

**INDÚSTRIA DE HOTÉIS GUZZONI S/A**

CNPJ: 64.631.344/0001-81

**Relatório da Administração**

Senhores Acionistas: Em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultados, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e respectivas Notas Explicativas, relativos aos exercícios findo em 31/12/2023 e em 31/12/2022. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários  
São Paulo 31 de Dezembro de 2023

**BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO - R\$ 1**

ATIVO			PASSIVO				
	nota	2023	2022		nota	2023	2022
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de Caixa	4	400.120	247.459	Fornecedores Nacionais	14	493.792	465.610
Aplicações	4	3.659.759	2.583.101	Lucros Distribuído a Pagar	15	149.089	319.081
Clientes a Receber	5	1.783.143	1.460.268	Obrigações Trabalhistas a Pagar	16	22.330	22.937
Tributos a Recuperar	6	174.375	164.487	Provisões Trabalhistas	17	11.594	10.199
Estoques	7	251.893	287.107	Impostos e Contribuições a Pagar	18	140.956	135.076
Adiantamento a Fornecedores	8	55.057	36.138	Outras Contas a Pagar	19	1.068.495	733.463
Outros Créditos	9	-	253.000	Receitas e Impostos a Realizar	20		
Despesas Antecipadas	10	14.838	4.376				
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>6.339.185</b>	<b>5.035.937</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>1.886.256</b>	<b>1.686.366</b>
<b>Não Circulante</b>				<b>Patrimônio Líquido</b>	20		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>				Capital Social	20.1	1.434.858	1.434.858
Depósitos Compulsórios	11	80.098	80.098	Reserva Legal	20.2	286.970	286.970
Tributos Diferidos	12	547.642	547.642	Aporte de Capital a Realizar	20.3	386.768	386.768
Imóveis para Investimento	13	82.098	82.098	Fundo de Reposição Ativos	20.4	1.703.296	1.255.628
Imobilizado	13	615.301	615.301	Ações em Tesouraria	20.5	(293.391)	(293.391)
(-) Depreciações	13	(55.705)	(37.796)	Reserva de Lucros	20.6	2.206.525	1.275.351
Intangível	13	2.661	2.661			<b>5.725.026</b>	<b>4.639.575</b>
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>1.272.097</b>	<b>1.290.005</b>	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>7.611.282</b>	<b>6.325.942</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>7.611.282</b>	<b>6.325.942</b>

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

	Capital Social	Capital a Integralizar	Aporte Capital Realizar	Ações em Tesouraria	Prejuízos Acumulados/Reservas de Lucros	F.Reposição	Reserva Legal	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,021</b>	<b>1.435.848</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>-</b>	<b>457.126</b>	<b>942.403</b>	<b>286.970</b>	<b>3.508.125</b>
Resultado do Exercício					3.401.590			<b>3.401.590</b>
Fundo de Reposição de Ativos					313.225	313.225		<b>313.225</b>
Distribuição de Lucros					(2.590.474)			<b>(2.590.474)</b>
Amortização Prejuízo							7.109	<b>7.109</b>
Transferência para Reserva Legal							7.109	<b>7.109</b>
Transferência Fundo Reposição de Ativos								
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,022</b>	<b>1.435.848</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>-</b>	<b>1.275.351</b>	<b>1.255.628</b>	<b>286.970</b>	<b>4.639.575</b>
Resultado do Exercício					5.911.393			<b>5.911.393</b>
Fundo de Reposição de Ativos						447.667		<b>447.667</b>
Distribuição de Lucros					(4.951.219)			<b>(4.951.219)</b>
Ações em Tesouraria				(293.391)				<b>(293.391)</b>
Transferência para Reserva Legal								
Ajuste de Exercícios Anteriores					(29.000)			<b>(29.000)</b>
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,023</b>	<b>1.435.848</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>(293.391)</b>	<b>2.206.525</b>	<b>1.703.296</b>	<b>286.970</b>	<b>5.725.026</b>

Fabrizio Machado Guzzoni  
Diretor Presidente  
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira  
Contador  
CRC CT1SP269284/O-3

**Demonstração de Resultado**

	nota	2023	2022
Receitas Operacionais Líquida	21.1	22.524.897	17.184.282
( - ) Custo Mercadoria Revendida	22.1	(1.897.322)	(1.923.685)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>20.627.575</b>	<b>15.260.597</b>
<b>Despesas e Receitas Operacionais</b>			
Despesas Operacionais	22.2	(12.106.622)	(9.849.012)
Despesas Tributárias	22.3	(971.431)	(909.125)
Depreciação		(17.908)	(11.620)
Outras Despesas/Receitas Operacionais	22.4	(1.811.403)	(1.194.186)
<b>Lucro Operacional</b>		<b>5.720.210</b>	<b>3.296.655</b>
Despesas Financeiras	22.5	(40.555)	(26.873)
Receitas Financeiras	22.5	363.409	236.369
<b>Despesas/Receitas Financeiras Líquidas</b>		<b>322.854</b>	<b>209.496</b>
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>		<b>6.043.064</b>	<b>3.506.151</b>
Despesa IRPJ e CSLL	22.6	(131.672)	(104.561)
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>5.911.393</b>	<b>3.401.590</b>
Nº Ações Capital Social		51.864.848	51.864.848
Lucro/Prejuízo p/Ação (mil)		<b>113,98</b>	<b>65,59</b>

