

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 2022 e 2021.

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 2022 um lucro contábil de R\$ 2.158.432,16.

Atenciosamente,

A Diretoria

VERTIGO INVESTIMENTOS S/A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

Em Reais

ATIVO

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE	12.302.011,48	8.770.220,67
Caixa e Equivalente de Caixa (Nota 4)	342.382,79	1.966.663,30
Estoque (Nota 5)	11.788.259,31	6.734.533,19
Tributos a recuperar	1.837,99	1.716,94
Adiantamentos (Nota 6)	169.531,39	67.307,24
NÃO CIRCULANTE	2.537.252,74	3.037.252,74
Investimentos (Nota 7)	2.052.252,74	2.552.252,74
Imobilizado (Nota 8)	485.000,00	485.000,00
TOTAL ATIVO	<u>14.839.264,22</u>	<u>11.807.473,41</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>2022</u>	<u>2021</u>
CIRCULANTE	1.590.906,54	717.547,89
Fornecedores	1.305.516,07	136.111,04
Conta corrente com pessoas ligadas (Nota 9)	250.685,60	536.401,53
Obrigações tributárias (Nota 10)	34.704,87	45.035,32
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	13.248.357,68	11.089.925,52
Capital social (Nota 11)	7.940.000,00	7.940.000,00
Reserva legal (Nota 11.a)	323.861,86	215.940,25
Reserva de Lucros	4.984.495,82	2.933.985,27
TOTAL DO PASSIVO	<u>14.839.264,22</u>	<u>11.807.473,41</u>

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>2022</u>	<u>2021</u>
RECEITA OPERACIONAL LIQUIDA (Nota 12)	1.110.687,50	-
DESPESAS OPERACIONAIS	(130.664,27)	(144.691,38)
Despesas administrativas (Nota 13)	(128.974,48)	(66.251,44)
Impostos e taxas	(1.689,79)	(78.439,94)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	167.518,54	36.299,59
Receitas financeiras	177.375,56	42.972,70
Despesas financeiras	(9.857,02)	(6.673,11)
OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS	1.098.835,68	2.355.969,10
Ganho em investimentos	1.098.835,68	2.355.969,10
RESULTADO ANTES DO IR E CS	2.246.377,45	2.247.577,31
Contribuição social	(31.160,06)	(2.945,41)
Imposto de renda pessoa jurídica	(56.785,23)	(4.909,02)
LUCRO DO EXERCÍCIO	2.158.432,16	2.239.722,88
Lucro por ação	0,27	0,28

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

VERTIGO INVESTIMENTOS S/A.
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO DE 31/DEZ/2020 A 31/DEZ/2022
Em reais

	RESERVAS DE LUCROS			TOTAL GERAL
	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	
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
Resultado Líquido do Exercício	-	-	2.158.432,16	2.158.432,16
Reserva Legal	-	107.921,61	(107.921,61)	-
SALDOS EM 31/DEZ/2022	7.940.000,00	323.861,86	4.984.495,82	13.248.357,68

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>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro Líquido do Exercício	2.158.432,16	2.239.722,88
Lucro Ajustado	2.158.432,16	2.239.722,88
Aumento/Redução - Estoques	(5.053.726,12)	(1.268.691,11)
Aumento/Redução - Impostos a recuperar	(121,05)	(1.145,36)
Aumento/Redução - Outros créditos	(102.224,15)	219.490,42
Aumento/Redução - Fornecedores	1.169.405,03	107.484,14
Aumento/Redução - Obrigações Tributárias	(10.330,45)	41.899,56
Aumento/Redução - Outras Obrigações	(285.715,93)	(299.372,33)
Aumento/Redução - Adiantamento de Clientes	-	(876,25)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades Operacionais	(2.124.280,51)	1.038.511,95
Atividades de Investimento		
Aumento/Redução Investimentos	500.000,00	(500.000,00)
Caixa Líquido Consumido nas Atividades de Investimento	500.000,00	(500.000,00)
Aumento Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa	(1.624.280,51)	538.511,95
Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Período	1.966.663,30	1.428.151,35
Caixa e Equivalentes de Caixa no Fim do Período	342.382,79	1.966.663,30

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

NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DE 2022 E 2021.

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	
	31/12/2022	31/12/2021
Poupança	74.707,52	133.153,08
Aplicação Executive RF FIC	7.105,88	570.324,81
Aplicação CART Premium MM	260.569,39	516.309,07
Aplicação CDB Emissão Safra CDI	0,00	746.876,34
Total	342.382,79	1.966.663,30

5 Estoques

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

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Imóvel Matric. 32.089 - Ap. 2.201 Ed. Rio Ródano	0,00	135.024,00
Imóvel Matric. 32.090 - Garagem nº 5 Ed. Rio Ródano	0,00	14.193,00
Imóvel Matric. 32.091 - Garagem nº 21 Ed. Rio Ródano	0,00	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	1.046.945,00
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	6.269.962,23	1.059.921,11
Total	11.788.259,31	6.734.533,19

6 Adiantamentos

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Adiantamento a Terceiros	55.000,00	55.000,00
Adiantamento a Fornecedores	86.728,00	0,00
Fundo de Reserva Rescisões – Greenwood	27.803,39	2.976,24
J. A. Martinato	0,00	2.331,00
TFX Comércio e serviços de Equipamentos e Componentes	0,00	7.000,00
Total	169.531,39	67.307,24

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	
	31/12/2022	31/12/2021
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	25.000,00	525.000,00
Total	2.052.252,74	2.552.252,74

8 Imobilizado

Esta conta esta composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
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	
	31/12/2022	31/12/2021
Pedro Guilherme Schmidt Junior	250.685,60	536.401,53
Total	250.685,60	536.401,53

10 Obrigações Tributárias

Esta conta está composta pelos seguintes saldos:

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Contribuição Social a Pagar	6.654,80	1.715,26
Imposto de Renda Retido na Fonte a Recolher	2.555,65	1.828,00
Contribuição Social Retida na Fonte a Recolher	7.922,50	5.666,81
INSS Retido a Recolher	17.486,78	25.237,75
ISS Retido a Recolher	85,14	10.587,50
Total	34.704,87	45.035,32

11 Capital Social

O capital social está representado por 7.940.000 (Sete milhões novecentas e quarenta 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 Receita Operacional Líquida

Esta conta está composta pelos seguintes saldos

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Receita com Venda de Imóveis	1.315.000,00	0,00
Pis	8.547,50	0,00
Cofins	39.450,00	0,00
Custo dos Imóveis Vendidos	156.315,00	0,00
Total	1.110,687,50	0,00

13 Despesas Administrativas

Esta conta está composta pelos seguintes saldos

Descrição	Em Reais	
	31/12/2022	31/12/2021
Despesas com Condomínio	11.866,24	9.751,97
Serviços de Pessoa Jurídica	85.084,74	47.525,52
Impostos e Taxas	0,00	545,66
Material de Uso e Consumo	0,00	8.428,29
Hospedagem	12.028,70	0,00
Seguro de Bens	1.392,23	0,00
Honorários Contábeis	18.097,57	0,00
Multas Indedutíveis	505,00	0,00
Total	128.974,48	66.251,44

Curitiba, 31 de dezembro de 2022.

Pedro Guilherme Schmidt Jr.
Diretor Presidente

Maria Valéria Russo Schmidt
Diretora Vice-Presidente

Roberto Vidal de Oliveira
Contador
CRC/PR 034636/O-0