

WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II SPE S.A.
CNPJ:48.324.807/0001-06

**BALANÇO PATRIMONIAL
ATIVO**

	<u>2022</u>
CIRCULANTE	3.524.859,40
BANCOS CONTA MOVIMENTO	75,81
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	231.611,67
IMPOSTOS A RECUPERAR	12,84
CAPITAL SOCIAL A INTEGRALIZAR	2.800.000,00
ESTOQUE	396.472,78
DESPESAS DIFERIDAS	96.686,30
TOTAL DO ATIVO	3.524.859,40

Porto alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki
CPF: 264.080.580-00
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II SPE S.A.

CNPJ:48.324.807/0001-06

**BALANÇO PATRIMONIAL
PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>2022</u>
CIRCULANTE	323.835,02
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS A RECOLHER	15,90
CONTAS A PAGAR	3.819,12
OUTRAS OBRIGAÇÕES	320.000,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.201.024,38
CAPITAL SOCIAL	3.200.000,00
LUCROS OU PREJUÍZOS ACUMULADOS	1.024,38
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	3.524.859,40

Porto alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Pricladnitzki
CPF: 264.080.580-00
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 03/04/2023 com recibo sob o nº 49.6E.EB.FB.8F.5F.1D.EB.39.8B.27.01. A9.5F.EE.0B.C2.88.01.78-1.”

WIKIHAUS INCORPORADORA - JAIME TELLES II SPE S.A.
CNPJ:48.324.807/0001-06

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	<u>2022</u>
DESPESAS OPERACIONAIS	1.066,78
RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	1.066,78
RESULTADO ANTES DOS IMPOSTOS	1.066,78
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-
IMPOSTO DE RENDA	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.024,38

Porto alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki
CPF: 264.080.580-00
Sócio Administrador

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 043.049/O-9
Contador

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO EM 31/12/2022

Descrição	Saldo Atual
Lucro Bruto	0,00
Despesas (Receitas) Operacionais	0,00
Resultado Operacional Antes Resultado Financeiro	0,00
Receitas Financeiras	1.208,53
DESCONTOS OBTIDOS	0,60
RECEITAS DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	176,06
RENDIMENTO NÃO TRIBUTÁVEL	1.031,87
Despesas Financeiras	(141,75)
DESPESAS C/COBRANÇAS E TARIFAS	(141,75)
Resultado Antes do IRPJ e da CSLL	(42,40)
Contribuição Social	(15,90)
CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(15,90)
Imposto de Renda	(26,50)
IMPOSTO DE RENDA	(26,50)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.024,38

ENIO PRICLADNITZKI
Diretor
CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA
Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9
CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 03/04/2023 com recibo sob o nº 49.6E.EB.FB.8F.5F.1D.EB.39.8B.27.01. A9.5F.EE.0B.C2.88.01.78-1.”

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA PELO MÉTODO INDIRETO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2022**

ATIVIDADES OPERACIONAIS

Resultado do período	1.024,38
LUCRO OPERACIONAL BRUTO ANTES DAS MUDANÇAS NO CAPITAL DE GIRO	1.024,38
(Aumento) Redução em impostos a recuperar	(12,84)
(Aumento) Redução em capital social a integralizar	(2.800.000,00)
(Aumento) Redução nos estoques	(396.472,78)
(Aumento) Redução nas despesas diferidas	(96.686,30)
Aumento (Redução) em contas a pagar e provisões	3.819,12
Aumento (Redução) em adiantamento de terceiros	320.000,00
Aumento (Redução) no Imposto de Renda e Contribuição Social	15,90
CAIXA PROVENIENTE DAS OPERAÇÕES	(2.968.312,52)
FLUXO DE CAIXA ANTES DOS ITENS EXTRAORDINÁRIOS	(2.968.312,52)
CAIXA LÍQUIDO PROVENIENTE DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(2.968.312,52)

ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO

Integralização de capital	3.200.000,00
CAIXA LÍQUIDO GERADO PELAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	3.200.000,00

Aumento nas Disponibilidades	231.687,48
DISPONIBILIDADES - NO FINAL DO PERÍODO	231.687,48

ENIO PRICLADNITZKI
Diretor
CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA
Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9
CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 03/04/2023 com recibo sob o nº 49.6E.EB.FB.8F.5F.1D.EB.39.8B.27.01. A9.5F.EE.0B.C2.88.01.78-1.”

