

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

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**


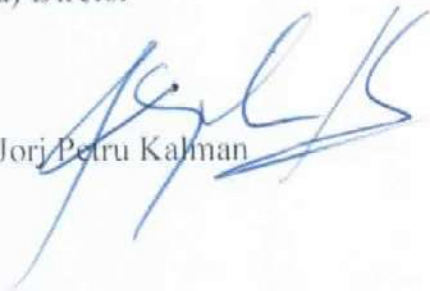
**Senhores Acionistas**

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 2020 e 2019, colocando-nos à disposição para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

São Paulo, 31 de dezembro de 2020.

a) Diretor

Jori Petru Kalman





**RICARDO LOUZAS FERNANDES**  
ADVOGADO - OAB/SP 49.074  
CONTADOR - CRC/SP.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 2020 E 2019 (EM REAIS)

	2020	2019	PASSIVO	2020	2019
<b>ATIVO</b>			<b>CIRCULANTE</b>		
<u>CIRCULANTE</u>	<u>4.515.346,57</u>	<u>450.062,54</u>	<u>Exigibilidades Operacionais</u>	<u>4.378.374,43</u>	<u>372.834,67</u>
<u>Disponibilidades</u>	<u>4.502.414,78</u>	<u>445.152,27</u>	<u>Provisões Tributárias</u>	<u>1.120,68</u>	<u>13,58</u>
<u>Caixa e Bancos</u>	<u>1.832,82</u>	<u>417,96</u>	<u>Gestão de Recursos de Terceiros</u>	<u>4.371.189,83</u>	<u>372.821,09</u>
<u>Aplicações Financeiras</u>	<u>4.500.581,96</u>	<u>444.734,31</u>			
<u>Valores a Receber</u>	<u>12.931,79</u>	<u>4.910,27</u>	<u>Credores Diversos</u>	<u>6.063,92</u>	<u>0,00</u>
<u>Outros Valores a Receber</u>	<u>1.700,00</u>	<u>0,00</u>	<u>Outras Contas a Pagar</u>	<u>6.063,92</u>	<u>0,00</u>
<u>Impostos a Recuperar</u>	<u>11.231,79</u>	<u>4.910,27</u>	<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>8.718.517,04</u>	<u>8.718.517,04</u>
<u>NÃO CIRCULANTE</u>	<u>8.616.693,88</u>	<u>8.706.281,84</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>	<u>Empréstimos p/ Capital de Giro</u>	<u>8.718.517,04</u>	<u>8.718.517,04</u>
<u>Participações em Outras Sociedades</u>	<u>8.038.224,24</u>	<u>8.038.224,24</u>			
<u>Imobilizado (-) Depreciações</u>	<u>578.469,64</u>	<u>668.057,60</u>	<u>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>35.148,98</u>	<u>64.992,67</u>
<u>Veículos</u>	<u>578.469,64</u>	<u>668.057,60</u>	<u>Capital Social</u>	<u>1.000,00</u>	<u>1.000,00</u>
			<u>Reserva Legal</u>	<u>200,00</u>	<u>200,00</u>
			<u>Lucros Retidos</u>	<u>33.948,98</u>	<u>63.792,67</u>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>13.132.040,45</b>	<b>9.156.344,38</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>13.132.040,45</b>	<b>9.156.344,38</b>
					
Jorj Pétru Katman Diretor			Ricardo Louzas Fernandes Contador - CRC-1SP/044-049/O-8		
			<b>RICARDO LOUZAS FERNANDES</b> ADVOGADO - OAB/SP-49.074 CONTADOR - CRC-1SP/044-049/O-8 ADMINISTRADOR - CRAVSP 5.525 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114		

ALEPH S/A  
 CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM  
 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)**

CONTAS	2020	2019
<u>RECEITAS (-) DESPESAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS</u>	<u>24.265,80</u>	<u>-2.018,55</u>
DESPESAS DE DEPRECIAÇÃO	-22.587,96	0,00
DESPESAS (-) RECEITAS FINANCEIRAS	-49.027,88	-558,71
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	-2.174,12	-1.459,84
<u>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL</u>	<u>24.265,80</u>	<u>-2.018,55</u>
<u>OUTRAS DESPESAS E RECEITAS</u>	<u>-48.200,00</u>	<u>0,00</u>
DESPESAS EXTRAORDINÁRIAS	-48.200,00	0,00
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA CSSL</u>	<u>-23.934,20</u>	<u>-2.018,55</u>
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL S/ LUCRO PRESUMIDO	-2.216,03	-149,78
<u>LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DA PROVISÃO DO I.R.P.J.</u>	<u>-26.150,23</u>	<u>-2.168,33</u>
IMPOSTO DE RENDA S/ LUCRO PRESUMIDO	-3.693,46	-249,65
<u>RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</u>	<u>-29.843,69</u>	<u>-2.417,98</u>
<u>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO</u>	<u>(29.843,69)</u>	<u>(2.417,98)</u>

