

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E
NOTAS EXPLICATIVAS
ANO-CALENDÁRIO DE 2025

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2025 e 2024 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 2025 e 2024
(Valores em Reais)

	Notas	2025	2024		Notas	2025	2024
ATIVO				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalente caixa	3b e 4	298.001,10	279.518,25	Fornecedores		53.777,72	16.123,26
Creditos	3c e 5	- 27.333,33	2.785,35	Pró-Labore a Pagar	8	2.702,00	2.514,00
Impostos a Recuperar	3d e 6	620,97	500,20	Contribuições Previdenciárias a Pagar	8	941,16	875,44
Total do Ativo Circulante		271.288,74	282.803,80	Impostos e Taxas e Contribuições a Recolher	9	1.641,64	1.973,20
				Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social	3f e 10	10.915,14	14.220,60
				Obrigações com os Sócios	3g	-	-
				Total do Passivo Circulante		69.977,66	35.706,50
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		150.367,46	147.456,77
				Lucros Acumulados e/ou Saldos a Disposição Assembléia			-
				Lucros Acumulados		50.943,41	99.640,32
				Total do Patrimônio Líquido		1.327.072,87	1.372.859,09
Total do Ativo		1.397.050,53	1.408.565,59	Total do Passivo		1.397.050,53	1.408.565,59
s são partes integrantes das demonstrações financeiras							

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668-40

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 2025 e 2024

	Notas	2025	2024
Receita Operacional Bruta			
Receita de Aluguel		611.614,04	748.963,41
(-) Deduções			
Impostos sobre a Receita		(22.323,93)	(27.337,17)
Receita Operacional Líquida		589.290,11	721.626,24
Despesas Operacionais		(494.418,05)	(208.483,40)
Despesas Gerais e Administrativas	11	(494.418,05)	(208.483,40)
Outras Despesas/Receitas Operacionais		-	-
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro		94.872,06	513.142,84
Receitas Financeiras	12a	13.778,54	2.543,82
Despesas Financeiras	12b	(1,83)	(11,34)
Resultado Financeiro		13.776,71	13.776,71
Resultado Operacional antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		108.648,77	526.919,55
Imposto de Renda		(31.591,16)	(36.517,97)
Contribuição Social		(18.843,83)	(21.799,10)
Lucro do Exercício		58.213,78	468.602,48

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668-40

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 - 2025
Valores em Reais - R\$

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2021	1.125.762,00	87.133,07	-	-	1.212.895,07
Lucro Líquido do Exercício				324.648,57	324.648,57
Transferencia para Reservas		16.232,43		(16.232,43)	-
Transferido para Lucros a Distribuir				(308.416,14)	(308.416,14)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	1.125.762,00	103.365,50	-	-	1.229.127,50
Lucro Líquido do Exercício				424.467,22	424.467,22
Transferencia para Reservas		21.223,36		(21.223,36)	-
Transferido para Lucros a Distribuir				(403.243,86)	(403.243,86)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	1.125.762,00	124.588,86	-	-	1.250.350,86
Lucro Líquido do Exercício				457.358,25	457.358,25
Transferencia para Reservas		22.867,91		(22.867,91)	-
Transferido para Lucros a Distribuir				(334.850,02)	(334.850,02)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	1.125.762,00	147.456,77	-	99.640,32	1.372.859,09
Lucro Líquido do Exercício				58.213,78	58.213,78
Transferencia para Reservas		2.910,69		(2.910,69)	-
Transferido para Lucros a Distribuir				(104.000,00)	(104.000,00)
Saldo em 31 de dezembro de 2025	1.125.762,00	150.367,46		50.943,41	1.327.072,87

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668-40

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	2025	2024
Lucro Líquido do Exercício	58.213,78	457.358,25
Ajustes ao Lucro Líquido		-
(+) Depreciação		-
(+) Provisões Diversas		-
(+) Perdas Diversas		-
(+) Provisão Devedores Duvidosos		-
(-) Equivalência Patrimonial		-
(-) Ganho de Capital na venda de veículos		-
Lucro Ajustado	58.213,78	457.358,25
(Aumento) Redução do Ativo	29.997,91	46.167,55
Valores a Receber	30.118,68	7.817,73
Impostos a Recuperar	(120,77)	(500,20)
Outros Créditos	-	38.850,02
Estoques		-
Despesas do Exercício Seguinte		-
Realizável a Longo Prazo		-
Aumento (Redução) do Passivo	34.271,16	14.953,60
Fornecedores	37.654,46	13.092,85
Obrigações Trabalhistas	253,72	221,04
Impostos e Taxas Retidos de Terceiros a Recolher	(331,56)	94,72
Provisão de IRPJ e CSLL	(3.305,46)	1.544,99
Outras contas a Pagar		
Parcelamento de Tributos		
Provisões Diversas		
Caixa Líquido proveniente das atividades operacionais (1)	122.482,85	518.479,40
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	(104.000,00)	(334.850,02)
Empréstimos e Financiamentos		(38.850,02)
Fornecedores de Imobilizado		
Distribuição de Lucros	(104.000,00)	(296.000,00)
Caixa Líquido consumido nas atividades de financiamento	18.482,85	183.629,38
Demonstrado como segue:		
Caixa e Equivalente Caixa no início do período	279.518,25	95.888,87
Caixa e Equivalente Caixa no fim do período	298.001,10	279.518,25
Variação do Caixa e Equivalentes Caixa	18.482,85	183.629,38

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2025

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668-40

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 2025 E 2024

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 2025 e de 2024, 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 dispobibilidade 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 7. 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	2025	2024
Caixa	0,21	0,21
Bancos	0,86	25.907,37
Aplicação Financeira de Liquidez Imediata	298.000,03	253.610,67
Total	298.001,10	279.518,25

5) CREDITOS

Descrição	2025	2024
Adiantamentos Efetuados		
- Socios	0,00	38.850,02
TOTAL	-	38.850,02

6) IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2025	2024
IRRF s/ Aplicação Financeira	620,97	500,20
TOTAL	620,97	500,20

7) IMOBILIZADO

Descrição	2025	2024
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	2025	2024
Pró-Labore a Pagar	2.702,00	2.514,00
INSS Sobre Pró-Labore	941,16	875,44
TOTAL	3.643,16	3.389,44

9) IMPOSTOS TAXAS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Descrição	2025	2024
PIS	292,35	351,39
COFINS	1.349,29	1.621,81
TOTAL	1.641,64	1.973,20

10) PROVISÃO DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Descrição	2025	2024
Imposto de Renda	31.591,16	36.517,97
Contribuição Social	18.843,83	21.799,10
TOTAL	50.434,99	58.317,07

11) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

Descrição	2025	2024
Despesas com Pessoal	36.431,52	33.893,68
Despesas de Utilidades e Serviços	368.466,92	3.469,12
Encargos Sociais e Previdenciários	7.286,40	6.777,60
Impostos Taxas e Contribuições	22.323,93	17.056,86
Prestação de Serviços Diversos	81.089,59	140.621,19
Despesas Gerais	916,94	1.891,84
TOTAL	516.515,30	185.383,87

12. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

a. Receitas Financeiras

Descrição	2025	2024
Rendimentos de Aplicações Financeiras	13.778,54	2.543,82
TOTAL	13.778,54	2.543,82

b. Despesas Financeiras

Descrição	2025	2024
Tarifas Bancárias	356,07	1.177,80
TOTAL	356,07	1.177,80

13. COMPROMISSOS

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

JAYME JULIO HELITO
Diretor
CPF nº 040.097.668/40

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