**Demonstração do Resultado Abrangente - R\$**

	2023	2022
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>5.911.393</b>	<b>3.401.590</b>
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes Exercícios Anteriores	(29.000)	7.109
	-	-
	-	-
	-	-
<b>Resultado Abrangente do Período</b>	<b>5.882.392</b>	<b>3.408.699</b>

**Demonstração de Fluxo de Caixa**

	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro Líquido do Exercício	5.911.393	3.401.590
<b>Despesas e Receitas que não afetam o Caixa</b>		
(+) Depreciações	17.908	11.620
(+) Despesa Fundo Reposição Ativo	447.667	313.225
<b>Variação de Ativos e Obrigações</b>		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	(322.875)	(132.668)
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	(9.888)	10.868
(+/-) Aumento/Redução Estoques	35.214	(92.637)
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	(18.919)	(32.392)
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	253.000	(253.000)
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	(10.462)	(124)
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios		-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	28.182	93.949
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	(169.992)	248.415
(+/-) Aumento/Redução Obrigações Trabalhistas	(607)	11.383
(+/-) Aumento/Redução Provisões Trabalhistas	1.395	2.035
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	5.879	(52.221)
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	335.032	267.787
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar		-
<b>Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais</b>	<b>6.502.928</b>	<b>3.797.829</b>
<b>Atividades Investimentos</b>		
(-) Aquisição Imobilizado	-	(53.899)
(+) Baixa de Imobilizado		
<b>Atividades Financiamentos</b>		
(+/-) Aumento/redução Capital e Fundo Rep.Ativos		
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital		
(+/-) Aumento/redução Ações em Tesouraria	(293.391)	
(+/-) Ajuste Exercícios Anteriores	(29.000)	7.109
(-) Lucro Distribuído	(4.951.219)	(2.590.474)
<b>Diminuição de Caixa e Equivalentes</b>	<b>1.229.319</b>	<b>1.160.565</b>
Caixa e Equivalente no Início do Período	2.830.560	1.669.995
Caixa e Equivalente no Final do Período	4.059.879	2.830.560
<b>Variação do Caixa e Equivalentes</b>	<b>1.229.319</b>	<b>1.160.565</b>

## Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

### 1- CONTEXTO OPERACIONAL

A Sociedade foi constituída em 28 de Setembro de 1.990 e tem por objeto social a exploração comercial do setor hoteleiro.

Atualmente está operando com a marca CA'D'ORO com Sociedade em Conta de Participação como sócia Ostensiva.

Contrato de Constituição de Sociedade em Conta de Participação.

Em 31/08/2015 foi assinado o contrato acima especificado, pelo qual firmaram como Sócia Ostensiva a empresa Indústria de Hotéis Guzzoni S/A, e como Sócios Participantes os proprietários ou titulares de direitos aquisitivos sobre unidades autônomas do Subcondomínio Apart-Hotel, integrante do Condomínio Augusta Comercial (Condomínio Geral), bem como aqueles que firmarem o respectivo Termo de Adesão anexo ao Contrato.

O objeto da SCP é a exploração hoteleira de todas as unidades autônomas integrantes do Apart-Hotel e que comporão o Pool, bem assim de certas áreas comuns de uso exclusivo, conforme contrato específico firmado com o Condomínio.

A Sociedade atuará sob a denominação Indústria de Hotéis Guzzoni S/A - Condomínio Augusta Comercial - SCP ("Ca d'oro Apart-Hotel"), ou simplesmente Pool.

### 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs).

As Demonstrações Contábeis estão expressas em Reais.

### 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

As cifras apresentadas nessas demonstrações financeiras estão em reais, exceto quando indicado de outra forma.

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações financeiras estão definidas abaixo:

#### Declaração de conformidade e base da preparação

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo as disposições da resolução do Conselho Federal de Contabilidade nº 1.418/12 que aprovou a interpretação técnica de empresas de pequeno porte (ITG 1000) e, ainda, em conformidade com os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), homologadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

#### Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeira foram preparadas em reais, que é a moeda funcional e do principal ambiente econômico que a sociedade opera, gera e consome caixa e, também é a sua moeda de apresentação

#### ATIVOS CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTES

Por regra geral o grupo de Ativo Circulante e Não Circulantes são definidos pelas premissas a seguir:

As compras e as vendas de ativos financeiros são normalmente reconhecidos na data da negociação. Ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os valores justos dos investimentos com cotação pública são baseados nos preços atuais de compra. As variações no valor justo de títulos monetários e não monetários, classificados como disponíveis para venda, serão reconhecidos no patrimônio. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa efetiva de juros. Os custos de transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Os títulos classificados como disponíveis para venda são vendidos ou sofrem perda (impairment), os ajustes acumulados do valor justo, reconhecidos no patrimônio, são incluídos na demonstração do resultado como "Receitas e despesas financeiras".