Jorj Petru Kalman  
 Diretor

Ricardo Louzas Fernandes  
 Contador-CRC.1SP.044.049/O-8  
**RICARDO LOUZAS FERNANDES**  
 ADVOGADO - OAB/SP 49.674  
 CONTADOR - CECR/SP.044049/O-8  
 ADMINISTRADOR - CRA/SP 5.525  
 AUDITOR INDEPENDENTE - CNAI Nº 114

**ALEPH S/A**

CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

**EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)**

	<u>CAPITAL SOCIAL</u>	<u>RESERVA LEGAL</u>	<u>PREJUÍZOS ACUMULADOS</u>	<u>LUCROS RETIDOS (S<sup>o</sup> ART. 2<sup>o</sup> LEI 6404/76)</u>	<u>TOTAIS</u>
<b>SALDOS EM 31.12.2018</b>	1.000,00	200,00	0,00	66.210,65	67.410,65
1. Prejuízo do Exercício			-2.417,98		-2.417,98
2. Amortização de Prejuízos			2.417,98	-2.417,98	
<b>SALDOS EM 31.12.2019</b>	1.000,00	200,00	0,00	63.792,67	64.992,67
3. Prejuízo do Exercício			-29.843,69		-29.843,69
4. Amortização de Prejuízos			29.843,69	-29.843,69	0,00
<b>SALDOS EM 31.12.2020</b>	1.000,00	200,00	0,00	33.948,98	35.148,98

  
 Jorj Petru Kalman  
 Diretor

  
 Ricardo Louzias Fernandes  
 Contador-CRC.15P.044-049/O-8

**ALEPH S/A**  
**CNPJ/MF. 14.495.135/0001-80**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS**  
**FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019 (EM REAIS)**

Fluxos de caixa das atividades operacionais	2020	2019
Prejuízo Líquido do Exercício	-29.843,69	-2.417,98
Ajustado por:		
Depreciação	22.587,96	0,00
Baixa do custo por venda de bem do Imobilizado	67.000,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido ajustado	59.744,27	-2.417,98
<b>Variações nas contas do ativo e passivo:</b>		
Valor a receber pela venda de bem do Imobilizado	-1.700,00	0,00
Aumento do saldo da conta Impostos a Recuperar	-6.321,52	-383,24
Diminuição do saldo da conta Provisões Tributárias	-4.802,39	-2.973,10
Aumento do saldo da conta Gestão de Recursos de Terceiros	3.998.368,74	-57.121,16
Recebimento indevido a reembolsar a terceiros	6.063,92	0,00
Provisão do IRPJ e da CSLL	5.909,49	399,43
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>	<b><u>4.057.262,51</u></b>	<b><u>-62.496,05</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aquisição de bem para o Ativo Imobilizado	0,00	-112.940,00
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de Investimentos</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>-112.940,00</u></b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Caixa líquido proveniente das ativid. de financiamento	0,00	0,00
<b>Variação líquida de caixa e equivalente de caixa</b>	<b>4.057.262,51</b>	<b>-175.436,05</b>
Caixa e equivalente de caixa no início do período	445.152,27	620.588,32
Variação Líquida de caixa e equivalente de caixa	4.057.262,51	-175.436,05
Caixa e equivalente de caixa no final do período	4.502.414,78	445.152,27

Jorj Petru Kalman  
Diretor

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

### **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 Financeiras referem-se à entidade individual e foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com 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 1329/11. Deixamos de apresentar a Demonstração do Resultado abrangente conforme nos é facultado pelo item 3.19 da Seção 3 da referida NBC.

### **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. Consta também neste subgrupo, valor recebido indevidamente a ser ressarcido a terceiros;

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 2020 e 2019 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 2020.

  
Jorj Petru Kalman  
Diretor

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