

VÉSPER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A.

Avenida Borges de Medeiros n° 2718, sala 213 - Gramado/RS – CEP 95670-000
CNPJ n° 90.264.078/0001-06
NIRE 43 3 0001266 2

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 2020.

A Diretoria

			PASSIVO		
	2020	2019	2020	2019	
ATIVO CIRCULANTE	2.232.439,34	2.583.341,01	PASSIVO CIRCULANTE	187.201,86	190.629,37
CAIXA E EQUIV. DE CAIXA	1.837.811,17	2.577.832,49	FORNECEDORES	149,90	4.773,17
Caixa	67.114,89	120.068,39	Fornecedores	149,90	4.773,17
Bancos C/Movimento	150.200,02	143.259,57	Empréstimos e Financiamentos	2.140,32	0,00
Aplicações de Liq. Imediata – FAF	1.620.496,26	2.314.504,53	OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	28.800,33	27.251,01
DIREITOS REALIZ. CURTO PRAZO	394.546,94	5.398,39	Folha de Pagamento de Empregados	2.489,65	1.155,62
Tributos e Contrib. a Compensar.....	2.549,59	2.549,59	Folha de Pagamento de Dirigentes	21.670,05	21.628,22
Adiantamentos a Fornecedores	8.967,50	2.848,80	Encargos Sociais a Pagar	1.915,39	2.328,57
Empreendimento em Andamento.....	383.029,85	0,00	Provisões da Folha de Pagamento	2.725,24	2.138,40
DESPS. DE EXERCICIO SEGUINTE ...	81,23	110,13	OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS	21.286,54	24.641,14
Seguros a Apropriar	81,23	110,13	Impostos Retidos a Recolher	530,00	530,00
ATIVO NAO CIRCULANTE	1.246.626,49	363.503,62	Impostos e Contribuições S/o Lucro ..	18.012,81	21.086,60
INVESTIMENTOS	980.884,60	88.132,00	Impostos e Contribuições S/Receitas ..	2.743,73	3.024,54
Investimentos	980.884,60	88.132,00	CONTAS A PAGAR	134.824,77	133.964,05
IMOBILIZADO	265.741,89	275.371,62	Contas de Empresas Públicas	649,88	660,02
Bens e Direitos em Uso	45.054,25	38.094,69	Outras com Terceiros.....	60,00	0,00
Bens Imóveis	449.929,95	449.929,95	Outras Obrigações	134.114,89	133.304,03
(-) Depreciação Acumulada	(229.242,31)	(212.653,02)	PATRIMONIO LIQUIDO	3.291.863,97	2.756.215,26
TOTAL DO ATIVO	3.479.065,83	2.946.844,63	CAPITAL SOCIAL	2.000.000,00	1.200.000,00
			Capital Social	2.000.000,00	1.200.000,00
			RESERVAS	1.291.863,97	1.556.215,26
			Reservas de Capital	144.902,19	78.250,17
			Reserva de Lucros	1.146.961,78	1.477.965,00
			TOTAL DO PASSIVO	3.479.065,83	2.946.844,63
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCICIO			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA – METODO INDIRETO		
	2020	2019		2020	2019
RECEITA BRUTA	716.125,04	872.035,83	I- ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Receita de Aluguéis	716.125,04	872.035,83	Resultado Líquido do Exercício	536.459,57	533.216,11
(-) DEDUÇÕES DAS RECEITAS	(26.138,58)	(31.829,30)	(-) Depreciações	16.589,29	17.157,18
(-) PIS s/Vendas e Serviços	(4.654,82)	(5.668,24)	(+) Aumentos no Passivo Circulante ..	0,00	8.919,80
(-) COFINS s/Vendas e Serviços	(21.483,76)	(26.161,06)	(-) Aumentos no Ativo Circulante	(389.119,65)	(2.707,24)
RESULTADO OPERAC. BRUTO	689.986,46	840.206,53	(-) Reduções no Passivo Circulante ...	(3.427,51)	0,00
RESULTADO OPERAC. LIQUIDO	689.986,46	840.206,53	(+) Despesa Financeiras	430.868,58	20.298,72
(-) DESPESAS OPERACIONAIS	(364.492,59)	(316.011,90)	(-) Receitas Financeiras	(748.528,53)	(171.956,03)
(-) Despesas com Pessoal	(163.845,63)	(162.904,13)	FLUXO CAIXA LIQ. OPERAÇÕES	(157.158,25)	404.928,54
(-) Despesas Tributárias	(18.633,87)	(5.401,29)	II- ATIVID. DE INVESTIMENTOS		
(-) Despesas Administrativas	(182.013,09)	(147.706,48)	Receitas Financeiras	748.528,53	171.956,03
(-) Outras Despesas	0,00	(69.269,38)	Receb. Caução – Depósito Judicial ...	0,00	0,00
Equivalência Patrimonial Negativa	0,00	(69.269,38)	Outras Entradas	133.304,03	169.033,97
OUTRAS RECEITAS	127,00	2.429,00	Aquisição de Imobilizado	(6.959,56)	(5.490,08)
Outras Receitas	127,00	2.429,00	Investimentos a Longo Prazo	(892.752,60)	0,00
DESPS E RECS. FINANCEIRAS	317.659,95	151.657,31	FLUXO DE CAIXA LIQ. DE INVESTS.	(17.879,60)	335.499,92
Despesa Financeira	(430.868,58)	(20.298,72)	III- ATIVID. DE FINANCIAMENTO		
Receita Financeira	748.528,53	171.956,03	Integralização de Capital	800.000,00	0,00
LUCRO ANTES DO IRPJ E CSLL	643.280,82	609.011,56	Distribuição de Resultados	(134.114,89)	(133.304,03)
(-) Imp. de Renda Pessoa Jurídica	(72.192,10)	(49.379,00)	Pagamento de Despesas Financeiras ..	(430.868,58)	(20.298,72)
(-) Contribuição Social Sobre o Lucro	(34.629,15)	(26.416,45)	Reversão de Reserva	(800.000,00)	0,00
LUCRO OPERACIONAL LIQUIDO	536.459,57	533.216,11	FLUXO CAIXA LIQ. DE FINANCTS.	(564.983,47)	(153.602,75)
Lucro por Ação	5.364,60	5.332,16	IV- SALDO DO PERÍODO	(740.021,32)	586.825,71
			V- SALDO INICIAL CAIXA/EQUIVAL.	2.577.832,49	1.991.006,78
			VI- SALDO FINAL CAIXA/EQUIVAL.	1.837.811,17	2.577.832,49
DEMONSTRAÇÃO DOS LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS			DESTINAÇÃO PROPOSTA		
	2020	2019		2020	2019
Saldo Anterior Lucros Acumulados	0,00	0,00	Reserva Legal	26.822,98	26.660,81
Reversão de Reservas.....	800.000,00	0,00	Dividendos	134.114,89	133.304,03
Lucro Líquido do Período Base	536.459,57	533.216,11	Reserva p/Aumento de Capital	187.760,85	186.625,64
SOMA DOS RECURSOS	1.336.459,57	533.216,11	Reserva p/ Investimentos	150.208,68	149.300,51
Transferências para Reservas	402.344,68	399.912,08	Reserva p/Amort. Prejs. Eventuais	37.552,17	37.260,04
Dividendos	134.114,89	133.304,03			
Parcela de Lucro Incorporada ao Capital ..	800.000,00	0,00			
SOMA DAS APLICAÇÕES	1.336.459,57	533.216,11			
Dividendo por Ação	3.341,15	1.333,04			

