

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 2021 e 2020.

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 2021 um lucro contábil de R\$ 2.239.722,88.

Atenciosamente,

A Diretoria

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
CIRCULANTE	8.770.220,67	7.181.362,67
Caixa e Equivalente de Caixa (Nota 4)	1.966.663,30	1.428.151,35
Estoque (Nota 5)	6.734.533,19	5.465.842,08
Tributos a recuperar	1.716,94	571,58
Adiantamentos (Nota 6)	67.307,24	286.797,66
NÃO CIRCULANTE	3.037.252,74	2.537.252,74
Investimentos (Nota 7)	2.552.252,74	2.052.252,74
Imobilizado (Nota 8)	485.000,00	485.000,00
TOTAL ATIVO	<u>11.807.473,41</u>	<u>9.718.615,41</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>2021</u>	<u>2020</u>
CIRCULANTE	717.547,89	868.412,77
Fornecedores	136.111,04	28.626,90
Conta corrente com pessoas ligadas (Nota 9)	536.401,53	835.773,86
Obrigações tributárias (Nota 10)	45.035,32	3.135,76
Adiantamento de clientes	-	876,25
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	11.089.925,52	8.850.202,64
Capital social (Nota 11)	7.940.000,00	7.940.000,00
Reserva legal (Nota 11.a)	215.940,25	103.954,11
Lucros acumulados	2.933.985,27	806.248,53
TOTAL DO PASSIVO	11.807.473,41	9.718.615,41

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

VERTIGO INVESTIMENTOS S/A.
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS
EM 31 DE DEZEMBRO
Em Reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
DESPESAS OPERACIONAIS	(144.691,38)	(65.572,44)
Despesas administrativas (Nota 12)	(66.251,44)	(55.989,90)
Impostos e taxas	(78.439,94)	(9.582,54)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	36.299,59	60.672,38
Receitas financeiras	42.972,70	61.417,36
Despesas financeiras	(6.673,11)	(744,98)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	2.355.969,10	372.051,41
Ganho em investimentos	2.355.969,10	372.051,41
RESULTADO ANTES DO IR E CS	2.247.577,31	367.151,35
Contribuição social	(2.945,41)	(5.527,56)
Imposto de renda pessoa jurídica	(4.909,02)	(9.212,61)
LUCRO DO EXERCÍCIO	2.239.722,88	352.411,18
Lucro por ação	0,28	0,04

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

VERTIGO INVESTIMENTOS S/A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO DE 31/DEZ/2019 A 31/DEZ/2021
Em reais

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	LUCROS ACUMULADOS	TOTAL GERAL
SALDOS EM 31/DEZ/2019	7.940.000,00	86.333,55	921.457,91	8.947.791,46
Resultado Líquido do Exercício	-	-	352.411,18	352.411,18
Reserva Legal	-	17.620,56	(17.620,56)	-
Distribuição de Lucros	-	-	(450.000,00)	(450.000,00)
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

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

VERTIGO INVESTIMENTOS S/A.
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - DFC
EM 31 DE DEZEMBRO
 Em reais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Atividades Operacionais		
Lucro Líquido do Exercício	2.239.722,88	352.411,18
Lucro Ajustado	2.239.722,88	352.411,18
Aumento/Redução - Estoques	(1.268.691,11)	-
Aumento/Redução - Impostos a recuperar	(1.145,36)	(571,58)
Aumento/Redução - Outros créditos	219.490,42	(229.524,95)
Aumento/Redução - Fornecedores	107.484,14	28.626,90
Aumento/Redução - Obrigações Tributárias	41.899,56	(1.836,13)
Aumento/Redução - Outras Obrigações	(299.372,33)	8.951,60
Aumento/Redução - Adiantamento de Clientes	(876,25)	-
Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais	1.038.511,95	158.057,02
Atividades de Investimento		
Aumento/Redução Investimentos	(500.000,00)	-
Aumento/Redução Imobilizado	-	(166.000,00)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento	(500.000,00)	(166.000,00)
Atividades de Financiamento		
Aumento/Redução - Distribuição de dividendos	-	(450.000,00)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Financiamento	-	(450.000,00)
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	538.511,95	(457.942,98)
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	1.428.151,35	1.886.094,33
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	1.966.663,30	1.428.151,35

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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2021 E 2020.**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	
	31/12/2021	31/12/2020
Aplicação Financeira em Fundos	0,00	193,76
Poupança	133.153,08	205.896,68
(-) Provisão IRRF s/ Aplicação	0,00	(35.291,59)
Aplicação Executive RF FIC	570.324,81	938.685,59
(-) Provisão de Rendimento Aplicação Financeira	0,00	(49.330,54)

Aplicação CART Premium MM	516.309,07	327.529,44
Aplicação CDB Emissão Safra CDI	746.876,34	40.468,01
Total	1.966.663,30	1.428.151,35

