

INDÚSTRIA DE HOTEIS 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 31/12/2021 e em 31/12/2020. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários

São Paulo 31 de Dezembro de 2021

BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO - R\$ 1

ATIVO				PASSIVO			
	nota	2021	2020		nota	2021	2020
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de Caixa	4	94.538	171.886	Fornecedores Nacionais	14	371.662	230.851
Aplicações	4	1.575.457	774.401	Lucros Distribuído a Pagar	15	70.666	84.150
Clientes a Receber	5	1.327.600	1.021.923	Obrigações Trabalhistas a Pagar	16	11.554	12.512
Tributos a Recuperar	6	147.746	336.663	Provisões Trabalhistas	17	8.164	5.321
Estoques	7	194.470	180.588	Impostos e Contribuições a Pagar	18	187.298	70.844
Adiantamento a Fornecedores	8	3.746	18.791	Outras Contas a Pagar	19	465.676	400.364
Outros Créditos	9		17.326	Receitas e Impostos a Realizar	20		-
Despesas Antecipadas	10	4.252	4.591				
Total do Ativo Circulante		3.347.809	2.526.169	Total do Passivo Circulante		1.115.019	804.042
Não Circulante				Patrimônio Líquido			
Realizável a Longo Prazo					20		
Depósitos Compulsórios	11	80.098	80.098	Capital Social	20.1	1.434.858	1.434.858
Tributos Diferidos	12	575.252	-	Reserva Legal	20.2	286.970	256.519
Imóveis para Investimento	13	82.098	309.712	Aporte de Capital a Realizar	20.3	386.768	1.135.340
Imobilizado	13	645.402	625.174	Fundo de Reposição Ativos	20.4	942.403	592.322
(-) Depreciações	13	(110.176)	(106.012)	Prejuízos Acumulados	20.5		(785.279)
Intangível	13	2.661	2.661	Reserva de Lucros	20.6	457.127	
Total do Ativo não Circulante		1.275.336	911.633	Total do Patrimônio Líquido		3.508.126	2.633.760
TOTAL DO ATIVO		4.623.145	3.437.802	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		4.623.145	3.437.802

Demonstração de Resultado

	nota	2021	2020
Receitas Operacionais Líquida	21.1	8.038.942	7.151.324
(-) Custo Mercadoria Revendida	22.1	(1.100.481)	(860.266)
Lucro Bruto		6.938.461	6.291.058
Despesas e Receitas Operacionais			
Despesas Operacionais	22.2	(6.050.097)	(6.459.344)
Despesas Tributárias	22.3	(217.552)	(848.244)
Depreciação		(9.249)	(13.468)
Outras Despesas/Receitas Operacionais	22.4	2.741.139	650.972
Lucro Operacional		3.402.701	(379.025)
Despesas Financeiras	22.5	(3.993)	(14.689)
Receitas Financeiras	22.5	69.410	46.297
Despesas/Receitas Financeiras Líquidas		65.417	31.608
Resultado antes do IRPJ e CSLL		3.468.118	(347.418)
Despesa IRPJ e CSLL	22.6	(301.258)	(183.494)
Resultado Líquido do Período		3.166.860	(530.912)
Nº Ações Capital Social		51.864.848	51.864.848
Lucro/Prejuízo p/Ação (mil)		61,06	(10,24)

