

VS EMPREENDIMENTOS S/A
NIRE nº 43300062007
CNPJ 30.700.564/0001-06

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras dos Exercícios findos em
31 de dezembro de 2022 e 2021
(Em Reais)**

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A VS Empreendimentos S/A, classifica-se na modalidade de sociedade anônima de capital fechado, com sede em Novo Hamburgo-RS, que tem como objeto principal a busca de oportunidades de negócios diversos e geradores de rentabilidade para seus sócios. A Sociedade iniciou suas atividades em 14/06/2018.

2) PRINCIPAIS ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

A sociedade, em 2022 constituiu uma empresa subsidiária, e a partir de 15/09/2022 passou a fazer a gestão do estacionamento e comercialização de espaços publicitários, localizados na Rua Normélio Stabel, nº109, no Bairro Hamburgo Velho na cidade de Novo Hamburgo/RS. Sendo assim as atividades da VS Empreendimentos ficaram focadas nos CNAES relativos a treinamentos diversos e capacitação e aperfeiçoamento de profissionais da saúde, gerenciamento de aplicativo de agendamento de consultas e consultoria e gestão de redes para planos odontológicos.

3) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais levam em consideração as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/07 e 11.941/09, nos Pronunciamentos e nas interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) homologado pelos órgãos reguladores. A administração entende que as Demonstrações representam adequadamente a posição financeira e patrimonial, do desempenho, e dos fluxos de caixa da empresa.

As demonstrações Financeiras individuais e consolidadas, encontram-se apresentadas em moeda corrente nacional denominada de Real (R\$), tendo sido autorizada sua elaboração pela diretoria administrativa em 31/01/2023.

4) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a) Regime de Escrituração

A sociedade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento das receitas, custos e despesas quando ganhas ou incorridas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

b) Controlada

Controladas são todas as entidades na qual a controladora tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que a metade dos direitos a voto (capital votante). Transações entre companhias, saldo e ganhos não realizados em transações entre empresas são eliminados. As políticas contábeis da controlada são alteradas quando necessário para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela controladora. As demonstrações financeiras apresentadas consolidadas abrangem as demonstrações financeiras da VS Empreendimentos S/A e da sua controlada Vale Parking Estacionamentos Ltda, cuja participação é de 100%.

c) Estimativas Contábeis

As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas, como a mensuração de provisões para perdas sobre créditos, provisões técnicas, provisões para passivos contingentes, estimativas da vida útil de determinados ativos, avaliação de instrumentos financeiros e outras similares. Os resultados efetivos podem ser diferentes das estimativas e premissas.

d) Aplicações Financeiras

Estão demonstradas ao custo de aplicação acrescida dos rendimentos líquidos de IRRF auferidos até 31 de dezembro de 2022, seguindo a apropriação pró-rata das taxas contratadas.

e) Contas a Receber de Clientes

São apresentados ao valor presente, se relevante, e de realização. No exercício apresentado, o ajuste a valor presente calculado das contas a receber de curto prazo foi considerado não relevante.

f) Direitos e Obrigações

Os direitos e obrigações são apresentados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos auferidos ou incorridos.

g) Imposto de Renda e Contribuição Social

Foram calculados pelas alíquotas de 15% acrescida de 10% para o imposto de renda e, de 9% para a Contribuição Social com base no Lucro real anual.

h) Apuração do Resultado

O resultado das operações (receitas, despesas e custos), é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

DETALHAMENTO DE SALDOS E OUTRAS INFORMAÇÕES

5) ATIVO CIRCULANTE

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da empresa e seu valor puder ser mensurado com segurança. Os ativos são classificados como circulante, quando sua liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses.

a) Disponível em Caixa e Bancos Conta Corrente

O saldo das disponibilidades em Caixa e Bancos em 31/12/2022 é de R\$ 13.340,95 da controlada e no consolidado ficou com saldo de R\$ 28.321,57.

b) Títulos e Valores Mobiliários

As aplicações financeiras estão distribuídas da seguinte forma:

APLICACOES	CONTROLADORA				CONSOLIDADO	
	31/12/2022	%	31/12/2021	%	31/12/2022	%
XP - NTN-B INFLACAO	300.205,22	13,50%	394.531,87	9,95%	300.205,22	11,61%
APLICAÇÕES BANCO UNICRED	1.923.368,82	86,50%	3.450.548,07	87,02%	2.285.653,86	88,39%
XP - LFT ISIN BR STNCLF1R 41	0,00	0,00%	111.499,30	2,81%	0,00	0,00%
XP - TREND DI SIMPLES FIRF PF	0,00	0,00%	8.453,72	0,21%	0,00	0,00%
TOTAL	2.223.574,04	100%	3.965.032,96	100%	2.585.859,08	100%

c) Créditos

CRÉDITOS	CONTROLADORA		CONSOLIDADO
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022
Adiantamento a Fornecedores (a)	243,20	208,00	243,28
Duplicatas à Receber (b)	318.223,97	129.180,06	422.157,45
Tributos à Compensar (c)	191.529,25	50.497,54	192.542,09
Outros Créditos (d)	-	14.749,50	28.738,50
Despesas Exercício seguinte (e)	393,06	670,50	1.026,72
TOTAL	510.389,48	195.305,60	644.708,04

(a) Adiantamento a fornecedor;

(b) Duplicatas a Receber são referente a clientes de cursos e do cartão de desconto;

(c) PIS/COFINS/CSLL e IRRF retido na fonte;

(d) Cartão recorrente da IUGU, e referente ao cartão de desconto e cartão de crédito referente ao estacionamento.

(e) Valor referente apropriação de despesa com software.

6) ATIVO NÃO CIRCULANTE

a) Realizável a Longo Prazo

Em dezembro de 2022 foi concedido um empréstimo a Unimed Vale do Sinos de R\$ 9.000.000,00 (nove milhões de reais), através da emissão de um contrato de mútuo, com prazo de 24 meses e taxa anual de 110% do CDI.

b) Investimentos

Os investimento estão distribuídos conforme quadro abaixo:

INVESTIMENTOS	CONTROLADORA		CONSOLIDADO
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022
Participações Permanentes em Controladas (a)	331.527,34	-	-
Vale Parking Empreendimentos Ltda	331.527,34	-	-
Outros Investimentos (b)	102.836,34	2.479,05	103.866,66
Capital Unicred Vale do Sinos	2.815,49	2.479,05	3.845,81
Capital Sicoob	20,85	-	20,85
Unimed Participações	100.000,00	-	100.000,00
TOTAL	434.363,68	2.479,05	103.866,66

a) Em 2022, foi investido em participações de investimentos em controladas um montante de R\$ 10.000,00 na constituição da Vale Parking Estacionamentos Ltda, e ao final do exercício registrou a equivalência patrimonial de R\$ 321.527,34.

b) São investimentos em quota capital e estão contabilizados pelo valor original;

c) Imobilizado

Os itens que compõem o grupo de imobilizado são reconhecidos pelo custo de aquisição, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

O método de depreciação linear é aplicado a todos os itens que compõem o grupo de imobilizado. A despesa de depreciação é registrada no resultado do exercício de acordo com sua estimativa de vida útil. A depreciação dos itens inicia-se a partir do momento em que os ativos estão instalados e prontos para uso. As vidas úteis e os valores residuais dos ativos são revisados anualmente.

Segue abaixo quadro demonstrando a posição do Imobilizado.

CONTAS CONTÁBEIS	CONTROLADORA				CONSOLIDADO
	2022			2021	2022
	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	Residual	Residual	Residual
Terrenos	6.572.745,00	-	6.572.745,00	2.400.000,00	6.572.745,00
Terrenos	6.572.745,00	-	6.572.745,00	2.400.000,00	6.572.745,00
Edificações e Construções	6.200,00	-	6.200,00	6.200,00	6.200,00
Melhoramentos e obras integradas aos terrenos	6.200,00	-	6.200,00	6.200,00	6.200,00
Móveis, Utensílios e Instalações	6.022,98	1.778,42	4.244,56	5.381,92	4.397,96
Equipamentos de Informática	4.342,98	1.375,22	2.967,76	3.836,32	2.967,76
Moveis e Utensílios	1.680,00	403,20	1.276,80	1.545,60	1.430,20
Total do Imobilizado	6.584.967,98	1.778,42	6.583.189,56	2.411.581,92	6.583.342,96

