



W.P.H. ADMINISTRADORA S.A
CNPJ 15.146.557/0001-02 INSC. ESTADUAL ISENTO
Balneário Camboriú - SC

BALANÇO PATRIMONIAL
(Em Reais)

ATIVO

	Notas	12/2021	12/2020
CIRCULANTE		865.845,11	1.004.939,89
DISPONIBILIDADES		526.243,29	37.870,00
Caixa e bancos	4	526.243,29	37.870,00
DIREITOS REALIZÁVEIS A CURTO PRAZO		339.601,82	967.069,89
Títulos a receber	5	338.807,13	966.880,13
Despesas do exercício seguinte		794,69	189,76
NÃO CIRCULANTE		25.027.702,12	24.778.242,05
Outros Investimentos		600,00	0,00
IMOBILIZADO	6	25.027.102,12	24.778.242,05
			-
TOTAL DO ATIVO		25.893.547,23	25.783.181,94

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial que soma no Ativo igualmente ao Passivo em 31/12/2021, a importância de R\$ 25.893.547,23 (vinte e cinco milhões, oitocentos e noventa e tres mil, quinhentos e quarenta e sete reais, vinte e tres centavos), de acordo com os documentos apresentados pela empresa.

BERNARDO WERNER DA ROCHA
Diretor - Presidente
CPF: 050.194.499-03

ARNOLDO WERNER NETO
Diretor - Vice Presidente
CPF: 481.768.939-00

JOSÉ LUIZ VAILATTI
Contador
CPF: 005.915.329-64
CRC 1-SC-26.366/O-0



W.P.H. ADMINISTRADORA S.A
CNPJ 15.146.557/0001-02 INSC. ESTADUAL ISENTO
Balneário Camboriú - SC

BALANÇO PATRIMONIAL
(Em Reais)

PASSIVO

	Notas	12/2021	12/2020
CIRCULANTE		5.107.693,91	111.072,16
FORNECEDORES		6.121,33	7.167,21
Fornecedores		6.121,33	7.167,21
OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	7	0,00	87.000,31
Obrigações sociais e trabalhistas		0,00	87.000,31
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	8	213.261,31	7.147,32
Impostos retidos a recolher		0,00	1.554,43
Impostos e contribuições a recolher		213.261,31	5.592,89
OUTRAS OBRIGAÇÕES		4.888.311,27	9.757,32
Parcelamento multa		8.874,87	9.757,32
Devoluções de AFAC		2.036.329,13	0,00
Cessões de Crédito		3.189.350,21	0,00
(-) Juros Cessão de Crédito		-346.242,94	0,00
NÃO-CIRCULANTE		15.748,20	25.388,96
OUTRAS OBRIGAÇÕES		15.748,20	25.388,96
Parcelamento multa		15.748,20	25.388,96
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	9	20.770.105,12	25.646.720,82
CAPITAL SOCIAL		3.900.000,00	3.900.000,00
RESERVA DE LUCROS		1.055.807,66	0,00
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL		12.599.836,40	19.029.806,73
LUCROS / PREJUÍZOS		3.214.461,06	2.716.914,09
TOTAL PASSIVO + PL		25.893.547,23	25.783.181,94

Reconhecemos a exatidão do presente Balanço Patrimonial que soma no Ativo igualmente ao Passivo em 31/12/2021, a importância de R\$ 25.893.547,23 (vinte e cinco milhões, oitocentos e noventa e tres mil, quinhentos e quarenta e sete reais, vinte e tres centavos), de acordo com os documentos apresentados pela empresa.