#### PASSIVOS CIRCULANTE E NÃO CIRCULANTE

Definimos conceitos gerais dos passivos circulantes e não circulantes as premissas a seguir:

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos incorridos até a data do balanço patrimonial.

Quando aplicável, os passivos circulantes e não circulantes são registrados com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. -

Provisões - Uma provisão é reconhecida em decorrência de um evento passado que originou um passivo, sendo provável que um recurso econômico possa ser requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas quando julgadas prováveis e com base nas melhores estimativas do risco envolvido. São ajustadas levando em consideração alterações decorrentes em certas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável ou decadencial, conclusões resultantes de procedimentos fiscais ou exposições adicionais, quando aplicadas e identificadas com base em decisões de tribunais.

#### PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Constituído pela dotação de seus outorgantes instituidores conforme previsto no Estatuto Social e também na Ata de Constituição da SCP-(Sociedade em Conta de Participação). O patrimônio líquido é apresentado em valores atualizados e compreende o Patrimônio Líquido, acrescido do lucro ou diminuído do prejuízo do exercício, dos eventuais ajustes considerados, enquanto não computados no resultado do exercício em obediência ao regime de competência. Representa a diferença entre o total dos ativos e o total dos passivos.

#### 3.1 - Caixa e bancos

São registrados e mantidos pelos valores que refletem o numerário disponível para uso imediato. Numerários recebidos em moeda estrangeira são mantidos pelo valor histórico da transação em reais, sendo apurada e registrada a eventual variação cambial quando do depósito em bancos.

#### 3.1.1 - Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são mantidas acrescidas dos rendimentos reconhecidos em regime de competência, os quais são registrados como receitas do exercício. O imposto de renda retido na fonte sobre esses rendimentos é reconhecido no ativo para compensação com os tributos apurados sobre o resultado da entidade.

#### 3.1.2 - Valores operacionais a receber

Valores operacionais a receber São mantidos a valor original das transações .

#### 3.1.3 - Obrigações e provisões

##### 3.1.3.1 - Obrigações correntes

Valores originários de eventos passados que geram obrigações presentes quantificáveis com razoável segurança são registrados como despesas do exercício, a crédito de conta representativa da obrigação, do passivo circulante.

##### 3.1.3.2 - Demais provisões

Constituídas em sua maioria com base em obrigações cujo fato gerador já ocorreu, mas com valores exatos e/ou vencimentos ainda não definidos . Também são registradas como provisões determinadas obrigações financeiras estimadas, baseadas em expectativas conservadoras de desfecho de determinadas contingências passivas.

##### 3.1.4 - Provisão fundo de reposição de ativos

Esse fundo está previsto na Convenção de Condomínio e no contrato da SCP. É debitado à conta de despesa fundo de reposição de ativos e creditado a conta de mesma nomenclatura, no patrimônio líquido. despesa provisão fundo de reposição de ativos e creditado à conta de mesma nomenclatura, no patrimônio líquido.

##### 3.1.5 - Prejuízos e Reserva de Lucros

Os prejuízos são mantidos em conta do patrimônio líquido para amortização com lucros futuros ou de outra forma. Os lucros são mantidos no patrimônio líquido até a AGO definir sua destinação, ressalvado o dispositivo contratual que permite o pagamento de antecipação ao longo do exercício.

##### 3.1.6 - Receitas da operação

São reconhecidas pelo regime de competência, mesmo que ainda não faturadas.

### 3.1.7 - Impostos incidentes sobre receitas

#### 3.1.7.1 - PIS e COFINS

São apurados e pagos com base nas receitas contabilizadas pelo regime de competência de períodos contábeis, após ter ocorrido o faturamento correspondente.

As receitas auferidas pelo Pool sofrem tributação por dois regimes diferentes:

(a) Regime cumulativo: alíquotas de 0,65% (PIS) e de 3% (COFINS), aplicadas sobre as receitas de hospedagem (diárias);

(b) Regime não cumulativo: alíquotas de 1,65% (PIS) e de 7,60% (COFINS), aplicadas sobre todas as demais receitas, com dedução da base de cálculo de determinadas despesas que, em tese, já teriam sido tributadas por esse imposto no fornecedor do serviço ou do bem. As receitas financeiras tem alíquotas de 065% de PIS e 4% de COFINS.

A partir 18/03/2022 a empresa, devidamente cadastrada no CADASTUR, optou pela desoneração apresentada pelo artigo 4º da Lei nº 14.148/2021, normatizado pela Instrução Normativa RFB nº 2.114/2022, considerando as alterações já trazidas pela Medida Provisória nº 1.147/2022 e Portaria ME nº 11.266/2022. Tal benefício criado por meio da Lei nº 14.148/2021 propôs ao setor de eventos e turismo ações emergenciais e temporárias, em função dos impactos sofridos em detrimento da covid-19, denominado Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos-(PERSE).

