	62.305,75	32.716,50
ATIVO NAO CIRCULANTE .....	214.337,28	233.771,85	Impostos e Contribuições S/Receita .....	9.954,66	2.857,07
INVESTIMENTOS .....	13.189,80	9.012,27	CONTAS A PAGAR .....	4.343,32	230.562,56
Investimentos .....	13.189,80	9.012,27	Outras com Terceiros.....	4.343,32	355,18
IMOBILIZADO .....	201.147,48	224.759,58	Outras Obrigações .....	0,00	230.207,38
Bens e Direitos em Uso .....	47.688,32	54.948,20	PASSIVO NAO CIRCULANTE.....	209.094,46	221.274,70
Bens Imóveis .....	449.929,95	449.929,95	Empréstimos e Financiamentos.....	209.094,46	221.274,70
(-) Depreciação Acumulada .....	(296.470,79)	(280.118,57)	PATRIMONIO LIQUIDO .....	5.552.912,73	5.322.705,35
INTANGIVEL.....	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 .....	6.753.612,32	5.892.517,22	RESERVAS.....	4.407.220,13	3.322.705,35
			Reserva de Lucros.....	549.212,45	674.424,44
			Reserva Legal.....	310.194,01	267.478,65
			Reserva p/Aumento de Capital.....	733.918,08	757.200,81
			Reserva p/Amort.Prej.Eventuais.....	384.092,63	388.749,17
			Reserva de Investimentos.....	1.216.226,10	1.234.852,28
			Dividendos Propostos .....	1.213.576,86	0,00
			TOTAL DO PASSIVO .....	6.753.612,32	5.892.517,22
<b>DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>					
	2024	2023		2024	2023
RECEITA BRUTA .....	1.311.917,06	1.198.813,31	Reserva de Investimentos.....	1.216.226,10	1.234.852,28
Receita de Aluguel.....	1.311.917,06	1.198.813,31	Dividendos Propostos .....	1.213.576,86	0,00
(-) DEDUÇÕES DAS RECEITAS .....	(47.909,43)	(43.986,95)	TOTAL DO PASSIVO .....	6.753.612,32	5.892.517,22
(-) PIS.....	(8.531,82)	(7.833,30)	<b>DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – METODO INDIRETO</b>		
(-) Cofins.....	(39.377,61)	(36.153,65)		2024	2023
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA ....	1.264.007,63	1.154.826,36	I- ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RESULTADO OPERAC. BRUTO.....	1.264.007,63	1.154.826,36	Resultado Líquido do Exercício .....	854.307,40	920.829,49
(-) DESPESAS OPERACIONAIS .....	(476.842,26)	(411.436,86)	Ajuste de exercícios anteriores.....	0,00	(161,16)
(-) Despesas com Pessoal .....	(196.240,85)	(192.518,42)	(+) Depreciações .....	16.352,22	17.113,72
(-) Despesas Tributárias .....	(10.019,25)	(8.479,60)	(+) Aumentos no Passivo Circulante ..	0,00	0,00
(-) Despesas Administrativas .....	(270.582,16)	(210.438,84)	(-) Aumentos no Ativo Circulante .....	(1.182.246,46)	(1.270.743,41)
(-) Despesas com Vendas.....	0,00	0,00	(-) Reduções no Passivo Circulante ...	(211.239,44)	(81.175,14)
OUTRAS RECEITAS/DESPESAS .....	4.623,09	(1.351,01)	(+) Despesa Financeiras .....	27.180,35	26.163,99
Outras Despesas .....	(857,27)	(2.599,48)	(-) Receitas Financeiras .....	(273.286,96)	(384.026,12)
Outras Receitas .....	5.480,36	1.248,47	FLUXO CAIXA LIQ. OPERAÇÕES .....	(768.932,89)	(771.998,63)
DESPS E RECS. FINANCEIRAS .....	246.106,60	357.862,13	II- ATIVID.DE INVESTIMENTOS .....		
Despesa Financeira .....	(27.180,36)	(26.163,99)	Receitas Financeiras .....	273.286,96	384.026,12
Receita Financeira .....	273.286,96	384.026,12	Receb. Caução – Depósito Judicial ...	0,00	0,00
RESULTADO ANTES DO IRPJ E CSLL .....	1.037.895,06	1.099.900,62	Outras Entradas .....	7.259,88	0,00
(-) Imp. de Renda Pessoa Jurídica .....	(128.637,99)	(125.317,01)	Aquisição de Imobilizado .....	0,00	(7.259,88)
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro....	(54.949,67)	(53.754,12)	Investimentos a Longo Prazo .....	(4.177,53)	(3.020,05)