CONTAS CONTÁBEIS	2022			2021	2022
	Aquisições	Depreciação	Residual	Residual	Residual
Terrenos	4.172.745,00	-	6.572.745,00	2.400.000,00	6.572.745,00
Terrenos	4.172.745,00	-	6.572.745,00	2.400.000,00	6.572.745,00
Edificações e Construções	-	-	6.200,00	6.200,00	6.200,00
Melhoramentos e obras integradas aos terrenos			6.200,00	6.200,00	6.200,00
Móveis, Utensílios e Instalações	-	1.137,36	4.244,56	5.381,92	4.397,96
Equipamentos de Informática		868,56	2.967,76	3.836,32	2.967,76
Moveis e Utensílios		268,80	1.276,80	1.545,60	1.430,20
Total do Imobilizado	4.172.745,00	1.137,36	6.583.189,56	2.411.581,92	6.583.342,96

7) PASSIVO CIRCULANTE

O passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. Os passivos são classificados como circulante, quando sua liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses.

Descrição	CONTROLADORA		CONSOLIDADO
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022
Fornecedores a pagar (a)	280.566,36	7.402,00	284.938,20
Adiantamento de clientes (b)	17.009,09	5.188,65	17.009,09
Obrigações Fiscais (c)	123.674,09	75.181,83	194.033,73
Outras Obrigações (d)	443.733,45	120.343,05	550.242,57
Total do Passivo Circulante	864.982,99	208.115,53	1.046.223,59

(a) Saldo de fornecedores a pagar;

(b) Adiantamento de Clientes recebidos.

(c) São tributos a pagar de IRPJ, CSLL, ISSQN, PIS, COFINS e os tributos retidos na fonte.

(d) É referente os dividendos a pagar relativos ao exercício de 2022.

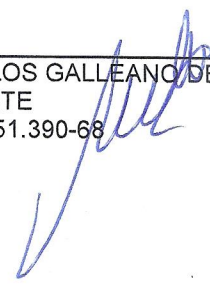
8) PATRIMONIO LIQUIDO

O capital social, em 31/12/2021 era de R\$ 6.000.000,00, composto por 6.000.000 de ações ordinárias e sem valor nominal, pertencente inteiramente a acionistas domiciliados no país, sendo totalmente subscrito e integralizado pelo preço de emissão de R\$ 1,00(um real) por ação. Na assembleia de 20/04/2022 foi aprovado o aumento do capital social da Companhia, no montante de até R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), mediante a emissão de até 15.000.000 (quinze milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, ao preço de emissão de R\$ 1,00 (um real) por ação, o qual foi fixado nos termos do inciso II do §1º do art. 170 da Lei nº 6.404/76. Após o aumento aprovado, o capital social da Companhia passa a ser de até R\$ 21.000.000,00 (vinte e um milhões de reais), representado por até 21.000.000 (vinte e um milhões) de ações ordinárias nominativas, sem valor nominal. As ações ordinárias emitidas em decorrência do aumento de capital social são idênticas às já existentes, com os mesmos direitos e deveres e participarão de forma integral da distribuição de quaisquer dividendos e/ou juros sobre o capital próprio que vierem a ser declarados após a homologação do aumento do capital social pela Assembleia Geral. O aumento de capital social, bem como seu valor definitivo e a quantidade final de ações efetivamente emitidas, foi objeto de homologação em Assembleia Geral da Companhia, assim como a respectiva alteração do Artigo 5º do Estatuto Social. Durante o ano de 2022, foram integralizadas 10.263.894 ações, sendo assim o capital social em 31/12/2022 fechou em R\$ 16.263.894,00.

9) EVENTOS SUBSEQUENTES

Não há eventos subsequentes a serem divulgados entre a data de encerramento do exercício social e da divulgação das demonstrações financeiras que tenham, ou possam vir a ter efeito relevante sobre a situação financeira e os resultados futuros.

Novo Hamburgo, 31 de dezembro de 2022.



LUIS CARLOS GALLEANO DE MELO
PRESIDENTE
CPF 257.951.390-68



IARA TERESINHA BERGMANN
CONTADORA
CRC/RS 080267/O-9.