#### 3.1.7.2 - ISS

O ISS incidente sobre faturamento é provisionado com base em 5% das receitas registradas em regime de competência. O montante a pagar mensalmente é apurado pelo valor dos RPS - Recibos Provisórios de Serviços emitidos em cada mês, os quais são transformados posteriormente em notas fiscais eletrônicas pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Da base de cálculo do ISS são deduzidas as parcelas de receitas do restaurante.

### 3.1.8 - IRPJ - Imposto de Renda Pessoa Jurídica e Contribuição Social sobre Lucro Líquido

As provisões para pagamento são debitadas despesas de IRPJ ou de CSLL, conforme aplicável; e creditadas a IRPJ ou CSLL a recolher, respectivamente. Eventuais excessos de pagamentos de tributos realizados com base no cálculo mensal feito por estimativa de lucro real são mantidos no ativo circulante, a recuperar no exercício subsequente.

Em relação a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido e o Imposto de Renda Pessoa Jurídica, a partir 01/03/2022 a empresa, devidamente cadastrada no CADASTUR, optou pela desoneração apresentada pelo artigo 4º da Lei nº 14.148/2021, normatizado pela Instrução Normativa RFB nº 2.114/2022, considerando as alterações já trazidas pela Medida Provisória nº 1.147/2022 e Portaria ME nº 11.266/2022. Tal benefício criado por meio da Lei nº 14.148/2021 propôs ao setor de eventos e turismo ações emergenciais e temporárias, em função dos impactos sofridos em detrimento da covid-19, denominado Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos-(PERSE).

## 4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2023	2022
Caixa Espécie	6.607	2.640
Banco Bradesco	393.503	99.237
Banco Bradesco-Matriz	-	-
Banco Itaú-Matriz	10	145.582
	<b>400.120</b>	<b>247.459</b>

## 4- Aplicações de Renda Variável

Banco Bradesco - FICF IRF Refer.DI Special	1.677.413	1.285.538
Banco Bradesco - Invest Facil	1.013.342	777.205
Banco Bradesco-Matriz	-	-
Banco Itaú-Matriz	651.001	520.358
Itaú Unibanco - CDB Automatico	318.003	-
	<b>3.659.759</b>	<b>2.583.101</b>

## 5 - CLIENTES A RECEBER

	2023	2022
Master Crédito	851.400	670.562
Visa Crédito	379.588	337.178
Duplicatas a Receber / Clientes	296.240	139.122
Cartões a Processar	-	(1.972)
Amex	90.235	91.897
Hospedagem em Curso	-	28.471
Elo Crédito	31.760	39.207
Master Débito	9.636	2.557
Elo Débito	3.961	-
Visa Débito	3.959	6.848
Dinners	-	-
Recebimentos Pix	1.391	-
Duplicatas a Receber -Matriz	185.556	146.398
	<b>1.853.724</b>	<b>1.460.268</b>

## 6 - TRIBUTOS A RECUPERAR

	2023	2022
IRPJ Saldo Negativo	96.010	96.010
CSLL Saldo Negativo	34.621	34.621
PIS a Recuperar	-	1.127
COFINS a Recuperar	-	3.844
IRPJ a Recuperar-Matriz	-	1.047
CSLL Recuperar-Matriz	99	-
IRPJ Saldo Negativo-Matriz	16.194	12.986
CSLL Saldo Negativo-Matriz	1.036	1.036
Outro impostos a Recuperar-Matriz	25.583	13.817
PIS a Recuperar-Matriz	64	-
COFINS a Recuperar-Matriz	297	-
	<b>173.905</b>	<b>164.487</b>

**7 - ESTOQUES**

	2023	2022
Alimentos	41.286	80.475
Bebidas	103.263	114.486
Material de Escritorio	17.501	17.388
Material de Limpeza	22.939	179
Material de Promoção e Publicidade	2.617	2.435
Cortesia e Gentileza	-	-
Material de Hospedagem	25.648	16.282
Material de Manutenção	2.559	-
Material Copa e Cozinha	1.963	6.519
Estoque Consignado	34.117	49.343
	-	-
	<b>251.893</b>	<b>287.107</b>

**8 - ADIANTAMENTO A FORNECEDORES**

	2023	2022
Adiantamentos	26.655	9.576
Adiantamentos Matriz	28.402	26.562
	<b>55.057</b>	<b>36.138</b>

**9 - OUTROS CRÉDITOS**

	2023	2022
Outros Cridtos Diversos-Matriz	-	156.000
Numerarios em Transito-Matriz	-	97.000
	-	<b>253.000</b>

**10- Despesas Antecipadas**

	2023	2022
Premio de Seguro a Apropriar	5.086	4.376
Servicos Prestados Hospedagem Site	9.752	-
	<b>14.838</b>	<b>4.376</b>

**11 - DEPÓSITOS COMPULSÓRIOS**

	2023	2022
Depósitos Processos Trabalhistas	72.164	72.164
Depósitos Judiciais	7.934	7.934
	<b>80.098</b>	<b>80.098</b>

