

**TELHAGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO S.A**

CNPJ/M.F. Nº 90.498.825/0001-70  
Avenida Presidente Roosevelt, 1131 Lj  
Bairro São Geraldo  
Porto Alegre/RS

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

Prezados Acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias submetemos a V.Sas.a apreciação das Demonstrações Contábeis relativas aos exercícios encerrados em 31.12.2017 e 31.12.2016 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.

Porto Alegre (RS), 27 de fevereiro de 2020.

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017 e 2016**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO		PASSIVO			
	2017	2016			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>12.473.663</b>	<b>11.817.851</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>997.826</b>	<b>953.286</b>
Disponibilidades	538.860	6.430	Emprestimos e Financiamento	-	137
Caixa e Bancos	11.349	6.437	Fornecedores Operacionais	106.847	73.820
Aplicações de Liquidez Imediata	527.510	(6)	Obrigações Sociais e Tributárias	12.823	21.547
			Provisão para IRPJ e CSLL	39.156	19.033
			Credores Diversos	-	3.750
<b>Realizável a Curto Prazo</b>	<b>11.934.804</b>	<b>11.811.421</b>	Lucros e Dividendos a Pagar	839.000	835.000
Clientes	-	235.000			
Impostos a Recuperar	102	0	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>83.532</b>
Outros Créditos	925.420	202.685	Resultados Diferidos	-	83.532
Estoques de Imóveis	11.009.283	11.373.735			
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>53.101</b>	<b>79.153</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>11.528.938</b>	<b>10.860.186</b>
Imobilizado	53.101	79.153	Capital Social	835.000	835.000
Valor Original	171.716	171.716	Reservas de Lucro	10.693.938	10.025.186
(-) Depreciações Acumuladas	(118.615)	(92.563)	Reserva Legal	-	-
			Lucro/Prejuízos Acumulados	10.693.938	10.025.186
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>12.526.764</b>	<b>11.897.004</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>12.526.764</b>	<b>11.897.004</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)			
	2017	2016			
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>1.775.384</b>	<b>1.118.540</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>	<b>1.113.655</b>	<b>848.458</b>
Receita de Locação de Imóveis	980.384	967.072	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	1.113.655	848.458
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Receita de Venda de Imóveis	795.000	151.468	Depreciação	26.052	25.975
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(64.802)</b>	<b>(40.827)</b>	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	-
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(64.802)	(40.827)	<b>(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras</b>	<b>235.000</b>	<b>(235.000)</b>
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>1.710.583</b>	<b>1.077.714</b>	Clientes a receber	235.000	(235.000)
<b>(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS</b>	<b>(449.637)</b>	<b>(85.200)</b>	Impostos a recuperar	(101)	(0)
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(449.637)	(85.200)	Outros Créditos	(722.735)	301.140
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>1.260.945</b>	<b>992.514</b>	Imóveis de renda	(950.453,03)	270.330,79
<b>RECEITAS/DESPESAS</b>	<b>(147.291)</b>	<b>(144.056)</b>	<b>(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar</b>	<b>33.027</b>	<b>(64.665)</b>
Despesas Administrativas	(149.564)	(134.237)	Fornecedores de serviços/Operacionais	33.027	(64.665)
Despesas Financeiras	(9.283)	(9.819)	Obrigações Tributárias / Sociais	11.400	(5.435)
Receitas Financeiras	-	-	Outras Obrigações a pagar	-	-
Outras Receitas	11.556	-	Créditos c/Pessoas Ligadas	4.000	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>1.113.655</b>	<b>848.458</b>	Imposto de Renda e CSLL Pagos	(87.028)	(46.805)
<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>1.113.655</b>	<b>848.458</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>(337.184)</b>	<b>1.093.999</b>
<b>(-)IMPOSTOS S/LUCROS</b>	<b>(107.152)</b>	<b>(85.883)</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>	<b>-</b>	<b>(1.850)</b>
(-) Provisão p/Contribuição Social	(36.821)	(29.488)	Aquisição de Imobilizado	-	(1.850)
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(70.331)	(56.395)	Recebimento de Dividendos	-	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.006.503</b>	<b>762.575</b>	Venda de Imobilizado	1.207.500	-
<b>LUCRO P/AÇÃO</b>	<b>1.2054</b>	<b>0,9133</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>1.207.500</b>	<b>(1.850)</b>
			<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
			Aumento de Capital	-	-
			Emprestimos de Curto Prazo	(137)	(17.865)
			Pagamento de Dividendos	(337.750)	(1.070.000)
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(337.887)</b>	<b>(1.087.865)</b>
			<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>532.429</b>	<b>4.284</b>
			Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício	6.430	2.146
			Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício	538.860	6.430

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO (EM REAIS)**

Saldos em	Ajustes de				Lucros/Prej Acumulados	Totais
	Capital Social	Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros Legal	Reservas de Lucros Lucros a Realizar		
<b>31 de dezembro de 2015</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.332.610</b>	<b>11.167.610</b>
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Aj. Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(1.070.000)	(1.070.000)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	762.575	762.575
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2016</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.025.186</b>	<b>10.860.186</b>
Aj. Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	(337.750)	(337.750)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	1.006.503	1.006.503
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2017</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>10.693.938</b>	<b>11.528.938</b>

**Notas Explicativas**

**NOTA 1: CONTEXTO OPERACIONAL:** A Sociedade com sede em Porto Alegre (RS), tendo como objeto social a prestação de serviços de engenharia em geral, construção, incorporações, compra e venda de imóveis, prestação de serviços de representações, corretagens, cobranças extrajudiciais por conta de terceiros e locação de imóveis próprios.

**NOTA 2: BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** As Demonstrações contábeis foram elaboradas com base nas práticas estabelecidas no Pronunciamento Técnico CPC 13 com adoção da Lei nº 11.638/2007 e Lei 11941/2009

**NOTA 3: RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

- A) **APURAÇÃO DO RESULTADO** - O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime de competência dos exercícios.
- B) **APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA** - Estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidos dos rendimentos correspondentes até a data do balanço, não excedendo o valor de mercado.
- C) **SEGREGAÇÃO DE PRAZOS** - Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis com prazo de até 360 dias são demonstrados como circulante.
- D) **INVESTIMENTOS** - Os Investimentos estão demonstrados ao custo de aquisição.
- E) **IMOBILIZADO** - Está demonstrado pelo custo de aquisição, ajustado por depreciações acumuladas, calculadas pelo método linear, às taxas estabelecidas em função do tempo de vida útil, fixadas por espécie de bens.
- F) **PROVISÃO PARA IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL** - A provisão para imposto de renda foi constituída mediante aplicação de 15% sobre o Lucro Presumido, acrescida do adicional de 10% sobre a parcela do lucro excedente a R\$60.000,00 trimestrais enquanto a Contribuição social foi constituída mediante a aplicação de 9% sobre o Lucro Presumido de acordo com a legislação em vigor.

**NOTA 4: CAPITAL SOCIAL E DIREITOS DE AÇÕES:** O capital social em 31 de dezembro de 2017 totalmente integralizado, no valor de R\$ 835.000,00 é composto por 835.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, pertencentes a acionistas domiciliados no país.

Edison Cohen  
Diretor  
CPF 181.449.340-91

Marcelo Hertz Cohen  
Diretor  
CPF 2984.331.210-49

Silvio Bastos Markus  
Contador - CRC/SP-076404/0-8 T-RS  
CPF 010.602.870-72