

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E
NOTAS EXPLICATIVAS
ANO-CALENDÁRIO DE 2021

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 ACOMPANHADA
DAS NOTAS EXPLICATIVAS

Páginas

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Balanço Patrimonial	3
Demonstração do Resultado do Exercício	4
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido	5
Demonstração dos Fluxos de Caixa.....	6

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS	7-13
--	-------------

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
CNPJ nº 23.331.907/0001-39
Balanco Patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e 2020
(Valores em Reais)

	Notas	2021	2020		Notas	2021	2020
ATIVO				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalente caixa	3b e 4	42.042,61	121.158,21	Fornecedores		-	-
Creditos	3c e 5	61.773,53	-	Pró-Labore a Pagar	8	2.068,00	2.076,00
Impostos a Recuperar	3d e 6	795,39	1.572,06	Contribuições Previdenciárias a Pagar	8	721,40	721,40
Total do Ativo Circulante		104.611,53	122.730,27	Impostos e Taxas e Contribuições a Recolher	9	1.926,02	2.035,13
				Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social	3f e 10	12.762,83	11.519,33
				Obrigações com os Sócios	3g	-	39.309,28
				Total do Passivo Circulante		17.478,25	55.661,14
Não Circulante				Patrimônio Líquido			
Imobilizado	3e e 7	1.125.761,79	1.125.761,79	Capital Social subscrito e integralizado	3h	1.125.762,00	1.125.762,00
Total do Ativo não Circulante		1.125.761,79	1.125.761,79	Reserva de Lucros			
				Reserva Legal		87.133,07	67.068,92
				Total do Patrimônio Líquido		1.212.895,07	1.192.830,92
Total do Ativo		1.230.373,32	1.248.492,06	Total do Passivo		1.230.373,32	1.248.492,06

As partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2021

JAYME JULIO
HELITO:0400976
6840
Assinado de forma digital por JAYME JULIO HELITO:04009766840
Dados: 2022.04.25 17:28:38 -03'00'

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668-40

WAGNER SCAGLIONI
COUTINHO:11495915
875
Assinado de forma digital por WAGNER SCAGLIONI COUTINHO:11495915875
Dados: 2022.04.24 13:46:30 -03'00'

WAGNER SCAGLIONI COUTINHO
Contador - CRC nº 1SP208318/O-7
CPF Nº 114.959.158-75

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
CNPJ nº 23.331.907/0001-39
Demonstração do Resultado do Exercício
Valores em Reais - R\$
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 e 2020

	Notas	2021	2020
Receita Operacional Bruta			
Receita de Aluguel		663.073,06	567.615,41
(-) Deduções			
Impostos sobre a Receita		(24.202,16)	(20.717,94)
Receita Operacional Líquida		638.870,90	546.897,47
Despesas Operacionais		(186.618,73)	(185.383,87)
Despesas Gerais e Administrativas	11	(186.618,73)	(185.383,87)
Outras Despesas/Receitas Operacionais			-
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro		452.252,17	361.513,60
Receitas Financeiras	12a	10.779,86	2.519,25
Despesas Financeiras	12b	(9.762,95)	-
Resultado Financeiro		1.016,91	2.519,25
Resultado Operacional antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		453.269,08	364.032,85
Imposto de Renda		(31.919,45)	(27.499,24)
Contribuição Social		(20.066,69)	(16.499,54)
Lucro do Exercício		401.282,94	320.034,07

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2021

JAYME JULIO
HELITO:040097668
40

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668-40

WAGNER SCAGLIONI
COUTINHO:1149591
5875

WAGNER SCAGLIONI COUTINHO
Contador - CRC nº 1SP208318/O-7
CPF Nº 114.959.158-75

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
CNPJ nº 23.331.907/0001-39
Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido - 2021
Valores em Reais - R\$

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.125.762,00	51.067,21	0,00	0,00	1.176.829,21
Lucro Líquido do Exercício				320.034,07	320.034,07
Transferencia para Reservas		16.001,71		(16.001,71)	0,00
Distribuição de Lucros				(318.000,00)	(318.000,00)
Lucros Creditados				13.967,64	13.967,64
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.125.762,00	67.068,92	0,00	-	1.192.830,92
Lucro Líquido do Exercício				401.282,94	401.282,94
Transferencia para Reservas		20.064,15		(20.064,15)	0,00
Transferido para Lucros a Distribuir				(381.218,79)	(381.218,79)
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.125.762,00	87.133,07	-	-	1.212.895,07

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2021

JAYME JULIO
 HELITO:0400976
 6840

Assinado de forma digital
 por JAYME JULIO
 HELITO:04009766840
 Dados: 2022.04.25 17:30:33
 -03'00'