**12 - TRIBUTOS DIFERIDOS**

	2023	2022
IRPJ Diferenças temporárias	451.694	451.694
CSLL Diferenças temporárias	95.948	95.948
	<b>547.642</b>	<b>547.642</b>

**13 - IMOBILIZADO****a - Composição****Imóveis para Investimento**

Apartamentos	82.098	82.098	Depreciação	4%
	<b>82.098</b>	<b>82.098</b>		

**Custo Aquisição**

Chacara	523.283	523.283		
Veículos	53.899	53.899		10%
Móveis e Utensílios	14.452	14.452		10%
Maquinas e Equipamentos	5.939	5.939		20%
Benfeitorias Chacara	17.728	17.728		
	<b>615.301</b>	<b>615.301</b>		

O Imobilizado está depreciado as taxas legais de acordo com a legislação fiscal vigente.

**(-) DEPRECIACÃO**

	2023	2022
depreciação acumulada	(55.705)	(37.796)
	<b>(55.705)</b>	<b>(37.796)</b>

**INTANGÍVEL**

	2023	2022
Marcas e Patentes	2.661	2.661
	<b>2.661</b>	<b>2.661</b>

**14 - FORNECEDORES NACIONAIS**

	2023	2022
Fornecedores de Produtos	188.065	223.912
Fornecedores de Produtos Consignados	41.052	72.526
Provisoes diversas	173.029	110.274
Fornecedores de Serviços	91.646	58.899
	<b>493.792</b>	<b>465.610</b>

**15 - LUCROS A DISTRIBUIR**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Distribuição de Lucros a Pagar	149.089	319.081
	<b>149.089</b>	<b>319.081</b>

**16 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salários a Pagar	2.310	757
Pró-Labore a Pagar	6.428	22.180
Contribuição Assistencial a Recolher	-	-
	<b>8.738</b>	<b>22.937</b>

**17 - PROVISÕES TRABALHISTAS**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Provisões de Férias	8.601	7.566
Provisões INSS para Férias	2.305	2.028
Provisões FGTS para Férias	688	605
	<b>11.594</b>	<b>10.199</b>

**18 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A PAGAR**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
IRRF Cod. 1708 Serv Prestados PJ	169	104
PIS a Recolher	365	3.025
COFINS a Recolher	1.988	14.207
PIS/COFINS/CSLL Cod. 5952	767	587
IRPJ a Recolher	1.383	13.077
CSLL a Recolher	4.166	11.023
ICMS a Recolher	14.343	5.815
IPTU a Recolher	-	-
ISS a Pagar	95.146	72.706
ISS Retido de Terceiros a Pagar	-	-
INSS a Recolher	13.037	9.215
FGTS a Recolher	555	487
IRRF sobre Salário a Recolher	22.629	4.831
	<b>154.547</b>	<b>135.076</b>

**19 - OUTRAS CONTAS A PAGAR**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Depositos Antecipados	(52)	
Depositos não Identificados	64.951	290
Taxa de Administração Básica	157.090	133.124
Taxa de Condomínio a Pagar	646.318	492.741
Repasse de Frigobar	8.808	9.531
Taxa de Incentivo	165.796	92.190
Contas a Pagar	25.583	5.587
	<b>1.068.495</b>	<b>733.463</b>

**20 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO****20.1 - Capital Social**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Capital Social Subscrito	1.435.848	1.435.848
Capital a Integralizar	(990)	(990)
	<b>1.434.858</b>	<b>1.434.858</b>

Em 14/09/2020 foi reduzido o capital da Matriz em R\$ 1.796.722,51 com absorção do prejuízo acumulado neste mesmo valor, conforme AGO registrada em 29/10/2020.

**20.2 Reserva Legal**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Reserva Legal	286.970	286.970
	<b>286.970</b>	<b>286.970</b>

**20.3 - Aporte de Capital a Realizar**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo no início do exercício	386.768	386.768
Compensação de prejuízos acumulados	-	-
	<b>386.768</b>	<b>386.768</b>

#### 20.4 - Fundo de Reposição Ativos

De acordo com o contrato da SCP, a partir do segundo ano de operações, iniciando em setembro de 2017, para fins de cálculo do fundo de reposição o percentual a ser aplicado sobre a receita bruta deveria ser de 2%, a AGO de 14/12/2017 aprovou a manutenção da taxa de 1% até o final de 2018, a partir de jan/19 retomou ao percentual de 2%, a partir de Jan/21 passou para o percentual máximo de 4%.