BERNARDO WERNER DA ROCHA
Diretor - Presidente
CPF: 050.194.499-03

ARNOLDO WERNER NETO
Diretor - Vice Presidente
CPF: 481.768.939-00

JOSÉ LUIZ VAILATTI
Contador
CPF: 005.915.329-64
CRC 1-SC-26.366/O-0



W.P.H. ADMINISTRADORA S.A
CNPJ 15.146.557/0001-02 INSC. ESTADUAL ISENTO
Balneário Camboriú - SC

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
(Em Reais)

	Notas	12/2021	12/2020
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	10	1.727.653,85	2.322.414,92
Custo dos serviços prestados		(2.693,52)	(15.256,06)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		1.724.960,33	2.307.158,86
RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS		(650.970,96)	(695.709,29)
Despesas administrativas e gerais		(635.497,89)	(690.948,97)
Despesas tributárias		(15.473,07)	(4.760,32)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		1.073.989,37	1.611.449,57
Receitas financeiras		439,50	121,04
Despesas financeiras		(5.741,26)	(26.560,80)
RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUCRO LÍQUIDO		1.068.687,61	1.585.009,81
Contribuição social sobre o lucro líquido		(48.229,22)	(69.419,36)
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DO IRPJ		1.020.458,39	1.515.590,45
Imposto de renda pessoa jurídica		(126.877,66)	(174.831,54)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		893.580,73	1.340.758,91
Por quota do capital social		0,23	0,34

BERNARDO WERNER DA ROCHA
Diretor - Presidente
CPF: 050.194.499-03

ARNOLDO WERNER NETO
Diretor - Vice Presidente
CPF: 481.768.939-00

JOSÉ LUIZ VAILATTI
Contador
CPF: 005.915.329-64
CRC 1-SC-26.366/O-0



W.P.H. ADMINISTRADORA S.A
CNPJ 15.146.557/0001-02 INSC. ESTADUAL ISENTO
Balneário Camboriú - SC

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31/12/2021

	Capital Realizado	Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31/12/2020	3.900.000,00	19.029.806,73	2.716.914,09	25.646.720,82
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-
Retificação de erros de exercícios anteriores	-	-	63.966,24	63.966,24
Aumento de capital	-	-	-	-
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	-	(6.429.970,33)	-	(6.429.970,33)
Com lucros e reservas	-	-	1.055.807,66	1.055.807,66
Por subscrição realizada	-	-	-	-
Lucro/Prejuízo líquido do exercício	-	-	893.580,73	893.580,73
Destinações propostas	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	(460.000,00)	(460.000,00)
Saldo em 31/12/2021	3.900.000,00	12.599.836,40	4.270.268,72	20.770.105,12

BERNARDO WERNER DA ROCHA

Diretor - Presidente

CPF: 050.194.499-03

ARNOLDO WERNER NETO

Diretor - Vice Presidente

CPF: 481.768.939-00

JOSÉ LUIZ VAILATTI

Contador

CPF: 005.915.329-64

CRC 1-SC-26.366/O-0

 www.roicontabilidade.com.br

☎ (47) 3349-2772 / 📞 (47) 99144-8934

R. Lauro Müller, 950 - Sala 05 - Fazenda - Itajaí - SC - 88301-401

CRC/SC 008762/0-2



W.P.H. ADMINISTRADORA S.A
CNPJ 15.146.557/0001-02 INSC. ESTADUAL ISENTA
Balneário Camboriú - SC

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

2021

(Em Reais)

	2021	2020
ATIVIDADES OPERACIONAIS	6.650.261,60	370.682,88
Lucro líquido do exercício	893.580,73	1.340.758,91
Ajustes para reconciliar o caixa ao lucro gerado:	142.831,81	376.651,66
Depreciação e amortização	78.865,57	77.484,82
Ajustes de exercícios anteriores	63.966,24	299.166,84
Redução (Aumento) em ativos e passivos	5.613.849,06	(1.346.727,69)
Contas a receber	628.073,00	(953.503,42)
Outras contas do Ativo	(604,93)	499.242,37
Fornecedores	(1.045,88)	(533.571,68)
Salários, obrigações sociais	(87.000,31)	571,74
Outras contas do Passivo	5.074.427,18	(359.466,70)
ATIVIDADES DE INVESTIMENTO	(327.725,64)	(109.950,04)
Resultado do Imobilizado	(327.725,64)	(109.950,04)
ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(5.834.162,67)	(228.183,10)
Resultado dos financiamentos	-	(154.081,39)
Aumento de capital	(5.374.162,67)	(74.101,71)
Lucros e dividendos pagos	(460.000,00)	-
REDUÇÃO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES	488.373,29	32.549,74
No início do exercício	37.870,00	5.320,26
Varição de caixa do exercício	488.373,29	32.549,74
No fim do exercício	526.243,29	37.870,00