5 Estoques

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

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Imóvel Matric. 32.089 - Ap. 2.201 Ed. Rio Ródano	135.024,00	135.024,00
Imóvel Matric. 32.090 - Garagem nº 5 Ed. Rio Ródano	14.193,00	14.193,00
Imóvel Matric. 32.091 - Garagem nº 21 Ed. Rio Ródano	7.098,00	7.098,00
Imóvel Matric. 38.291 - Ap. 1.101 Ed. Res. Place Vendome	168.665,00	168.665,00
Imóvel Matric. 38.292 - Garagem 1.101 - A Place Vendome	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.293 - Garagem 1.101 - B Place Vendome	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.294 - Garagem 1.101 - C Place Vendome	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.295 - Garagem 1.101 - D Place Vendome	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 38.296 - Garagem 1.101 - E Place Vendome	8.380,00	8.380,00
Imóvel Matric. 51.213 - Ap 213 Ed. Senador Arthur Santos	46.417,00	46.417,00
Imóvel Matric. 51.214 - Garagem nº 56 Ed. Sen. Arthur Santos	9.836,00	9.836,00
Direito de Partic. III - Unid. 1011 Neo Business	561.737,98	561.737,98
Direito de Partic. IV - unid. 1010 - Neo Business	561.752,79	561.752,79
Imóvel Matric. 141.954 - Ap. 1.502 Ed. Infinity	980.000,00	980.000,00
Imóvel Matric. 62.984	1.046.945,00	838.175,00
Apto nº 04 – Ed. Res. Farol das Conchas - Matinhos/PR	1.100.000,00	1.100.000,00
Imóvel Matric. 48.831 - Garagem nº 12 Ed. Garagem Porto Rico	47.000,00	47.000,00
Garagem nº 399 – Neo Parking Cond. Estacionamento Ed. Neo Superquadra	58.831,38	58.831,38
Garagem nº 409 – Neo Parking Cond. Estacionamento Ed. Neo Superquadra	58.829,83	58.829,83
Imóvel Matric. 158.750 – Área Ecoville	29.836,00	29.836,00
Imóvel Matric. 79.897 – Ed. Grand Vert	773.175,00	773.175,00
Imóvel Matric. 32.565 – Garagem nº 55 Ed. Garagem Porto Rico	33.371,10	33.371,10
Imóvel em Construção – Cond. Weekend	1.059.921,11	0,00
Total	6.734.533,19	5.465.842,08

6 Adiantamentos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Adiantamento a Terceiros	55.000,00	55.000,00
Adiantamento a Fornecedores	0,00	231.797,66
Fundo de Reserva Rescisões – Greenwood	2.976,24	0,00
J. A. Martinato	2.331,00	0,00

TFX Comércio e serviços de Equipamentos e Componentes	7.000,00	0,00
Total	67.307,24	286.797,66

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	
	31/12/2021	31/12/2020
Paysage Barra Sul	1.772.252,74	1.772.252,74
KLW Invest. – Rua Parintins, 726 – Ed. Villa Parintins	255.000,00	255.000,00
KLW Invest. – Rua Professor Ulisses Vieira Villa UV	525.000,00	25.000,00
Total	2.552.252,74	2.052.252,74

8 Imobilizado

Esta conta esta composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Veículos	485.000,00	485.000,00
Total	485.000,00	485.000,00

9 Conta Corrente com Pessoas Ligadas

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Pedro Guilherme Schmidt Junior	536.401,53	835.773,86
Total	536.401,53	835.773,86

10 Obrigações Tributárias

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Contribuição Social a Pagar	1.715,26	1.230,30
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	1.828,00	487,20
PIS a Recolher	0,00	0,17
COFINS a Recolher	0,00	0,77
Contribuição Social Retida na Fonte a Recolher	5.666,81	1.417,32
INSS Retido a Recolher	25.237,75	0,00
ISS Retido a Recolher	10.587,50	0,00
Total	45.035,32	3.135,76

11 Capital Social

O capital social está representado por 7.940.000 (Sete milhões noventa e quatro 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 Despesas Administrativas

Esta conta está composta pelos seguintes saldos

Descrição	Em Reais	
	31/12/2021	31/12/2020
Despesas com Condomínio	9.751,97	8.508,38
Serviços de Pessoa Jurídica	47.525,52	47.297,82
Despesas Diversas	0,00	183,70
Impostos e Taxas	545,66	0,00
Material de Uso e Consumo	8.428,29	0,00
Total	66.251,44	55.989,90

Curitiba, 31 de dezembro de 2021.

Pedro Guilherme Schmidt Jr.

Diretor Presidente

Maria Valéria Russo Schmidt

Diretora Vice-Presidente

Roberto Vidal de Oliveira

CRC/PR 034636/O-0