

**TELHAGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO S.A**

CNPJ/M.F. N° 90.498.825/0001-70  
Avenida Presidente Roosevelt, 1131 Lj  
Bairro São Geraldo  
Porto Alegre/RS  
CEP 90230-002

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

Prezados Acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias submetemos a V.Sas.a apreciação das Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios encerrados em 31.12.22 e 31.12.2021 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.

Porto Alegre (RS), 25 de fevereiro de 2023.

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO		PASSIVO			
	2022	2021			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>16.989.682</b>	<b>16.619.740</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.630.341</b>	<b>1.812.221</b>
Disponibilidades	888.889	1.006.623	Emprestimos e Financiamento	-	413
Caixa e Bancos	19.823	7.208	Fornecedores Operacionais	2.063	-
Aplicações de Liquidez Imediata	869.066	999.414	Obrigações Sociais e Tributárias	7.534	5.931
			Provisão para IRPJ e CSLL	29.745	22.877
			Credores Diversos	752.000	944.000
			Lucros e Dividendos a Pagar	839.000	839.000
<b>Realizável a Curto Prazo</b>	<b>16.100.793</b>	<b>15.613.117</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Clientes	-	-	Resultados Diferidos	-	-
Impostos a Recuperar	939	939			
Outros Creditos	-	2.447.627			
Estoques de Imoveis	16.099.854	13.164.551	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>15.364.800</b>	<b>14.816.067</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>5.458</b>	<b>8.548</b>	<b>Capital Social</b>	<b>835.000</b>	<b>835.000</b>
Imobilizado	5.458	8.548	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>14.529.800</b>	<b>13.981.067</b>
Valor Original	72.668	72.668	Reserva Legal	167.000	167.000
(-) Depreciações Acumuladas	(67.209)	(64.119)	Lucro/Prejuizos Acumulados	14.362.800	13.814.067
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>16.995.140</b>	<b>16.628.288</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>16.995.140</b>	<b>16.628.288</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)			
	2022	2021			
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>1.373.598</b>	<b>1.382.573</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	<b>878.836</b>	<b>592.044</b>
Receita de Locação de Imóveis	1.373.598	980.073	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSSL	-	-
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Receita de Venda de Imóveis	-	402.500	Depreciação	3.090	6.039
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(50.136)</b>	<b>(50.464)</b>	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(50.136)	(50.464)	<b>(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>1.323.462</b>	<b>1.332.109</b>	Clientes a receber	-	-
<b>(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS</b>	<b>(250.502)</b>	<b>(559.983)</b>	Impostos a recuperar	-	(365)
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(250.502)	(559.983)	Outros Creditos	2.447.627	(754.315)
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>1.072.960</b>	<b>772.127</b>	Imoveis de renda	(2.935.303,08)	(767.650,27)
<b>RECEITAS/DESPESAS</b>	<b>(194.124)</b>	<b>(180.082)</b>	<b>(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Despesas Administrativas	(198.233)	(176.247)	Fornecedores de serviços/Operacionais	-	-
Despesas Financeiras	(23.168)	(38.101)	Obrigações Tributárias / Sociais	3.665	167.430
Receitas Financeiras	3.927	11.592	Outras Obrigações a pagar	-	-
Outras Receitas	23.350	22.674	Creditos c/Pessoas Ligadas	(192.000)	944.000
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>878.836</b>	<b>592.044</b>	Imposto de Renda e CSLL Pagos	(119.915)	(96.628)
<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>878.836</b>	<b>592.044</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>86.000</b>	<b>90.555</b>
<b>(-)IMPOSTOS S/LUCROS</b>	<b>(126.783)</b>	<b>(98.970)</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
(-) Provisão p/Contribuição Social	(39.913)	(33.616)	Aquisição de Imobilizado	-	-
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(86.870)	(65.354)	Recebimento de Dividendos	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>752.054</b>	<b>493.074</b>	Venda de Imobilizado	-	-
<b>LUCRO P/IAÇÃO</b>	<b>0,9007</b>	<b>0,5905</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			Aumento de Capital	-	-
			Emprestimos de Curto Prazo	(413)	(5.422)
			Pagamento de Dividendos	(203.321)	(250.000)
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(203.734)</b>	<b>(255.422)</b>
			<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>(117.734)</b>	<b>(164.866)</b>
			<b>Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>1.006.623</b>	<b>1.171.489</b>
			<b>Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício</b>	<b>888.889</b>	<b>1.006.623</b>

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)**

Saldo em	Capital Social	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros			Lucros/Prej Acumulados	Totais
			Legal	Lucros a Realizar	Reserva de Lucros		
<b>31 de dezembro de 2020</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>133.830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.604.163</b>	<b>14.572.993</b>
Aj. Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-
Transferência de Reservas	-	-	33.170	-	-	(33.170)	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	(250.000)	(250.000)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	493.074	493.074
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2021</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>167.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.814.067</b>	<b>14.816.067</b>
Aj. Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	(203.321)	(203.321)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	752.054	752.054
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2022</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>167.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.362.800</b>	<b>15.364.800</b>

**Notas Explicativas**

**NOTA 1: CONTEXTO OPERACIONAL:** A Sociedade com sede em Porto Alegre (RS), tendo como objeto social a prestação de serviços de engenharia em geral, construção, incorporações, compra e venda de imóveis, prestação de serviços de representações, corretagens, cobranças extrajudiciais por conta de terceiros e locação de imóveis próprios.

**NOTA 2: BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** As Demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas estabelecidas no Pronunciamento Técnico CPC 13 com adoção da Lei nº 11.638/2007 e Lei 11941/2009

**NOTA 3: RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

- A) APURAÇÃO DO RESULTADO - O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime de competência dos exercícios.
- B) APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA - Estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidas dos rendimentos correspondentes até a data do balanço, não excedendo o valor de mercado.
- C) SEGREGAÇÃO DE PRAZOS - Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis com prazo de até 360 dias são demonstrados como circulante.
- D) INVESTIMENTOS - Os investimentos estão demonstrados ao custo de aquisição.
- E) IMOBILIZADO - Está demonstrado pelo custo de aquisição, ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear. As taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixadas por espécie de bens.
- F) PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL - A provisão para imposto de renda foi constituída mediante aplicação de 15% sobre o Lucro Presumido, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela do lucro excedente a R\$60.000,00 trimestrais enquanto a Contribuição social foi constituída mediante a aplicação de 9% sobre o Lucro Presumido de acordo com a legislação em vigor.

**NOTA 4: CAPITAL SOCIAL E DIREITOS DE AÇÕES:** O capital social em 31 de dezembro de 2022 totalmente integralizado, no valor de R\$ 835.000,00 é composto por 835.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencentes a acionistas domiciliados no país.

Edison Cohen  
Diretor  
CPF 181.449.340-91

Marcelo Hertz Cohen  
Diretor  
CPF 2984.331.210-49

Silvio Bastos Markus  
Contador - CRC/SP-076404/0-8 T-RS  
CPF 010.602.870-72