

VISION INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A
CNPJ 21.198.725/0001-06
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

BALANÇO PATRIMONIAL

ATIVO	Dez/2022	Dez/2021
CIRCULANTE	200,00	200,00
Caixa e equivalentes de caixa	200,00	200,00
NÃO CIRCULANTE	4.971.221,40	2.717.665,23
Investimentos em propriedade	3.783.968,98	2.375.636,51
Adiant bens em andamento	1.187.252,42	342.028,72
TOTAL DO ATIVO	4.971.421,40	2.717.865,23
PASSIVO		
CIRCULANTE	1.311.391,66	507.189,49
Contas a pagar	1.235.480,85	445.430,00
Empréstimos Bancário	73.594,93	60.535,85
Obrigações tributárias	2.315,88	1.223,64
NÃO CIRCULANTE	3.667.029,32	2.018.893,34
Empréstimos pessoas ligadas	2.764.045,95	1.315.909,97
Outras Obrig a pagar	902.983,37	902.983,37
PATRIMONIO LIQUIDO	(6.999,58)	(8.217,60)
Capital Social	2.000,00	2.000,00
Reserva de lucros	30.939,94	30.939,94
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(39.939,52)	(41.157,54)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMONIO LIQ	4.971.421,40	2.717.865,23

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

DRE	01 jan a 31 dez/2022	01 jan a 31 dez/2021
Receita Bruta Aluguel de Imóveis	43.200,00	37.500,00
(-) Impostos s/ Receita	1.576,80	1.368,75
(=) Receita Líquida	41.623,20	36.131,25
(+/-) Resultado Financeiro	(35.585,45)	(15.043,50)
(+/-) Outras Receitas/Despesas	(1.501,97)	10.000,00
(=) Resultado antes IR e CS	4.535,78	31.087,75
(-) Imposto de Renda	2.073,60	3.300,00
(-) Contrib Social	1.244,16	1.980,00
(=) Lucro ou (Prejuízo) do exercício	1.218,02	25.807,75

Siderópolis/SC, 31 de dezembro de 2022.

ROGERIO LUIZ OLIVO
Diretor e acionista
CPF: 455.017.349-15

ANTONIO CARLOS MARTINS
Contador CRC/SC 012834/O-2
CPF: 298.300.289-68

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

1) CONTEXTO EMPRESARIAL: A sociedade por ações **VISION INVESTIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ nº 21.198.725/0001-06 registrada na JUCESC sob o nº 42300041718, com sede na Rua Roberto Rosso s/n, Gruta Siderópolis/SC. Tem como atividade a administração de imóveis próprios e Holdings de instituições não-financeiras

2) DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE: As demonstrações contábeis estão apresentadas de acordo com as políticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os pronunciamentos do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), que estão em conformidade com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board – IASB.

3) BASES DE ELABORAÇÃO

3.1) Norma Aplicável: As demonstrações contábeis estão elaboradas de acordo com a **ITG 1000 aprovado pela Resolução CFC 1.418/2012**, e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC 1330/2011 que trata da Escrituração Contábil. Portanto atendendo aos termos, são apresentadas o **Balanco Patrimonial, Demonstração do Resultado e as Notas Explicativas**. A administração da sociedade optou pela contratação da contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para a contabilização, respondendo a administração da sociedade pela veracidade, integridade e procedência. A responsabilidade profissional do contador que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

3.2) Moeda funcional e de apresentação: Estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional no Brasil.

3.3) Receita e despesa: Regime de Competência.

3.4) Regime de Tributação: Lucro Presumido.

3.5) Instrumentos Financeiros: Considerações Gerais e Gerenciamento de Riscos: A empresa mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de controles de limites de exposição dos mesmos. Todas as operações estão reconhecidas na contabilidade e os principais instrumentos financeiros são: Equivalentes de caixa; Investimentos; Empréstimos e Contas a pagar. **Fatores de Riscos que podem afetar os Negócios**, advém da possibilidade da empresa não receber valores decorrentes da atividade.

4) RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As principais práticas contábeis na elaboração das demonstrações contábeis levam em conta as características qualitativas fundamentais da relevância e representação fidedigna e as características qualitativas de melhoria como comparabilidade, verificabilidade, tempestividade e compreensibilidade, estando assim alinhados com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Classificação de itens Circulante e Não Circulante: No Balanco Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses serão classificados como itens não circulantes.

Ajuste a Valor Presente – AVP: Os títulos estão registrados pelo valor original, e a administração avaliou que não houve necessidade da realização de ajuste a valor presente inclusive nas demais contas.

Redução ao Valor Recuperável de Ativos – Impairment: A Administração analisou e não há evidências de que o valor contábil de um ativo não será recuperável e não encontrou indicadores de perda.

BALANÇO PATRIMONIAL

4.1) Caixa e equivalente de caixa: O saldo apresentado refere-se ao valor de banco conta corrente.

4.2) Investimentos em propriedade: Bens móveis e imóveis adquiridos para investimento na sociedade

4.3) Adiantamentos Bens em Andamento: Reformas em propriedades

4.4) Empréstimos e financiamentos Bancários: Empréstimos e financiamentos junto ao Bradesco

4.5) Obrigações Tributárias: Saldo dos impostos a recolher IRPJ, CSL, PIS e COFINS

4.6) Empréstimos pessoas ligadas: Empréstimos com pessoas ligadas para pagamentos referente aquisição de imóveis

4.7) Outras Obrig a pagar: Referente Contratos para aquisição de bens moveis e imóveis.

4.8) Capital Social: O capital social integralizado no valor de R\$ 2.000,00 composto por 2.000 ações ordinárias, no valor

nominal de 1,00 cada.

4.9) Reservas: Constituído pela Reserva de lucros no valor de 30.539,94 e Reserva Legal no valor de 400,00

4.10) Lucros ou prejuízos acumulados: Saldo de prejuízo acumulado conforme apuração do resultado do exercício

5) Demonstração do resultado financeiro: Resultado financeiro composto pelas seguintes contas e valores:

Resultado financeiro:	2022	2021
(+)Receitas financeiras	0,46	0,46
Rend. Aplic financeira	0,00	0,46
(-)Despesas financeiras	35.585,45	15.043,96
Despesas bancarias	3.049,54	3.141,04
IOF e IRRF	3.453,68	1.571,23
Juros e encargos	29.082,23	10.331,69
=Resultado financeiro	(35.585,45)	(15.043,50)

Siderópolis/SC, 31 de dezembro de 2022.

ROGERIO LUIZ OLIVO
Diretor e acionista
CPF: 455.017.349-15

ANTONIO CARLOS MARTINS
Contador CRC/SC 012834/O-2
CPF: 298.300.289-68