BERNARDO WERNER DA ROCHA
Diretor - Presidente
CPF: 050.194.499-03

ARNOLDO WERNER NETO
Diretor - Vice Presidente
CPF: 481.768.939-00

JOSÉ LUIZ VAILATTI
Contador
CPF: 005.915.329-64
CRC 1-SC-26.366/O-0



NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO
(Em Reais)

NOTA 1 - ATIVIDADE OPERACIONAL

W.P.H. – ADMINISTRADORA S.A., pessoa jurídica de direito privado como Sociedade por Ações de Capital Fechado, cadastrada no **CNPJ 15.146.557/0001-02**, com sede a Rua Sergipe, nº 3, Bairro dos Estados, na cidade de Balneário Camboriú, Estado de Santa Catarina, constituída em 03/02/2012, tributada pelo Lucro Presumido, tem como principais operações Aluguel de imóveis próprios; Atividades de apoio à educação, exceto caixas escolares; Comércio atacadista de produtos odontológicos; Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças; Comércio varejista de outros produtos não especificados anteriormente.

NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis inerentes aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 31 de dezembro de 2020 (comparativas) estão sendo apresentadas em Reais (R\$).

A empresa declara expressamente que a elaboração e apresentação das demonstrações contábeis estão de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando-se como base a Lei nº 11.638/2007 e a NBC TG 1000 aprovada pela Resolução do CFC nº 12558/2009 e a ITG 2000 aprovada pela Resolução do CFC nº 1330 de 18 de março de 2011 que trata da Escrituração Contábil.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

A administração da sociedade optou pela contratação de contabilidade terceirizada e declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da



empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade, pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

As demonstrações contábeis do exercício findo em 31 de dezembro 2021, apresentados para fins de comparação, podem conter reclassificações, quando aplicável, para melhoria da informação e comparabilidade.

NOTA 3 - RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas e adotadas pela Empresa na preparação das demonstrações financeiras estão resumidas abaixo:

a) Apuração do Resultado:

O resultado é apurado pelo regime de competência.

b) Ativos circulantes e não circulantes:

Caixa e equivalentes de caixa

Caixas e equivalentes incluem os numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis e as aplicações financeiras de curto prazo, resgatáveis após a data do balanço.

Contas a receber de clientes

São valores a receber de clientes incluídos no ativo circulante com prazo de vencimento inferior a 12 (doze) meses da data base do balanço.

Outros Ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos, as variações monetárias auferidas e a provisão para perdas.

Imobilizado



O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição. A depreciação é calculada pelo método linear, aplicando-se as taxas que levam em conta a vida útil estimada dos bens.

c) Imposto de renda e contribuição social

Apurados com base nas receitas pelo lucro presumido, sendo os valores devidos apurados mediante balancetes trimestrais considerando as alíquotas previstas na legislação em vigor.

d) Passivos circulantes e não circulantes:

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

e) Ajuste a valor presente - A Sociedade efetua o cálculo do valor presente sobre o saldo de fornecedores quando há efeito relevante. O valor presente é registrado com base na taxa de desconto que reflete as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos dos passivos e expectativas do ativo em suas datas originais.

f) Instrumentos financeiros – Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a Sociedade for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

g) Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das Demonstrações Financeiras exige que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis. Ativos e passivos significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a análise de recuperação dos valores dos ativos imobilizados e intangíveis, a provisão para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos



estimados, devido a imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. A Empresa revisa as estimativas e premissas pelo menos anualmente.

