

Vanti Administradora e Incorporadora S.A.

CNPJ/MF nº 20.338.533/0001-95

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019. São Paulo, 26 de março de 2021.

Balancos Patrimoniais Individuais e Consolidados para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019											Demonstração dos Resultados Individuais e Consolidados para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019						
(Valores expressos em milhares de Reais)											(Valores expressos em milhares de Reais)						
Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado		
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019			31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019		31/12/2020	31/12/2019			
Ativo circulante						Passivo circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.557	-	1.631	26	Empréstimos e financiamentos	11	3.147	-	3.147	11.727	Receita operacional líquida	19	-	-	68.639	99.224
Aplicações financeiras	3	16.501	-	16.736	2.801	Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	13	6.966	-	6.966	32.530	Custo dos serviços prestados	20	-	-	(7.339)	(7.292)
Contas a receber de clientes	4	20.164	-	20.394	29.145	Fornecedores		272	-	1.053	2.338	Lucro operacional bruto		-	-	61.300	91.932
Impostos a recuperar	5	938	37	952	1.521	Obrigações tributárias	16	12.737	6	13.050	5.904	(Despesas) Receitas operacionais:					
Outras contas a receber	6	11.280	-	13.521	13.159	Impostos parcelados	15	5.648	-	5.757	6.010	Ganho de equivalência patrimonial	8	(572.328)	212.498	-	-
Total do ativo circulante		50.440	37	53.234	46.652	Dividendos a pagar		991	3.978	991	3.978	Receita de ganho de avaliação ao valor justos das propriedades para investimentos	9	-	-	2.266	182.268
Ativo não circulante						Obrigações trabalhistas	15	6	6	123	55	Administrativas e gerais	21	(1.398)	(245)	(19.125)	(12.289)
Contas a receber de clientes	4	-	-	991	893	Partes relacionadas	7	46.439	142.466	44.031	763	Outras (despesas) operacionais	22	1.999	-	(639.237)	(621)
Partes relacionadas	7	38.214	51.533	29.917	21.509	Receita de cessões a apropriar	17	2.485	-	2.511	2.883	Total das (Despesas) Receitas operacionais		(571.727)	212.253	(656.096)	169.358
Aplicações financeiras	3	475.558	-	475.558	1.750	Outras contas a pagar	14	22.529	-	29.813	21.511	Lucro antes do resultado financeiro		(571.727)	212.253	(594.796)	261.290
Impostos a recuperar	5	2.732	-	2.732	2.733	Total do passivo circulante		101.229	146.456	107.442	87.699	Resultado financeiro					
Depósitos judiciais		556	-	691	527	Passivo não circulante						Receitas financeiras	23	419	15	31.073	2.735
Total do ativo não circulante		517.060	51.533	509.889	27.412	Empréstimos e financiamentos	11	7.078	-	7.078	28.159	Despesas financeiras	23	(19.446)	(19.598)	(58.958)	(59.157)
Total do ativo		636.082	1.124.988	644.179	1.512.715	Debêntures a pagar	12	234.218	215.188	234.218	215.188	Total do resultado financeiro		(19.027)	(19.583)	(27.885)	(56.422)
						Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	13	47.731	-	47.731	202.981	Lucro antes do IRPJ e CSLL		(590.754)	192.670	(622.681)	204.868
Investimentos	8	37.288	1.124.988	-	-	Impostos parcelados	15	16.662	-	16.958	22.069	(Despesas) de IRPJ e CSLL					
Imobilizado	10	2.017	-	2.018	2.356	Impostos diferidos passivos	25	573	-	2.092	43.426	(Despesa) Corrente de IRPJ e CSLL	24	-	(4)	(9.407)	(6.139)
Propriedade para investimentos	9	29.207	-	78.507	1.435.765	Receita de cessões a apropriar	17	4.399	-	4.468	6.753	(Despesa) Diferida de IRPJ e CSLL	24	-	-	41.334	(6.063)
Intangível		70	-	531	530	Outras contas a pagar	14	9	-	9	6.066	Total das (Despesas) de IRPJ e CSLL		-	(4)	31.927	(12.202)
Total do ativo não circulante		585.642	1.176.521	590.945	1.466.063	Ganho de capital a realizar		-	-	-	85.460	Prejuízo (Lucro) líquido do exercício (totalmente atribuído aos acionistas controladores da companhia)		(590.754)	192.666	(590.754)	192.666
Total do ativo		636.082	1.176.558	644.179	1.512.715	Total do passivo não circulante		310.670	215.188	312.554	610.102						
Demonstração dos Resultados Abrangentes para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019						Patrimônio líquido											
(Valores expressos em milhares de Reais)						Capital social subscrito e integralizado											
		Controladora		Consolidado				Reserva legal		Reserva de lucros				Lucros (Prejuízos) acumulados		Total	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019			Retenção de lucros		lucros a realizar							
Lucro líquido do exercício		(590.754)	192.666	(590.754)	192.666	Capital social subscrito e integralizado		619.961		619.984		619.961		619.984		628.955	
Outros resultados abrangentes		-	-	-	-	Reservas de lucros		-		-		-		-		192.666	
Total dos resultados abrangentes		(590.754)	192.666	(590.754)	192.666	Prejuízos acumulados		(395.801)		(395.801)		-		-		-	
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.						As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.						As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.					
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019																	
(Valores expressos em milhares de Reais)																	

