

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E
NOTAS EXPLICATIVAS
ANO-CALENDÁRIO DE 2022

OTILEH EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO S.A.
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 2021 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
Balço Patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores em Reais)

	Notas	2022	2021		Notas	2022	2021
ATIVO				Passivo			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalente caixa	3b e 4	91.846,62	42.042,61	Fornecedores		2.873,75	-
Creditos	3c e 5	33.810,71	61.773,53	Pró-Labore a Pagar	8	2.158,64	2.068,00
Impostos a Recuperar	3d e 6	-	795,39	Contribuições Previdenciárias a Pagar	8	751,44	721,40
Total do Ativo Circulante		125.657,33	104.611,53	Impostos e Taxas e Contribuições a Recolher	9	2.321,94	1.926,02
				Provisão para Imposto de Renda e Contribuição Social	3f e 10	14.185,85	12.762,83
				Obrigações com os Sócios	3g	-	-
				Total do Passivo Circulante		22.291,62	17.478,25
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		103.365,50	87.133,07
				Total do Patrimônio Líquido		1.229.127,50	1.212.895,07
Total do Ativo		1.251.419,12	1.230.373,32	Total do Passivo		1.251.419,12	1.230.373,32

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2022

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 2022 e 2021

	Notas	2022	2021
Receita Operacional Bruta			
Receita de Aluguel		643.720,61	663.073,06
(-) Deduções			
Impostos sobre a Receita		-23.495,81	(24.202,16)
Receita Operacional Líquida		620.224,80	638.870,90
Despesas Operacionais		(244.772,90)	(186.618,73)
Despesas Gerais e Administrativas	11	(244.772,90)	(186.618,73)
Outras Despesas/Receitas Operacionais			
Resultado Operacional Antes do Resultado Financeiro		375.451,90	452.252,17
Receitas Financeiras	12a	-	10.779,86
Despesas Financeiras	12b	- 1.365,60	(9.762,95)
Resultado Financeiro		- 1.365,60	1.016,91
Resultado Operacional antes do Imposto de Renda e Contribuição Social		374.086,30	453.269,08
Imposto de Renda	10	(30.898,59)	(31.919,45)
Contribuição Social	10	(18.539,14)	(20.066,69)
Lucro do Exercício		324.648,57	401.282,94

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2022

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 - 2022
Valores em Reais - R\$

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2020	1.125.762,00	67.068,92	0,00	-	1.192.830,92
Lucro Líquido do Exercício				401.282,94	401.282,94
Transferencia para Reservas		20.064,15		(20.064,15)	0,00
Transferido para Lucros a Distribuir				(381.218,79)	(381.218,79)
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)	0,00
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

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2022

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	2022	2021
Lucro Líquido do Exercício	324.648,57	401.282,94
Ajustes ao Lucro Líquido		
(+) Depreciação		
(+) Provisões Diversas		
(+) Perdas Diversas		
(+) Provisão Devedores Duvidosos		
(-) Equivalencia Patrimonial		
(-) Ganho de Capital na venda de veículos		
Lucro Ajustado	324.648,57	401.282,94
(Aumento) Redução do Ativo	(17.657,93)	(1.524,93)
Valores a Receber	(18.453,32)	(2.301,60)
Impostos a Recuperar	795,39	776,67
Outros Créditos		
Estoques		
Despesas do Exercício Seguinte		
Realizável a Longo Prazo		
Aumento (Redução) do Passivo	4.813,37	1.126,39
Fornecedores	2.873,75	-
Obrigações Trabalhistas	120,68	(8,00)
Impostos e Taxas Retidos de Terceiros a Recolher	395,92	(109,11)
Provisão de IRPJ e CSLL	1.423,02	1.243,50
Outras contas a Pagar		
Parcelamento de Tributos		
Provisões Diversas		
Caixa Líquido proveniente das atividades operacionais (1)	311.804,01	400.884,40
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	(262.000,00)	(480.000,00)
Empréstimos e Financiamentos		
Fornecedores de Imobilizado		
Distribuição de Lucros	(262.000,00)	(480.000,00)
Caixa Líquido consumido nas atividades de financiamento	49.804,01	- 79.115,60
Demonstrado como segue:		
Caixa e Equivalente Caixa no início do período	42.042,61	121.158,21
Caixa e Equivalente Caixa no fim do período	91.846,62	42.042,61
Varição do Caixa e Equivalentes Caixa	49.804,01	- 79.115,60

As Notas Explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras

São Paulo, 31 de dezembro de 2022

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 2022 E 2021

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 2022 e de 2021, 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 disponibilidade 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	2022	2021
Caixa	0,21	0,21
Bancos	91.846,41	42.042,40
Aplicação Financeira de Liquidez Imediata	0	0
Total	91.846,62	42.042,61

5) CREDITOS

Descrição	2022	2021
Adiantamentos Efetuados		
- Socios	7.833,48	59.471,93
- Fornecedor	5.222,31	2.301,60
TOTAL	13.055,79	61.773,53

6) IMPOSTOS A RECUPERAR

Descrição	2022	2021
IRRF s/ Aplicação Financeira	-	795,39
TOTAL	-	795,39

7) IMOBILIZADO

Descrição	2022	2021
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	2022	2021
Pró-Labore a Pagar	2.158,64	2.068,00
INSS Sobre Pró-Labore	751,44	721,40
TOTAL	2.910,08	2.789,40

9) IMPOSTOS TAXAS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

Descrição	2022	2021
PIS	413,5	342,99
COFINS	1.908,44	1.583,03
TOTAL	2.321,94	1.926,02

10) PROVISÃO DE IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Descrição	2022	2021
Imposto de Renda	30.898,59	7.819,16
Contribuição Social	18.539,14	4.943,67
TOTAL	49.437,73	12.762,83

O valor da provisão do Imposto de Renda e da Contribuição Social corresponde ao 4º Trimestre do Ano-Calendário, pois os demais trimestres já foram liquidados.

11) DESPESAS ADMINISTRATIVAS E GERAIS

Descrição	2022	2021
Despesas com Pessoal	29.092,32	27.917,76
Despesas de Utilidades e Serviços	48.652,32	43.561,08
Encargos Sociais e Previdenciários	5.817,60	5.585,04
Impostos Taxas e Contribuições	11.117,43	12.778,94
Prestação de Serviços Diversos	108.348,65	77.816,84
Despesas Gerais	40.378,98	17.754,32
TOTAL	243.407,30	185.413,98

12. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

a. Receitas Financeiras

Descrição	2022	2021
Rendimentos de Aplicações Financeiras	0,00	10.779,86
TOTAL	-	10.779,86

b. Despesas Financeiras

Descrição	2022	2021
Tarifas Bancárias	1.365,60	1.204,75
TOTAL	1.365,60	1.204,75

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