NOTAS EXPLICATIVAS

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL – A empresa Vésper Empreendimentos Imobiliários S/A., tem por objeto as atividades 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 de 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 Procedimentos Contábeis – CPC e pelas resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade. **NOTA 03 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** (a) Auração do Resultado: o resultado é apurado pelo regime de competência, sendo a apuração e tributação das receitas por regime de caixa. (b) Passivo Circulante: demonstrado pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos. (c) Tributação: a empresa adota o regime de Lucro Presumido e registra suas obrigações tributárias considerando as alíquotas vigentes no exercício. **NOTA 04 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO:** (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\$ 536.459,57 (quinhentos e trinta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Este valor teve as seguintes destinações: R\$ 26.822,98 (vinte e seis mil, oitocentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos) para a conta Reserva Legal; R\$ 134.114,89 (cento e trinta e quatro mil, cento e quatorze reais e oitenta e nove centavos) para pagamento de dividendos estatutários; R\$ 187.760,85 (cento e oitenta e sete mil, setecentos e sessenta reais e oitenta e cinco centavos) para a conta Reserva para Aumento de Capital Social; R\$ 37.552,17 (trinta e sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e dezessete centavos) para a conta Reserva p/Amortização de Prejuízos Eventuais e R\$ 150.208,68 (cento e cinquenta mil, duzentos e oito reais e sessenta e oito centavos) para a conta Reserva para Investimentos. **ARQUIVO DISPONÍVEL NO LINK:** <https://drive.google.com/file/d/1Z5wvoZaaCR9HBvut-NW16vZhi2qS-ZCQ/view?usp=sharing>

Gramado / RS, 31 de dezembro de 2020

JOSUE LUIZ HICKMANN
Diretor
CPF/MF n° 943.108.150-49

KAREN RUSCHEL
Diretora
CPF n° 507.798.260-00

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