

**ALEPH S/A**  
**CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80**  
**COMPANHIA DE CAPITAL FECHADO**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

**Senhores Acionistas**

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2021.

a) Diretor

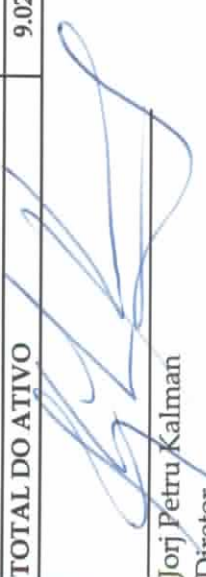
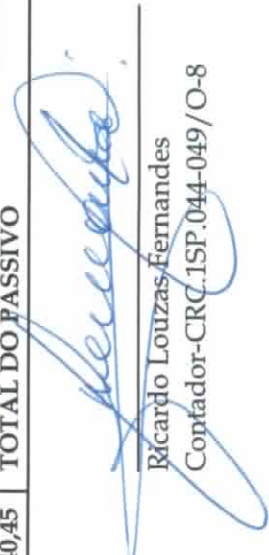
Jorj Petru Kalman

  
RICARDO LOUZAS FERNANDES  
ADVOGADO - OAB/SP 48.074  
CONTADOR - CRC/1SP 044049/O-8  
ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525  
AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

ALEPH S/A

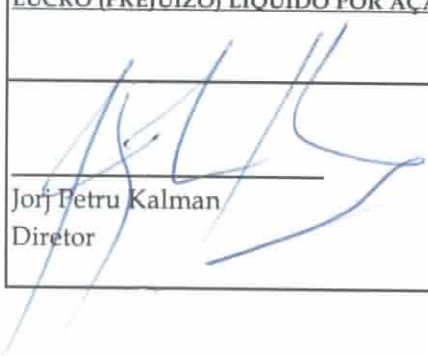
CNPJ/MF. 14.495.135/00001-80

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)

<u>ATIVO</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>PASSIVO</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>CIRCULANTE</u>	<u>434.364,87</u>	<u>4.515.346,57</u>	<u>CIRCULANTE</u>	<u>259.145,55</u>	<u>4.378.374,43</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>428.398,98</u>	<u>4.502.414,78</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>253.081,63</u>	<u>4.372.310,51</u>
Caixa e Bancos	1.595,08	1.832,82	Provisões Tributárias	292,99	1.120,68
Aplicações Financeiras	426.803,90	4.500.581,96	Gestão de Recursos de Terceiros	252.788,64	4.371.189,83
<u>Valores a Receber</u>	<u>5.965,89</u>	<u>12.931,79</u>	<u>Credores Diversos</u>	<u>6.063,92</u>	<u>6.063,92</u>
Outros Valores a Receber	0,00	1.700,00	Outras Contas a Pagar	6.063,92	6.063,92
Impostos a Recuperar	5.965,89	11.231,79	<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>8.718.517,04</u>	<u>8.718.517,04</u>
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>8.588.595,92</u>	<u>8.616.693,88</u>	<u>Exigível a Longo Prazo</u>	<u>8.718.517,04</u>	<u>8.718.517,04</u>
<u>Investimentos</u>	<u>8.038.224,24</u>	<u>8.038.224,24</u>	Empréstimos p/ Capital de Giro	8.718.517,04	8.718.517,04
Participações em Outras Sociedades	8.038.224,24	8.038.224,24	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>45.298,20</u>	<u>35.148,98</u>
<u>Imobilizado (-) Depreciações</u>	<u>550.371,68</u>	<u>578.469,64</u>	Capital Social	1.000,00	1.000,00
Veículos	550.371,68	578.469,64	Reserva Legal	200,00	200,00
<u>TOTAL DO ATIVO</u>	<u>9.022.960,79</u>	<u>13.132.040,45</u>	<u>TOTAL DO PASSIVO</u>	<u>9.022.960,79</u>	<u>13.132.040,45</u>
					
Jorj Petru Kalman Diretor			Ricardo Louzas Fernandes Contador-CRC.1SP.044-049/O-8		

**ALEPH S/A**  
**CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM**  
**31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)**