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Histórico	CAPITAL REALIZADO	LCROS/PREJUÍZO ACUMULADOS	Total
	Capital Social	Lucros Acumulados	
Integralização de Capital Social	3.200.000,00		3.200.000,00
Resultado do Exercício		1.024,38	1.024,38
Saldo em 31/12/2022	3.200.000,00	1.024,38	3.201.024,38

ENIO PRICLADNITZKI

Diretor

CPF: 264.080.580-00

CARLOS GOBERT DE OLIVEIRA

Reg. no CRC - RS sob o No. 043049/O-9

CPF: 232.381.600-44

“A demonstração trazida a arquivamento é cópia fiel da demonstração lavrada e transmitida pelo Sistema Público de Escrituração Digital (SPED), sendo o exercício de 2022 transmitido no dia 03/04/2023 com recibo sob o nº 49.6E.EB.FB.8F.5F.1D.EB.39.8B.27.01. A9.5F.EE.0B.C2.88.01.78-1.”

WIKIHAUS INCORPORADORA JAIME TELLES II SPE S/A
CNPJ: 48.324.807/0001-06

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

(Valores expressos em reais).

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A empresa, com sede na Avenida Ipiranga, 7464 – Sala 1502, em Porto Alegre, Rio Grande do Sul, é uma sociedade em conta de participação, constituída em 18 de outubro de 2022, nesta capital, empreendimento que será desenvolvido mediante incorporação imobiliária.

2. PRINCIPAIS DIRETRIZES CONTÁBEIS

(a) Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, as quais abrangem a legislação societária e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

A administração concluiu que as demonstrações contábeis apresentam, de forma apropriada, a posição financeira e patrimonial, o desempenho e os fluxos de caixa da entidade. Oportunamente decidem por manter a continuidade operacional da empresa, visando otimizar os resultados futuros;

(b) Estoques – Imóveis em Estudo

O custo de formação compreende custo de terreno e gastos necessários à sua legalização, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro de financiamento (incorridos durante o período de desenvolvimento do empreendimento até a finalização da obra).

(c) Direitos e Obrigações

Os direitos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e as variações monetárias e cambiais auferidos. As obrigações são demonstradas por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias e cambiais auferidos.

(d) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social são calculados e sempre que devidos provisionados trimestralmente com base no Lucro Presumido.

(e) Apuração do resultado

As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência.

(f) Ativos e passivos contingentes

WIKIHAUS INCORPORADORA JAIME TELLES II SPE S/A
CNPJ: 48.324.807/0001-06

Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a empresa não possui expectativas de ganhos ou perdas, desta forma não constitui provisão para contingências.

(g) Eventos Subsequentes

Não há eventos subsequentes a serem citados nesta nota.

1. DISPONIBILIDADES

DISPONIBILIDADES	2022
BANCOS CONTA MOVIMENTO	75,81
BANRISUL	75,81
BANCOS CONTA APLICAÇÃO	231.611,67
BANRISUL	231.611,67
TOTAL	231.687,48

2. IMPOSTOS A RECUPERAR

É composto dos impostos a recuperar conforme demonstrado no quadro abaixo:

IMPOSTOS A RECUPERAR	2022
IRPJ SALDO NEGATIVO 2022	12,84
TOTAL	12,84

3. CAPITAL A INTEGRALIZAR

O capital social a integralizar de R\$ 2.800.000,00 em 31 de dezembro de 2022.

4. ESTOQUE - TERRENO

O estoque da empresa é composto de imóveis em estudo, possuindo o saldo de R\$ 396.472,78 em 31 de dezembro de 2022. Representados pelos custos das unidades imobiliárias (gastos iniciais com projetos) e terrenos.

5. DESPESAS A APROPRIAR

Esta conta está composta pelas comissões sobre as vendas de imóveis e despesas pre comerciais a serem apropriadas no exercício seguinte, num montante de R\$ 96.686,30 em 31 de dezembro de 2022.

6. OBRIGAÇÕES TRIBUTARIAS A RECOLHER

Composto conforme quadro:

OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS	2022
PROVISÃO PARA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	15,90
TOTAL	15,90

WIKIHAUS INCORPORADORA JAIME TELLES II SPE S/A
CNPJ: 48.324.807/0001-06

7. CONTAS A PAGAR

São compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários. Os saldos estão corrigidos monetariamente pelos encargos contratuais representados por INCC ou juros pré-fixados, até a data de encerramento das demonstrações contábeis. Com saldo de R\$ 3.819,12 em 31 de dezembro de 2022.

8. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Composto pelos valores recebidos de clientes, apresentando o montante de R\$ 320.000,00 em 31 de dezembro de 2022.

9. CAPITAL SOCIAL

O capital social da empresa é de R\$ 3.200.000,00 (três milhões e duzentos mil reais) dividido em 3.200.000,00 quotas de capital, em 31 de dezembro de 2022.

10. RESERVA DE LUCROS

A empresa constitui reserva de seus lucros ainda não distribuídos, mantendo nesta conta um valor de R\$ 1.024,38 em 31 de dezembro de 2022 a disposição da diretoria.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2022.

Enio Prikladnitzki
CPF 264.080.580-00
Administrador

Carlos Gobert de Oliveira
CRC/RS 43.049/O-9
Contador