JAYME JULIO HELITO
 Diretor
 CPF nº 040.097.668-40

WAGNER SCAGLIONI
 COUTINHO:1149591
 5875

Assinado de forma digital por
 WAGNER SCAGLIONI
 COUTINHO:11495915875
 Dados: 2022.04.24 13:47:37
 -03'00'

WAGNER SCAGLIONI COUTINHO
 Contador - CRC nº 1SP208318/O-7
 CPF Nº 114.959.158-75

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
CNPJ nº 23.331.907/0001-39
Demonstração do Fluxo de Caixa - Método Indireto
Valores em Reais - R\$

Fluxo de caixa das Atividades Operacionais - Método Indireto	2021	2020
Lucro Líquido do Exercício	401.282,94	320.034,07
Ajustes ao Lucro Líquido		-
(+) Depreciação		-
(+) Provisões Diversas		-
(+) Perdas Diversas		-
(+) Provisão Devedores Duvidosos		-
(-) Equivalencia Patrimonial		-
(-) Ganho de Capital na venda de veículos		-
Lucro Ajustado	401.282,94	320.034,07
(Aumento) Redução do Ativo	(1.524,93)	(221,41)
Valores a Receber	(2.301,60)	0,00
Impostos a Recuperar	776,67	(221,41)
Outros Créditos		-
Estoques		-
Despesas do Exercício Seguinte		-
Realizável a Longo Prazo		-
Aumento (Redução) do Passivo	1.126,39	- 1.553,22
Fornecedores	-	0,00
Obrigações Trabalhistas	(8,00)	6,00
Impostos e Taxas Retidos de Terceiros a Recolher	(109,11)	(20,25)
Provisão de IRPJ e CSLL	1.243,50	(1.538,97)
Outras contas a Pagar		
Parcelamento de Tributos		
Provisões Diversas		
Caixa Líquido proveniente das atividades operacionais (1)	400.884,40	318.259,44
Fluxo de Caixa das atividades de Investimentos		
Compra de Ativo Imobilizado		-
Aquisição de Bem Intangível		-
Caixa Líquido consumido nas atividades de Investimentos (2)		
Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento	(480.000,00)	(318.000,00)
Empréstimos e Financiamentos		
Fornecedores de Imobilizado		
Distribuição de Lucros	(480.000,00)	(318.000,00)
Caixa Líquido consumido nas atividades de financiamento	- 79.115,60	259,44
Demonstrado como segue:		
Caixa e Equivalente Caixa no início do período	121.158,21	120.898,77
Caixa e Equivalente Caixa no fim do período	42.042,61	121.158,21
Variação do Caixa e Equivalentes Caixa	- 79.115,60	259,44

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2021

JAYME JULIO
 HELITO:0400976
 6840

Assinado de forma digital
 por JAYME JULIO
 HELITO:04009766840
 Dados: 2022.04.25 17:31:25
 -03'00'

JAYME JULIO HELITO
 Diretor
 CPF nº 040.097.668-40

WAGNER SCAGLIONI
 COUTINHO:1149591587
 5

Assinado de forma digital por
 WAGNER SCAGLIONI
 COUTINHO:11495915875
 Dados: 2022.04.24 13:48:00 -03'00'

WAGNER SCAGLIONI COUTINHO
 Contador - CRC nº 1SP208318/O-7
 CPF Nº 114.959.158-75

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A **Otileh Empreendimentos e Administração S.A. ("Companhia")** é uma Sociedade Anônima de Capital Fechado com sede na Rua Sampaio Viana nº 323, conjunto 141, Bairro Paraíso, Capital do Estado de São Paulo, CEP 04004-001, constituída no Ano Calendário de 2015 na data de 23/09/2015 e tem como atividade principal a administração e locação de bens imóveis próprios, a compra e venda de bens imóveis próprios.

2) APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requeridas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e de 2020, que consideram as disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações – Lei Nº 6.404/76 e alterações posteriores, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

A demonstração de resultado abrangente não está sendo apresentada por não haver itens correspondentes.

Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

b. Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Sociedade.

c. Uso de estimativas e julgamentos

A elaboração das demonstrações financeiras requer a utilização de estimativas para o reconhecimento de certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações financeiras da Sociedade incluem, portanto, estimativas referentes à avaliação de ativos financeiros a valor justo, análise do risco de crédito na determinação das perdas estimadas para créditos de liquidação duvidosa, provisões necessárias para passivos contingentes e outras similares. Os resultados reais podem apresentar variações em relação às referidas estimativas. As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

d. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma.

3) PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

a. Apuração do Resultado do Exercício

As receitas e despesas da Sociedade são apuradas em conformidade com o regime contábil da competência do exercício. As receitas são reconhecidas pelo valor recebido ou a receber pelo Aluguel de Bens Imóveis Próprios.

b. Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes incluem caixa, saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias a contar da data de balanço e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, classificadas na categoria de ativos financeiros avaliados ao valor justo com contrapartida no resultado. Esses investimentos são avaliados ao custo, acrescidos de rendimentos até a data de balanço.

c. Clientes

São registradas e mantidas no balanço pelos valores dos Aluguéis a receber.

d. Impostos a Recuperar

Composto substancialmente por crédito de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte incidente sobre rendimentos realizados de Aplicação Financeira.

e. Imobilizado

O Imobilizado é composto por um Terreno e respectiva Construção formando assim um Prédio de apartamentos. O Respectivo imóvel foi objeto de integralização do capital social da companhia e é avaliado pelo seu custo de aquisição.

f. Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro presumido. A provisão para imposto sobre a renda é calculada pela Companhia com base nas alíquotas vigentes da seguinte forma:

- Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ): à alíquota de 15%, acrescida da alíquota de 10% para o montante de lucro tributável que exceder o valor de R\$ 60.000,00 em cada trimestre ;
- Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL): à alíquota de 9%.

A despesa de imposto de renda e contribuição social correntes é calculada com base nas leis e nos normativos tributários promulgados na data de encerramento do exercício, de acordo com os regulamentos tributários brasileiros.

g. Lucros Creditados para Distribuição

Corresponde ao saldo remanescente de Lucro disponível para distribuição, após a constituição da Reserva Legal já creditado a sua disponibilidade aos sócios.

h. Capital Social

O Capital Social de R\$ 1.125.762,00 foi integralizado por R\$ 0,21 em moeda corrente nacional e R\$ 1.125.761,79 em conferência ao bem imóvel objeto da nota nº 3. O Capital Social está dividido em 1.125.762 Ações Ordinárias Nominativas subscritas ao preço de R\$ 1,00 cada uma.

4) CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Descrição	2021	2020
Caixa	0,21	0,21
Bancos	42.042,40	18.144,24
Aplicação Financeira de Liquidez Imediata	0	103.013,76
Total	42.042,61	121.158,21

5) CREDITOS

Descrição	2021	2020
Adiantamentos Efetuados		
- Socios	59.471,93	-
- Fornecedor	2.301,60	-
TOTAL	61.773,53	0,00

6) IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2021	2020
IRRF s/ Aplicação Financeira	795,39	1.572,06
TOTAL	795,39	1.572,06

7) IMOBILIZADO

Descrição	2021	2020
Prédios	1.125.761,79	1.125.761,79
TOTAL	1.125.761,79	1.125.761,79

8) PRÓ-LABORE E CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS

Descrição	2021	2020
Pró-Labore a Pagar	2.068,00	2.076,00
INSS Sobre Pró-Labore	721,40	721,40
TOTAL	2.789,40	2.797,40

9) IMPOSTOS TAXAS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Descrição	2021	2020
PIS	342,99	362,42
COFINS	1.583,03	1.672,71
TOTAL	1.926,02	2.035,13

10) PROVISÃO DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Descrição	2021	2020
Imposto de Renda	7.819,16	7.199,58
Contribuição Social	4.943,67	4,319,75
TOTAL	12.762,83	11.519,33

O valor da provisão do Imposto de Renda e da Contribuição Social corresponde ao 4º Trimestre do Ano-Calendário, pois os demais trimestres já foram liquidados.

11) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

Descrição	2021	2020
Despesas com Pessoal	27.917,76	27.929,76
Despesas de Utilidades e Serviços	43.561,08	49.807,94
Encargos Sociais e Previdenciários	5.585,04	5.585,04
Impostos Taxas e Contribuições	12.778,94	16.946,20
Prestação de Serviços Diversos	77.816,84	71.813,72
Despesas Gerais	17.754,32	13.301,21
TOTAL	185.413,98	185.383,87

12. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

a. Receitas Financeiras

Descrição	2021	2020
Rendimentos de Aplicações Financeiras	10.779,86	2.519,25
TOTAL	10.779,86	2.519,25

b. Despesas Financeiras

Descrição	2021	2020
Tarifas Bancárias	1.204,75	1.064,95
TOTAL	1.204,75	1.064,95

13. COMPROMISSOS

A Sociedade não possui outros contratos ou compromissos futuros que requereriam divulgação nas demonstrações financeiras.

JAYME JULIO
HELITO:040097
66840

Assinado de forma digital
por JAYME JULIO
HELITO:04009766840
Dados: 2022.04.25
17:32:02 -03'00'

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668/40

WAGNER SCAGLIONI
COUTINHO:1149591
5875

Assinado de forma digital por
WAGNER SCAGLIONI
COUTINHO:11495915875
Dados: 2022.04.24 13:48:32
-03'00'

WAGNER SCAGLIONI COUTINHO
Contador- CRC Nº 1SP208318/O-7
CPF nº 114.959.158-75