A movimentação da conta pode ser resumida como segue:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo no início do exercício	1.255.628	942.403
Constituição do fundo	447.667	313.225
Dispêndios		
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b><u>1.703.296</u></b>	<b><u>1.255.628</u></b>

#### 20.5 Ações em Tesouraria

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ações em Tesouraria	(293.391)	
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b><u>(293.391)</u></b>	<b><u>-</u></b>

#### 20.6 - Prejuízos Acumulados

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Saldo no início do exercício	1.275.351	457.126
Transferência para dividendos a pagar-SCP	(4.514.370)	
Lucro do exercício-SCP	5.098.494	3.145.404
Lucro do Exercício-Matriz	812.899	256.186
Transferência para dividendos a pagar-Matriz	(436.849)	(2.590.474)
Ajuste de Exercícios Anteriores	(29.000)	7.109
Transferência para Reserva de Lucros	(2.206.525)	(1.275.351)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b><u>(0)</u></b>	<b><u>(0)</u></b>

Os Ajustes de Exercícios Anteriores refere-se aos créditos de PIS e COFINS, considerando a exclusão do ICMS de suas bases de cálculo, conforme parecer SEI nº 7698/2021/ME de 24 de maio de 2021.

#### 20.6 - Reserva de Lucros

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Reserva de Lucros a Realizar	2.206.525	1.275.351
<b>2.206.525</b>	<b><u>2.206.525</u></b>	<b><u>1.275.351</u></b>

### 21. RECEITAS DA OPERAÇÃO

#### 21.1 - RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Hospedagem	16.523.467	12.307.672
Telefonia	68	1.601
Lavanderia	48.962	54.067
Aluguel de Salas	221.778	199.974
Aluguel de Equipamentos	42.827	8.124
Estacionamento	297.612	268.030
Taxa de Serviço	384.071	-
Taxa de Turismo	20.132	26.845
ISS	837.000	625.200
Desconto sobre Serviços	(8.308)	(4.357)
Restaurante	2.128.367	2.045.663
Delivery	5.230	
Banquetes	296.686	415.255
Room Service	591.013	903.854
Bares	378.479	270.006
Desconto sobre venda PDV	(4.915)	(7.311)
(-) Iss s/ vendas	(897.953)	(674.258)
(-) Icms s/ vendas	(91.814)	(81.746)
(-) Pis cumul. s/ vendas	(114.740)	(10.307)
Subvenção do PIS Cumulativo	114.740	-
(-) Cofins cumulativo s/ vendas	(529.570)	(47.504)
Subvenção do Cofins Cumulativo	529.570	-
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(18.301)	(8.434)
Subvenção do PIS não Cumulativo	18.301	-
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(94.678)	(39.014)
Subvenção do Cofins não Cumulativo	94.678	-
Receita Taxa Administração	1.844.417	959.300
Locação Imóveis	-	229.555
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(12.320)	(19.616)
Subvenção do PIS	12.320	-
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(56.746)	(90.353)
Subvenção do cofins	56.746	-
(-) ISS	(92.220)	(47.965)
<b>22.524.897</b>	<b><u>22.524.897</u></b>	<b><u>17.184.282</u></b>

**22 - CUSTOS E DESPESAS****22.1 - Custo das Mercadorias Revendidas**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
410101010 Alimentos	1.520.152	1.559.080
410101020 Bebidas	377.170	364.604
	<u><b>1.897.322</b></u>	<u><b>1.923.685</b></u>

**22.2 - Despesas Operacionais**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Material de Escritorio	60.367	47.518
Material de Informatica	9.366	2.965
Material de Limpeza	102.570	42.610
Material de Propaganda e Publicidade	75.754	-
Material de Hospedagem	132.617	120.064
Material de Copa e Cozinha	51.602	73.980
Cortesia e Gentileza	4.662	907
Servicos Prestados - Sistema Op. CMNET	119.927	105.750
Serv.Prest. Hospedagem Site	43.164	40.815
Servicos Honorarios Contabilidade	78.820	71.500
Servicos Prestados - Serasa	12.773	5.999
Servicos Prestados - Manutenção Predial	-	511
Servicos Honorarios Advocacia	16.086	-
Servicos Prestados -Informatica	57.961	54.045
Serviços Prestados -Auditoria	29.040	35.717
Serviços Prestados - Lavanderia	307.356	246.311
Serviços Prestados - Nutrição	19.500	12.000
Servicos Prestados - Assessoria Imprensa	-	13.300
Serv. Prest. Repasses de Estacionamento	282.726	220.188
Serv. Prest. - Musica e Entreterimento	44.950	39.800
Credito PIS Lei 10.637	-	(461)
Credito COFINS Lei 10.833	-	(2.122)
Condominio	7.131.614	5.860.746
Locação de Impressoras / Xerox	16.228	16.174
Locacao de Maq. e Equipamentos	33.352	13.296
Publicidade e Propaganda	58.509	-
Comissao de Cartao de Credito	338.337	262.479
Comissao de Canais Eletronicos	568.744	513.694
Comissao de Agentes	200.372	191.170
Convention Bureau - Tx Turismo	16.319	13.159
Indenização a Hospedes	12.233	480
Condução e Taxi	1.929	742
Material de Limpeza / Higiene	48.984	10.899
Energia Eletrica	170.540	157.987
GAS	95.460	90.972
Telefone	25.731	25.864
Material e Conservação Predial	4.647	480
Cópias e Encadernacoes	432	30
Flores / Ornamentacao	27.040	17.544
Internet	24.897	21.589
Correios e Malotes	5.936	5.442
Energia Elétrica - Restaurante	203.244	192.641
Bens/Melhorias	412.246	278.028
Direitos Autorais -ECAD	62.299	47.658
Cartorios	167	-
Frete e Carretos	58	186
Dedetização	2.200	1.980
Canais Eletrônicos - Portais	24.159	116.747
Associacao de Classe	-	1.925
Seguro Predial	7.615	7.378
Uniformes	4.826	844
Manutencao de Equipamento	42.239	23.854
Enxoval	34.447	59.630
Investimentos Operacionais	28.923	-
Manutencao Operacional	7.048	-
Despesas com Pessoal-Matriz	818.889	525.043
Despesas Operacionais-Matriz	245.625	258.955
	<u><b>12.124.530</b></u>	<u><b>9.849.012</b></u>