NOTA 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2021	2020
Caixa	0,00	0,00
Bancos conta movimento	526.243,29	37.870,00
TOTAL	37.870,00	37.870,00

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa e depósitos bancários.

NOTA 5 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	2021	2020
Duplicatas a Receber	338.807,13	966.880,13

A administração acredita que o risco relativo às contas a receber de clientes é minimizado pelo fato de a composição de clientes da Empresa ser altamente diluída.

NOTA 6 - IMOBILIZADO

	Taxa de depreciação (em %)	2021	2020
Móveis e utensílios	10%	40.481,44	31.981,44
Computadores e periféricos	20%	6.333,71	5.140,71
Máquinas e equipamentos	10%	711.983,24	711.983,24
Equipamentos e Materiais	10%	29.824,00	29.824,00
Obras em Andamento		16.890.211,53	16.644.077,49
Terrenos		7.649.283,08	7.649.283,08
TOTAL		25.400.015,60	25.072.289,96
(-) Depreciação Acumulada		372.913,48	294.047,91
TOTAL (após depreciação)		25.027.102,12	24.778.242,05



As depreciações foram calculadas pelo método linear com base nas taxas anuais admitidas pela legislação fiscal, em função do prazo de vida útil dos bens.

A Administração da empresa avaliou que os valores contábeis do imobilizado são totalmente recuperáveis não havendo necessidade de efetuar a provisão de ajuste a valor recuperável dos ativos.

NOTA 7 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

Conta	2021	2020
Salários a Pagar	0,00	19.760,00
Férias a Pagar	0,00	0,00
INSS a Recolher	0,00	12.062,61
FGTS a Recolher	0,00	3.740,90
Contribuição Sindical a Recolher	0,00	0,00
Pró-Labore a Pagar	0,00	0,00
Provisão de Férias e Encargos	0,00	51.436,80
TOTAL	0,00	87.000,31

NOTA 8 - OBRIGAÇÕES FISCAIS

Conta	2021	2020
PIS a Recolher	7.261,50	0,00
COFINS a Recolher	33.514,66	0,00
INSS Retido a Recolher	0,00	1.554,43
IRRF s/ Salários a Recolher	0,00	5.592,89
Provisão para o Imposto de Renda	125.239,08	0,00
Provisão Contribuição Social	47.246,07	0,00
TOTAL	213.261,31	7.147,32

NOTA 9 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O Capital Social da Companhia, totalmente integralizado, é de R\$ 3.900.000,00 (três milhões e novecentos mil reais, representado por 3.900.000 (três milhões e



novecentas mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas entre os acionistas:

Quotistas	% de Participação	Ações Ordinárias
Espólio de Artenir Werner	67,80%	2.644.200
Claudio Piccoli	12%	468.000
Arnoldo Werner Neto	10%	390.000
André Werner	4%	156.000
Isabel Regina Depiné Poffo	2,80%	109.200
Bernardo Werner da Rocha	2,20%	85.800
Gabriella Depiné Poffo	1,20%	46.800
TOTAL	100%	3.900.000

Os acionistas titulares de ações ordinárias da Companhia terão direito de receber, em igualdade de condições com as demais classes e espécies de ações, parcela do lucro líquido ajustado do exercício que for declarada como dividendo e/ou juros sobre capital próprio.

NOTA 10 - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A receita é apresentada líquida dos impostos, dos cancelamentos, dos abatimentos e dos descontos.

Receita Operacional Bruta	2.410.394,28
(-) Impostos s/ Vendas	(87.979,36)
Receita Operacional Líquida	2.322.414,92

BERNARDO WERNER DA ROCHA
Diretor - Presidente
CPF: 050.194.499-03

ARNOLDO WERNER NETO
Diretor - Vice Presidente
CPF: 481.768.939-00

JOSÉ LUIZ VAILATTI
Contador
CPF: 005.915.329-64
CRC 1-SC-26.366/O-0