

**TELHAGUA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO S.A**

CNPJ/M.F. N° 90.498.825/0001-70  
Avenida Presidente Roosevelt, 1131 Lj  
Bairro São Geraldo  
Porto Alegre/RS  
CEP 90230-002

**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 31.12.20 e 31.12.2019 para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários, colocamo-nos ao inteiro dispor de V. Sas.

Porto Alegre (RS), 25 de fevereiro de 2021.

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 e 2019**

**BALANÇO PATRIMONIAL**

ATIVO		PASSIVO			
	2020	2019			
<b>CIRCULANTE</b>	<b>15.430.276</b>	<b>14.631.989</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>871.871</b>	<b>963.107</b>
Disponibilidades	1.171.489	733.352	Emprestimos e Financiamento	5.835	58.846
Caixa e Bancos	29.234	33.779	Fornecedores Operacionais	-	15.256
Aplicações de Liquidez Imediata	1.142.255	699.573	Obrigações Sociais e Tributárias	6.502	24.013
			Provisão para IRPJ e CSLL	20.534	25.992
			Cretores Diversos	-	-
<b>Realizável a Curto Prazo</b>	<b>14.258.787</b>	<b>13.898.637</b>	Lucros e Dividendos a Pagar	839.000	839.000
Clientes	168.000	168.000			
Impostos a Recuperar	574	-	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>-</b>	<b>(33.616)</b>
Outros Creditos	1.693.312	448.971	Resultados Diferidos	-	(33.616)
Estoques de Imoveis	12.396.901	13.281.666			
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>14.587</b>	<b>57.484</b>	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>14.572.993</b>	<b>13.759.983</b>
Imobilizado	14.587	57.484	Capital Social	835.000	835.000
Valor Original	72.716	261.716			
(-) Depreciações Acumuladas	(58.129)	(204.232)	<b>Reservas de Lucro</b>	<b>13.737.993</b>	<b>12.924.983</b>
			Reserva Legal	133.830	81.529
			Lucro/Prejuizos Acumulados	13.604.163	12.843.454
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>15.444.863</b>	<b>14.689.473</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>15.444.863</b>	<b>14.689.473</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO (EM REAIS)		DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - MÉTODO INDIRETO (EM REAIS)			
	2020	2019			
<b>RECEITA BRUTA</b>	<b>1.551.555</b>	<b>1.394.822</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Receita de Locação de Imóveis	1.001.555	1.226.822	Lucro Líquido Antes do IRPJ e CSLL	1.148.048	
Receita de Prestação Serviços	-	-	Ajustes p/reconciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais:		
Receita de Venda de Imóveis	550.000	168.000	Depreciação	1.741	
<b>(-) DEDUÇÕES DA RECEITA</b>	<b>(56.632)</b>	<b>(50.911)</b>	Resultado da Equivalência Patrimonial	-	
(-) Impostos sobre Vendas/Serv.	(56.632)	(50.911)			
<b>RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>1.494.923</b>	<b>1.343.911</b>	<b>(+) Diminuição nas Contas a Receber e Outras</b>		
(-)CUSTO BENS/SERV VENDIDOS	(175.761)	(73.687)	Clientes a receber	-	
(-) Custo Bens/Serviços Vendidos	(175.761)	(73.687)	Impostos a recuperar	(574)	
			Outros Creditos	(1.244.342)	
<b>LUCRO BRUTO</b>	<b>1.319.162</b>	<b>1.270.224</b>	Imoveis de renda	812.515,05	
<b>RECEITAS/DESPESAS</b>	<b>(171.114)</b>	<b>(239.082)</b>	<b>(+) Diminuição em Fornecedores e Outras Contas a Pagar</b>		
Despesas Administrativas	(166.160)	(216.893)	Fornecedores de serviços/Operacionais	(15.256)	
Despesas Financeiras	(5.175)	(22.915)	Obrigações Tributárias / Sociais	(17.512)	
Receitas Financeiras	377	97	Outras Obrigações a pagar	-	
Outras Receitas	(156)	629	Creditos c/ Pessoas Ligadas	-	
			Imposto de Renda e CSLL Pagos	(107.496)	
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>1.148.048</b>	<b>1.031.142</b>	<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>577.125</b>	<b>328.633</b>
<b>LUCRO ANTES DOS IMPOSTOS</b>	<b>1.148.048</b>	<b>1.031.142</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
(-)IMPOSTOS S/LUCROS	(102.038)	(114.686)	Aquisição de Imobilizado	(29.000)	
(-) Provisão p/Contribuição Social	(34.819)	(37.156)	Recebimento de Dividendos	-	
(-) Provisão p/Imposto de Renda	(67.220)	(77.530)	Venda de Imobilizado	70.000	
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>41.000</b>	<b>-</b>
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>1.046.009</b>	<b>916.456</b>	<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
<b>LUCRO P/IAÇÃO</b>	<b>1,2527</b>	<b>1,0976</b>	Aumento de Capital	-	
			Emprestimos de Curto Prazo	53.012	
			Pagamento de Dividendos	(233.000)	
			<b>RECURSOS LÍQUIDOS PROVENIENTES DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>	<b>(179.989)</b>	<b>(142.097)</b>
			<b>Aumento (Redução) Líquido de Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b>438.136</b>	<b>186.536</b>
			<b>Caixa e Equivalência de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>733.353</b>	<b>546.816</b>
			<b>Caixa e Equivalência de Caixa no Fim do Exercício</b>	<b>1.171.489</b>	<b>733.353</b>

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

Saldos em	Capital Social	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros			Lucros/Prej Acumulados	Totais
			Legal	Lucros a Realizar	Reserva de Lucros		
<b>31 de dezembro de 2018</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>81.529</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.126.998</b>	<b>13.043.527</b>
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-
Aj. Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Transferência de Reservas	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	(200.000)	(200.000)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	916.456	916.456
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2019</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>81.529</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>12.843.454</b>	<b>13.759.983</b>
Aj. Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação Patrimonial	-	-	-	-	-	-	-
Transferência de Reservas	-	-	52.300	-	-	(52.300)	-
Dividendos Distribuídos	-	-	-	-	-	(233.000)	(233.000)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	-	1.046.009	1.046.009
Reserva p/futuro Aumento de capital	-	-	-	-	-	-	-
<b>31 de dezembro de 2020</b>	<b>835.000</b>	<b>-</b>	<b>133.830</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.604.163</b>	<b>14.572.993</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, acrescidas 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 2020 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