**22.3 - Despesas Tributárias**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
IP TU-Imposto Predial Territorial Urbano	912.756,5	866.353,8
TFE -Taxa de Fiscalização Estabelecimento	206,7	195,4
Impostos e Taxas Diversas	-	91,0
PIS S/ Receitas Financeiras	1.918,2	1.069,9
COFINS S/ Receitas Financeiras	11.781,1	6.583,8
PIS S/ Outras Receitas	1.389,6	252,4
COFINS S/ Outras Receitas	6.350,3	1.159,6
IOF	-	56
Impostos e taxas Diversas-Matriz	37.030	33.363
	<u><b>971.432</b></u>	<u><b>909.125</b></u>

**22.4 - Outras Despesas Operacionais**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Fundo de Reposicao de Ativos	(447.667)	(313.225)
Taxa Administracao Basica	(820.920)	(646.134)
Taxa de Incentivo	(688.771)	(306.794)
Outras Receitas operacionais	32.978	7.011
Dividendos de Investimentos	112.978	61.957
Ganho Venda Imóvel	-	3.000
	<u>(1.811.403)</u>	<u>(1.194.186)</u>

**22.5 - Resultado Financeiro Líquido**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Descontos Obtidos	4.078	776
Juros Cobrados	4.147	1.697
Rendimentos de Aplicacoes	281.323	161.549
Juros Ativos-Matriz	-	10.009
Rendimentos de Aplicacoes-Matriz	73.862	62.338
	<u>363.409</u>	<u>236.369</u>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Tarifas Bancarias	13.571	6.685
Multas e Juros	21.039	3.044
Descontos Concedidos	-	5.632
Tarifa Maquinas de Cartoes Debito e Credito	3.150	2.916
Despesas Financeiras-Matriz	2.794	8.596
	<u>40.555</u>	<u>26.873</u>
	<u>322.854</u>	<u>209.496</u>

**22.6 - Tributos sobre o Lucro**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	1.278.091	18.811
Subvenção Imposto de Renda	(1.197.703)	
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	468.753	11.287
Subvenção Contribuição Social	(439.270)	
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Matriz	156.430	29.283
Subvenção Imposto de Renda-Matriz	(141.027)	20.080
Contribuição Social sobre Lucro Líquido-Matriz	64.955	17.570
Subvenção Contribuição Social-Matriz	(58.559)	7.530
	<u>131.672</u>	<u>104.561</u>

**Fabrizio Machado Guzzoni**  
Diretor Presidente  
CPF: 283.518.918-19

**Cledson Dionizio Oliveira**  
Contador  
CRC CT1SP269284/O-3

## INDÚSTRIA DE HOTÉIS GUZZONI S/A - CONDOMÍNIO AUGUSTA COMERCIAL - SCP

CNPJ-SCP : 25.144.181/0001-50 - CNPJ da Sócia Ostensiva: 64.631.344/0002-62

## Relatório da Administração

Senhores Acionistas: Em conformidade com as disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultados, a Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, a Demonstração dos Fluxos de Caixa e respectivas Notas Explicativas, relativos aos exercícios findo em 31/12/2023 e em 31/12/2022. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários  
São Paulo 31 de Dezembro de 2023

## BALANÇO PATRIMONIAL-SCP - R\$ 1

ATIVO			PASSIVO				
	nota	2023	2022	nota	2023	2022	
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de Caixa	4	396.847	100.877	Fornecedores Nacionais	11	493.792	465.610
Aplicações	4	2.690.755	2.062.743	Lucros Distribuído a Pagar	12	149.089	319.081
Clientes a Receber	5	1.597.587	1.313.870	Impostos e Contribuições a Pagar	13	102.646	83.138
Tributos a Recuperar	6	131.101	135.602	Outras Contas a Pagar	14	1.042.912	727.876
Estoques	7	251.893	287.107				
Adiantamento a Fornecedores	8	26.655	9.576				
Outros Créditos	9	-	-				
Despesas Antecipadas	10	14.838	4.376				
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>5.109.676</b>	<b>3.914.151</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>1.788.440</b>	<b>1.595.706</b>
<b>Não Circulante</b>				<b>Patrimônio Líquido</b>	15		
<b>Realizável a Longo Prazo</b>				Capital Social	15.1	10	10
				Aporte de Capital a Realizar	15.2	386.768	386.768
				Fundo de Reposição Ativos	15.3	1.703.296	1.255.628
				Reservas de Lucros	15.4	1.231.162	676.039
						<b>3.321.236</b>	<b>2.318.445</b>
<b>Total do Ativo não Circulante</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>5.109.676</b>	<b>3.914.151</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>5.109.676</b>	<b>3.914.151</b>

