

TELHAGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO S.A				RELATÓRIO DA DIRETORIA			
CNPJ/M.F. Nº 90.498.825/0001-70 Avenida Presidente Roosevelt, 1131 Lj Bairro São Geraldo Porto Alegre/RS CEP 90230-002				Prezados Acionistas:  Atendendo às disposições legais e estatutárias submetemos a V.Sas.a apreciação das Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios encerrados em 31.12.23 e 31.12.2022 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.  Porto Alegre (RS), 25 de fevereiro de 2024.			
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 e 2022							
BALANÇO PATRIMONIAL							
ATIVO				PASSIVO			
	2023	2022		2023	2022		2022
<b>CIRCULANTE</b>	<b>18.251.887</b>	<b>16.989.682</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>1.721.162</b>	<b>1.630.341</b>		
Disponibilidades	1.636.854	888.889	Emprestimos e Financiamento	-	-		
Caixa e Bancos	132	19.823	Fornecedores Operacionais	-	2.063		
Aplicações de Liquidez Imediata	1.636.722	869.066	Obrigações Sociais e Tributárias	8.693	7.534		
			Provisão para IRPJ e CSLL	40.949	29.745		
			Credores Diversos	832.520	752.000		
			Lucros e Dividendos a Pagar	839.000	839.000		
<b>Realizável a Curto Prazo</b>	<b>16.615.033</b>	<b>16.100.793</b>	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>		
Clientes	-	-	Resultados Diferidos	-	-		
Impostos a Recuperar	2.791	939					
Outros Creditos	154.588	-					
Estoques de Imóveis	16.457.654	16.099.854					
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>16.579</b>	<b>5.458</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>16.547.304</b>	<b>15.364.800</b>		
Imobilizado	16.579	5.458	Capital Social	835.000	835.000		
Valor Original	88.424	72.668	Reservas de Lucro	15.712.304	14.529.800		
(-) Depreciações Acumuladas	(71.844)	(67.209)	Reserva Legal	167.000	167.000		
			Lucro/Prejuízos Acumulados	15.545.304	14.362.800		
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>18.268.466</b>	<b>16.995.140</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>18.268.466</b>	<b>16.995.140</b>		
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)				DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)			
	2023	2022		2023	2021		2021
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>2.844.169</b>	<b>1.373.598</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>				
Receita de Locação de Imóveis	1.564.825	1.373.598	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	1.524.057	878.836		
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:				
Receita de Venda de Imóveis	1.279.345	-	Depreciação	4.586	3.090		
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(103.812)</b>	<b>(50.136)</b>	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-		
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(103.812)	(50.136)	<b>(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras</b>				
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>2.740.357</b>	<b>1.323.462</b>	Clientes a receber	-	-		
<b>(-) CUSTO BENS/SERV VENDIDOS</b>	<b>(948.279)</b>	<b>(250.502)</b>	Impostos a recuperar	-	-		
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(948.279)	(250.502)	Outros Creditos	(156.440)	2.447.627		
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>1.792.079</b>	<b>1.072.960</b>	Imoveis de renda	(357.799,86)	(2.935.303,08)		
<b>RECEITAS/DESPESAS</b>	<b>(268.021)</b>	<b>(194.124)</b>	<b>(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar</b>				
Despesas Administrativas	(281.666)	(198.233)	Fornecedores de serviços/Operacionais	(2.063)	-		
Despesas Financeiras	(2.515)	(23.168)	Obrigações Tributárias / Sociais	26.349	3.665		
Receitas Financeiras	7.047	3.927	Outras Obrigações a pagar	-	-		
Outras Receitas	9.112	23.350	Creditos c/Pessoas Ligadas	(80.520)	(192.000)		
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>1.524.057</b>	<b>878.836</b>	Imposto de Renda e CSLL Pagos	(40.949)	(119.915)		
<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>1.524.057</b>	<b>878.836</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>917.221</b>	<b>86.000</b>		
<b>(-) IMPOSTOS S/LUCROS</b>	<b>(188.053)</b>	<b>(126.783)</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>				
(-) Provisão p/Contribuição Social	(59.518)	(39.913)	Aquisição de Imobilizado	(15.756)	-		
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(128.535)	(86.870)	Recebimento de Dividendos	-	-		
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.336.005</b>	<b>752.054</b>	Venda de Imobilizado	-	-		
<b>LUCRO P/AÇÃO</b>	<b>1,6000</b>	<b>0,9007</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(15.756)</b>	<b>-</b>		
			<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>				
			Aumento de Capital	-	-		
			Emprestimos de Curto Prazo	-	(413)		
			Pagamento de Dividendos	(153.500)	(203.321)		
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(153.500)</b>	<b>(203.734)</b>		
			<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>747.965</b>	<b>(117.734)</b>		
			<b>Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>888.889</b>	<b>1.006.623</b>		
			<b>Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício</b>	<b>1.636.854</b>	<b>888.889</b>		
DEMONSTRAÇÃO DAS MUDAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)							
Saldos 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 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>
Aj. Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	(153.500)	(153.500)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	1.336.005	1.336.005
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2023</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>167.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>15.545.304</b>	<b>16.547.304</b>
Notas Explicativas							
<b>NOTA 1: CONTEXTO OPERACIONAL:</b> 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.							
<b>NOTA 2: BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:</b> 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							
<b>NOTA 3: RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:</b>							
A) <b>APURAÇÃO DO RESULTADO</b> - O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime de competência dos exercícios.							
B) <b>APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA</b> - Estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidas dos rendimentos correspondentes até a data do balanço, não excedendo o valor de mercado.							
C) <b>SEGREGAÇÃO DE PRAZOS</b> - Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis com prazo de até 360 dias são demonstrados como circulante.							
D) <b>INVESTIMENTOS</b> - Os Investimentos estão demonstrados ao custo de aquisição.							
E) <b>IMOBILIZADO</b> - Está demonstrado pelo custo de aquisição, ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, às taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixadas por espécie de bens.							
F) <b>PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b> - 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.							
<b>NOTA 4: CAPITAL SOCIAL E DIREITOS DE AÇÕES:</b> O capital social em 31 de dezembro de 2023 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			