LUCRO/PREJUÍZO OPERAC. LIQUIDO .....	854.307,40	920.829,49	Aquisição de Intangível.....	0,00	0,00
			FLUXO DE CAIXA LIQ.DE INVESTS. ....	276.369,31	373.746,19
			III- ATIVID.DE FINANCIAMENTO		
<b>DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>			Amortização Emp.Parcelamentos LP .....	(12.180,24)	(12.180,24)
	2024	2023	Distribuição de Resultados .....	230.207,38	(230.207,38)
SALDO NO INÍCIO DO PERÍODO.....	0,00	0,00	Pagamento de Despesas Financeiras .....	(27.180,35)	(26.163,99)
AJUSTES EXERCÍCIOS ANTERIORES .....	0,00	(161,16)	Reversão de Reserva. ...	0,00	281.010,18
	0,00	(161,16)	Novos Empréstimos .....	0,00	233.454,94
REVERSOES DE RESERVAS.....	769.792,62	0,00	FLUXO CAIXA LIQ.DE FINANCTS. ...	190.846,79	245.913,51
RESULTADO DO PERÍODO.....	854.307,40	920.829,49	IV- SALDO DO PERÍODO .....	(301.716,79)	(152.338,93)
TRANSFERÊNCIAS P/ RESERVAS .....	(1.854.307,40)	(1.595.253,93)	V- SALDO INICIAL CAIXA/EQUIVAL. ....	3.254.744,59	3.407.083,52
Reserva de Investimentos.....	(239.206,07)	(257.832,26)	VI- SALDO FINAL CAIXA/EQUIVAL. .	2.953.027,80	3.254.744,59
Reserva Legal.....	(42.715,36)	(46.041,47)			
Reserva p/Aumento de Capital.....	(299.007,59)	(322.290,32)			
Reserva p/Amort.Prej.Eventuais.....	(59.801,52)	(64.458,06)			
Reserva de Lucros.....	(0,00)	(674.424,44)			
Dividendos Propostos.....	(1.213.576,86)	0,00			
DIVIDENDOS E LUCROS DISTRIB....	230.207,38	(230.207,38)			
SALDO NO FINAL DO PERÍODO.....	0,00	0,00			
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\$854.307,40 (oitocentos e cinquenta e quatro mil e trezentos e sete reais e quarenta centavos). Este valor teve as seguintes destinações: R\$42.715,37 (quarenta e dois mil e setecentos e quinze reais e trinta e sete centavos) para conta de Reserva Legal; R\$ 213.576,86 (duzentos e treze mil e quinhentos e setenta e seis reais e oitenta e seis centavos) para pagamento de dividendos estatutários; R\$299.007,59 (duzentos e noventa e nove mil e sete reais e cinquenta e nove centavos) para conta Reserva Aumento Capital; R\$59.801,52 (cinquenta e nove mil e oitocentos e um reais e cinquenta e dois centavos) para conta Res.p/Amortiz. Prejuizos Eventuais; R\$239.206,07 (duzentos e trinta e nove mil e duzentos e seis reais e sete centavos) para conta Res.p/investimentos; Foi transferido R\$230.207,38 (duzentos e trinta mil e duzentos e sete reais e trinta e oito centavos) da conta de pagamento de dividendos estatutários; R\$322.290,32 (trezentos e vinte e dois mil e duzentos e noventa reais e trinta e dois centavos); da conta reserva para aumento de capital; R\$ 257.832,25 (duzentos e cinquenta e sete mil e oitocentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos) da conta de reserva para investimentos; R\$64.458,06 (sessenta e quatro mil e quatrocentos e cinquenta e oito reais e seis centavos) da conta de reserva para investimento para amortização de prejuizos eventuais; R\$125.211,99 (cento e vinte e cinco mil e duzentos e onze reais e noventa e nove centavos) da conta de reserva de lucros todas reversões foram para conta de dividendos propostos.

[https://drive.google.com/file/d/1mO9P4IUfgmKh9YvzZzE-CprhVnaHmzTb/view?usp=drive\\_link](https://drive.google.com/file/d/1mO9P4IUfgmKh9YvzZzE-CprhVnaHmzTb/view?usp=drive_link)

Gramado/RS, 31 de dezembro de 2024

JOSUE LUIZ  
HICKMANN 943.108-15049  
Josue Luiz Hickmann  
Diretor Pessoa Física Domiciliada no Brasil  
CPF nº 943.108.150-49

LÉO FRANCISCO DA LUZ  
04  
LUZ:30062400078  
LÉO FRANCISCO DA LUZ  
Contador CRC.RS 44490  
CPF/MF 300.924.000-78