## Demonstração de Resultado

	nota	2023	2022
Receitas Operacionais Líquida	16.1	20.772.700	16.153.361
<b>Outras Receitas Operacionais</b>	16.2	<b>32.978</b>	7.011
( - ) Custo Mercadoria Revendida	17.1	(1.897.322)	(1.923.685)
<b>Lucro Bruto</b>		<b>18.908.357</b>	<b>14.236.687</b>
<b>Despesas e Receitas Operacionais</b>			
Despesas Operacionais	17.2	(11.060.017)	(9.065.014)
Despesas Tributárias	17.3	(934.402)	(875.762)
Depreciação		-	-
Outras Despesas/Receitas Operacionais	17.4	-1.957.359	-1.266.153
<b>Lucro Operacional</b>		<b>4.956.579</b>	<b>3.029.757</b>
Despesas Financeiras	17.5	(37.760)	(18.277)
Receitas Finan.e Outras Receitas não operacionais	17.5	289.547	164.022
<b>Despesas/Receitas Financeiras Líquidas</b>		<b>251.787</b>	<b>145.745</b>
<b>Resultado antes do IRPJ e CSLL</b>		<b>5.208.366</b>	<b>3.175.503</b>
Despesa IRPJ e CSLL	17.6	(109.872)	(30.098)
<b>Resultado Líquido do Período</b>		<b>5.098.494</b>	<b>3.145.404</b>

## Demonstração do Resultado Abrangente - R\$

	2023	2022
<b>Resultado Líquido do Período</b>	<b>5.098.494</b>	<b>3.145.404</b>
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes Exercícios Anteriores	(29.000)	7.109
	-	-
	-	-
	-	-
<b>Resultado Abrangente do Período</b>	<b>5.069.493</b>	<b>3.152.513</b>

## Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Capital a Integralizar	Aporte Capital Realizar	Luc/Prej Acumulados	F.Reposição	Reserva Legal	Total
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,021</b>	<b>1.000</b>	<b>(990)</b>	<b>386.768</b>	<b>-</b>	<b>942.403</b>	<b>-</b>	<b>1.329.181</b>
Resultado do Exercício				3.145.404			3.145.404
Fundo de Reposição de Ativos					313.225		313.225
Distribuição de Lucros				(2.476.474)			(2.476.474)
Amortização Prejuízo							
Transferência para Reserva Legal							
Transferência Fundo Reposição de Ativos							
Ajuste de Exercícios Anteriores				7.109			7.109
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,022</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>385.778</b>	<b>676.039</b>	<b>1.255.628</b>	<b>-</b>	<b>2.318.445</b>
Resultado do Exercício				5.098.494			5.098.494
Fundo de Reposição de Ativos					447.668		447.668
Distribuição de Lucros				(4.514.370)			(4.514.370)
Amortização Prejuízo							-
Transferência para Reserva Legal							-
Ajuste de Exercícios Anteriores				(29.000)			(29.000)
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2,023</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000</b>	<b>386.778</b>	<b>1.231.162</b>	<b>1.703.296</b>	<b>-</b>	<b>3.321.236</b>

## Demonstração de Fluxo de Caixa

	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro Líquido do Exercício	5.098.494	3.145.404
<b>Despesas e Receitas que não afetam o Caixa</b>		
(+) Despesa Fundo Reposição Ativo	447.668	313.226
<b>Variação de Ativos e Obrigações</b>		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	(283.717)	(474.135)
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	4.501	(4.971)
(+/-) Aumento/Redução Estoque	35.214	(92.636)
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	(17.079)	(8.715)
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	-	-
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	(10.462)	(124)
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios	-	-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	28.182	93.949
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	(169.992)	248.415
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	19.508	(71.914)
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	315.036	265.140
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar	-	-
<b>Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais</b>	<b>5.467.353</b>	<b>3.413.640</b>
<b>Atividades Investimentos</b>		
(-) Aquisição Imobilizado	-	-
(+) Baixa de Imobilizado	-	-
<b>Atividades Financiamentos</b>		
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital	-	-
(+/-) Ajuste Exercícios Anteriores	(29.000)	7.109
(-) Lucro Distribuído	(4.514.370)	(2.476.474)
<b>Diminuição de Caixa e Equivalentes</b>	<b>923.982</b>	<b>944.274</b>
Caixa e Equivalente no Início do Período	2.163.620	1.219.347
Caixa e Equivalente no Final do Período	3.087.602	2.163.620
<b>Varição de Caixa e Equivalentes</b>	<b>923.982</b>	<b>944.273</b>

Fabrizio Machado Guzzoni  
Diretor Presidente  
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira  
Contador  
CRC CT1SP269284/O-3