Demonstração dos Resultados Individuais e Consolidados para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de Reais)					
		Controladora		Consolidado	
	Notas	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita operacional líquida	19	-	-	68.639	99.224
Custo dos serviços prestados	20	-	-	(7.339)	(7.292)
Lucro operacional bruto		-	-	61.300	91.932
(Despesas) Receitas operacionais:					
Ganho de equivalência patrimonial	8	(572.328)	212.498	-	-
Receita de ganho de avaliação ao valor justos das propriedades para investimentos	9	-	-	2.266	182.268
Administrativas e gerais	21	(1.398)	(245)	(19.125)	(12.289)
Outras (despesas) operacionais	22	1.999	-	(639.237)	(621)
Total das (Despesas) Receitas operacionais		(571.727)	212.253	(656.096)	169.358
Lucro antes do resultado financeiro		(571.727)	212.253	(594.796)	261.290
Resultado financeiro					
Receitas financeiras	23	419	15	31.073	2.735
Despesas financeiras	23	(19.446)	(19.598)	(58.958)	(59.157)
Total do resultado financeiro		(19.027)	(19.583)	(27.885)	(56.422)
Lucro antes do IRPJ e CSLL		(590.754)	192.670	(622.681)	204.868
(Despesas) de IRPJ e CSLL					
(Despesa) Corrente de IRPJ e CSLL	24	-	(4)	(9.407)	(6.139)
(Despesa) Diferida de IRPJ e CSLL	24	-	-	41.334	(6.063)
Total das (Despesas) de IRPJ e CSLL		-	(4)	31.927	(12.202)
Prejuízo (Lucro) líquido do exercício (totalmente atribuído aos acionistas controladores da companhia)					
		(590.754)	192.666	(590.754)	192.666