CONTAS	2021	2020
<b>RECEITAS (-) DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</b>	<b><u>27.287,80</u></b>	<b><u>24.265,80</u></b>
DESPESAS DE DEPRECIAÇÃO	-28.097,96	-22.587,96
DESPESAS (-) RECEITAS FINANCEIRAS	55.563,28	49.027,88
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-177,52	-2.174,12
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</b>	<b><u>27.287,80</u></b>	<b><u>24.265,80</u></b>
<b>OUTRAS DESPESAS E RECEITAS</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>-48.200,00</u></b>
DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS	0,00	-48.200,00
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</b>	<b><u>27.287,80</u></b>	<b><u>-23.934,20</u></b>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO PRESUMIDO	-6.426,95	-2.216,03
<b>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</b>	<b><u>20.860,85</u></b>	<b><u>-26.150,23</u></b>
IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO PRESUMIDO	-10.711,63	-3.693,46
<b>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>10.149,22</u></b>	<b><u>-29.843,69</u></b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO</b>	<b><u>10,14922</u></b>	<b><u>(29,84369)</u></b>

  
 \_\_\_\_\_  
 Jorj Petru Kalman  
 Diretor

  
 \_\_\_\_\_  
 Ricardo Louzas Fernandes  
 Contador-CRC.1SP.044.049/O-8

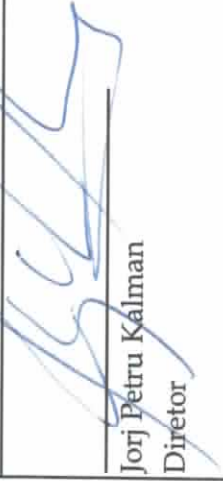
**ALEPH S/A**

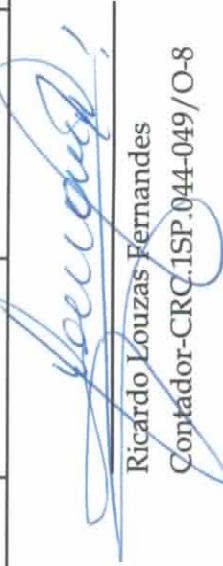
CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>LUCROS RETIDOS (83º ART.2º LEI 6404/76)</u>	<u>TOTAIS</u>
<b>SALDOS EM 31.12.2019</b>	1.000,00	200,00	0,00	63.792,67	64.992,67
1. Prejuízo do Exercício			-29.843,69		-29.843,69
2. Amortização de Prejuízos			29.843,69	-29.843,69	
<b>SALDOS EM 31.12.2020</b>	1.000,00	200,00	0,00	33.948,98	35.148,98
3. Lucro do Exercício				10.149,22	10.149,22
<b>SALDOS EM 31.12.2021</b>	1.000,00	200,00	0,00	44.098,20	45.298,20

  
Jorj Pétru Kálman  
Diretor

  
Ricardo Louzas Fernandes  
Contador-CRC.1SP.044-049/O-8

**ALEPH S/A**  
**CNPJ/ME. 14.495.135/0001-80**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS**  
**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 (EM REAIS)**

Fluxos de caixa das atividades operacionais	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Prejuízo Líquido do Exercício</b>	10.149,22	-29.843,69
Ajustado por:		
Depreciação	28.097,96	22.587,96
Baixa do custo por venda de bem do Imobilizado	0,00	67.000,00
Lucro/Prejuízo Líquido ajustado	38.247,18	59.744,27
<b>Variações nas contas do ativo e passivo:</b>		
Valor a receber pela venda de bem do Imobilizado	1.700,00	-1.700,00
Dimin./Aumento do saldo da conta Impostos a Recuperar	5.265,90	-6.321,52
Diminuição do saldo da conta Provisões Tributárias	-17.966,27	-4.802,39
Dim./Aum. do saldo da conta Gestão de Recursos de Terceiros	-4.118.401,19	3.998.368,74
Recebimento indevido a reembolsar a terceiros	0,00	6.063,92
Provisão do IRPJ e da CSLL	17.138,58	5.909,49
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	<b><u>-4.074.015,80</u></b>	<b><u>4.057.262,51</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Caixa líquido utilizado nas atividades de Investimentos	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Caixa líquido proveniente das ativid. de financiamento	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>
<b>Variação líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>-4.074.015,80</b>	<b>4.057.262,51</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	4.502.414,78	445.152,27
Variação Líquida de caixa e equivalente de caixa	-4.074.015,80	4.057.262,51
Caixa e equivalente de caixa no final do período	428.398,98	4.502.414,78

Jorj Pétru Kalman  
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes  
Contador CRC.1SP 044.049/O-8