CNPJ/MF nº 20.338.533/0001-95

Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

São Paulo, 26 de março de 2021

Balancos Patrimoniais Individuais e Consolidados para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019											Demonstração dos Resultados Individuais e Consolidados para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019									
(Valores expressos em milhares de Reais)											(Valores expressos em milhares de Reais)									
Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado					
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019			31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019									
Ativo circulante											Passivo circulante					Receita operacional líquida				
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.557	-	1.631	26	Empréstimos e financiamentos	11	3.147	-	3.147	11.727	19	-	-	68.639	99.224				
Aplicações financeiras	3	16.501	-	16.736	2.801	Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	13	6.966	-	6.966	32.530	20	-	-	(7.339)	(7.292)				
Contas a receber de clientes	4	20.164	-	20.394	29.145	Fornecedores		272	-	1.053	2.338	Lucro operacional bruto								
Impostos a recuperar	5	938	37	952	1.521	Obrigações tributárias	16	12.737	6	13.050	5.904	(Despesas) Receitas operacionais:								
Outras contas a receber	6	11.280	-	13.521	13.159	Dividendos a pagar	15	5.648	-	5.757	6.010	8	(572.328)	212.498	-	-				
Total do ativo circulante		50.440	37	53.234	46.652	Obrigações trabalhistas	7	15	6	123	55	Ganho de equivalência patrimonial								
Ativo não circulante						Partes relacionadas	7	46.439	142.466	44.031	763	Receita de ganho de avaliação ao valor justos das propriedades								
Contas a receber de clientes	4	-	-	991	893	Recursos de cessões a apropriar	17	2.485	-	2.511	2.883	9	-	-	2.266	182.268				
Partes relacionadas	7	38.214	51.533	29.917	21.509	Outras contas a pagar	14	22.529	-	29.813	21.511	para investimentos								
Aplicações financeiras	3	475.558	-	475.558	1.750	Total do passivo circulante		101.229	146.456	107.442	87.699	21	(1.398)	(245)	(19.125)	(12.289)				
Impostos a recuperar	5	2.732	-	2.732	2.733	Passivo não circulante						22	1.999	-	(639.237)	(621)				
Depósitos judiciais		556	-	691	527	Empréstimos e financiamentos	11	7.078	-	7.078	28.159	Total das (Despesas) Receitas operacionais								
		517.060	51.533	509.889	27.412	Debêntures a pagar	12	234.218	215.188	234.218	215.188	(571.727) 212.253 (656.096) 169.358								
Investimentos	8	37.288	1.124.988	-	-	Cédulas de crédito imobiliário (CCI)	13	47.731	-	47.731	202.981	Lucro antes do resultado financeiro								
Imobilizado	10	2.017	-	2.018	2.356	Impostos	15	16.662	-	16.958	22.069	(571.727) 212.253 (594.796) 261.290								
Propriedade para investimentos	9	29.207	-	78.507	1.435.765	Impostos diferidos	25	573	-	2.092	43.426	Resultado financeiro								
Intangível		70	-	531	530	passivos	17	4.399	-	4.468	6.753	Receitas								
		68.582	1.124.988	81.056	1.438.651	Recursos de cessões a apropriar	17	4.399	-	4.468	6.753	23	419	15	31.073	2.735				
Total do ativo não circulante		585.642	1.176.521	590.945	1.466.063	Outras contas a pagar	14	9	-	9	6.066	23	(19.446)	(19.598)	(58.958)	(59.157)				
Total do ativo		636.082	1.176.558	644.179	1.512.715	Ganho de capital a realizar		-	-	-	85.460	Total do resultado financeiro								
Demonstração dos Resultados Abrangentes para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019											Total do resultado financeiro									
(Valores expressos em milhares de Reais)											(19.027) (19.583) (27.885) (56.422)									
											Lucro antes do IRPJ e CSLL (Despesas) de IRPJ e CSLL									
											(590.754) 192.670 (622.681) 204.868									
											(Despesa) Corrente de IRPJ e CSLL									
											24 - (4) (9.407) (6.139)									
											(Despesa) Diferida de IRPJ e CSLL									
											24 - - 41.334 (6.063)									
											Total das (Despesas) de IRPJ e CSLL									
											- (4) 31.927 (12.202)									
											Prejuízo (Lucro) líquido do exercício (totalmente atribuído aos acionistas controladores da companhia)									
											(590.754) 192.666 (590.754) 192.666									
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.																				
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido para os Exercícios findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de Reais)																				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

As Demonstrações Financeiras completas, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes, sem ressalvas, estão à disposição dos Acionistas na sede da Companhia.