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020 – EM REAIS**

**1 – CONTEXTO OPERACIONAL**

A Aleph S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, fundada em 30/09/2011 e com prazo de duração indeterminado, com sede situada na Avenida Angélica, nº 2248 – 13º andar, no bairro da Consolação, cidade e estado de São Paulo. A empresa tem por finalidade a incorporação de empreendimentos imobiliários, a compra, venda e administração de ativos e imóveis próprios, a locação e cessão de uso, outras operações relativas a incorporação imobiliária, a contratação com terceiros de construção civil de qualquer tipo, a prestação de serviços combinados de escritório e apoio administrativo, a preparação de documentos e a prestação de serviços especializados de apoio administrativos e a prestação de serviços de consultoria em gestão empresarial.

**2 – APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As Demonstrações Contábeis referem-se à entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância às disposições contidas na Lei 6.404/1976 e alterações, revogações e complementações posteriores, decorrentes das Leis 11.638/2007 e 11.941/2009. Norteia-se ainda, pelos pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) aprovados em Resoluções emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, notadamente a Resolução CFC nº. 1255/09 que aprovou a NBC T 19.41 Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, renomeada para NBC TG 1000 através da Resolução CFC nº 1329/2011. Deixamos de apresentar a Demonstração do Resultado Abrangente e a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido conforme nos é facultado pelos itens 3.18 e 3.19 da seção 3 da referida Norma Técnica.

**3 – PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

A – Ativo Circulante/Disponibilidades: representado por numerários em caixa, conta corrente e aplicação financeira de disponibilidade imediata, estão registrados pelo valor de realização acrescido de rendimentos, quando aplicável;

B – Ativo Circulante/Valores a Receber: representado por créditos tributários ainda não compensados. Estão avaliados pelo valor da efetiva retenção, sendo valorados pela taxa Selic por ocasião da efetiva compensação.

C - Ativo Não Circulante/Participações em Outras Sociedades: Registro da participação decorrente da permuta de direitos de participação em empreendimentos, esta conta registra a participação na SCP denominada Empreendimento Joaquim Eugenio de Lima, na condição de sócio participante, estando registrada pelo seu custo de transação;

D – Ativo Não Circulante/Imobilizado: Registra a aquisição de veículos. Estão registradas pelo custo de aquisição ajustados pela depreciação às alíquotas necessárias para refletir o efetivo desgaste pelo seu uso normal. Para este exercício, a diretoria julgou não ser aplicável o ajuste por impairment, tendo em vista que seu valor contábil se encontra inferior ao valor de mercado;

E – Passivo Circulante/Exigibilidades Operacionais: Registra o saldo da provisão da Contribuição Social s/Lucro Presumido a recolher. Registra ainda, saldo de adiantamento recebido por conta de contrato de gestão de recursos de terceiros. Estão registrados pelos valores históricos da transação;

F – Passivo não Circulante/Financiamentos de Longo Prazo: Registra o financiamento obtido junto a empresa Gaeta Business Ltd. correspondente a US\$ 2.670.000,00 contratados em 05.01.2015 (US\$ 2.500.000,00), e 06.05.2015 (US\$ 170.000,00), com pagamento de juros de 1% a.a. de forma acumulada e em uma única vez, juntamente com o principal, por ocasião do vencimento da obrigação, que se daria em até 3 (três) anos da assinatura dos contratos. Em 2018, por ocasião do vencimento, foi celebrado acordo de prorrogação do vencimento por um período adicional de 3 (três) anos sob as mesmas condições acordadas nos contratos originais;

G – Despesas e Receitas: Reconhecidas pelo regime de competência.

**4 – ASPECTOS TRIBUTÁRIOS**

A empresa optou para os exercícios de 2021 e 2020 pela apuração do Imposto Sobre a Renda da Pessoa Jurídica e da Contribuição Social Sobre o Lucro da Pessoa Jurídica com base no lucro presumido, conforme previsto na legislação vigente.

**5 – CAPITAL SOCIAL**

O capital social subscrito e totalmente integralizado é de R\$ 1.000,00 (mil reais) dividido em 1000 (um mil) ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R\$ 1,00 cada ação, sendo representado em 100% por acionistas residentes no país.

São Paulo, 31 de dezembro de 2021.

Jorj Petru Kalman  
Diretor

Ricardo Louzas Fernandes  
Contador CRC.1SP.044049/O-8