Demonstração do Resultado Abrangente - R\$

	2021	2020
Resultado Líquido do Período	3.166.860	(530.912)
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes Exercícios Anteriores	-	-
b - Ganhos/Perdas de conversão das Demonstrações Contábeis	-	-
c - Ganhos e Perdas Atuárias (Benefícios a empregados)	-	-
d - Mudanças nos valores justos de instrumentos de Hedge	-	-
e - Parcela outros resultados Abrangentes coligadas/controladas	-	-
Resultado Abrangente do Período	3.166.860	(530.912)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Capital a Integralizar	Aporte Capital Realizar	Prejuízos Acumulados/Reservas de Lucros	F.Reposição	Reserva Legal	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2,019	3.232.571	(990)	1.135.340	(1.441.122)	569.402	239.347	3.734.548
Resultado do Exercício				(530.912)			(530.912)
Fundo de Reposição de Ativos				(572.159)	2.284		2.284
Distribuição de Lucros				1.796.723			(572.159)
Amortização Prejuízo	(1.796.723)			(17.172)			-
Transferência para Reserva Legal				(20.636)	20.636	17.172	-
Transferência Fundo Reposição de Ativos							
Saldo em 31 de Dezembro de 2,020	1.435.848	(990)	1.135.340	(785.279)	592.322	256.520	2.633.760
Resultado do Exercício				3.166.860			3.166.860
Fundo de Reposição de Ativos				(2.642.576)	350.082		350.082
Distribuição de Lucros				748.572			(2.642.576)
Amortização Prejuízo			(748.572)	(30.450)			-
Transferência para Reserva Legal						30.450	-
Transferência Fundo Reposição de Ativos							-
Saldo em 31 de Dezembro de 2,021	1.435.848	(990)	386.768	457.126	942.403	286.970	3.508.126

Demonstração de Fluxo de Caixa

	2021	2020
Fluxo de caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido antes do Exercício	3.166.860	(530.912)
Despesas e Receitas que não afetam o Caixa		
(+) Depreciações	9.249	13.468
(+) Despesa Fundo Reposição Ativo	350.082	255.879
Variação de Ativos e Obrigações		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	(305.677)	40.477
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	(386.334)	(54.954)
(+/-) Aumento/Redução Estoque	(13.882)	24.227
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	15.044	43.656
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	17.326	172.086
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	339	2.522
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios	-	-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	140.811	(78.939)
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	(13.484)	(11.380)
(+/-) Aumento/Redução Obrigações Trabalhistas	(958)	39
(+/-) Aumento/Redução Provisões Trabalhistas	2.843	4.025
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	116.454	(162.922)
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	65.312	(87.969)
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar	-	(4.092)
Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais	3.163.985	(374.789)
Atividades Investimentos		
(-) Aquisição Imobilizado	(20.228)	(2.700)
(+) Baixa de Imobilizado	222.528	101.521
Atividades Financeamentos		
(+/-) Aumento/redução Capital e Fundo Rep.Ativos		(253.595)
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital		0
(-) Lucro Distribuído	(2.642.576)	(572.159)
Diminuição de Caixa e Equivalentes	723.708	(1.101.722)
Caixa e Equivalente no Início do Período	946.287	2.048.009
Caixa e Equivalente no Final do Período	1.669.995	946.287
Variação do Caixa e Equivalentes	723.708	(1.101.722)

Fabrizio Machado Guzzoni
Diretor Presidente
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira
Contador
CRC CT1SP269284/O-3

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2021 e 2020

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 Condomínio 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 d 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 decedencial, 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 manlidos 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 0,65% de PIS e 4% de COFINS.

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.

4 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2021	2020
Caixa Espécie	(4.466)	259
Banco Bradesco	66.894	114.177
Banco Bradesco-Matriz	32.110	57.449
	94.538	171.886

4- Aplicações de Renda Variável

Banco Bradesco - FICF IRF Refer.DI Special	898.698	579.014
Banco Bradesco - Invest Facil	260.222	195.387
Banco Bradesco-Matriz	416.538	-
	1.575.458	774.401

5 - CLIENTES A RECEBER

	2021	2020
Master Crédito	360.609	231.876
Visa Crédito	239.924	120.047
Duplicatas a Receber / Clientes	107.689	39.445
Amex	57.136	35.377
Hospedagem em Curso	47.115	15.738
Elo Crédito	23.608	14.370
Master Débito	2.071	2.189
Elo Débito		465
Visa Débito	1.584	766
Dinners		561.650
Duplicatas a Receber -Matriz	487.864	
	1.327.600	1.021.923

6 - TRIBUTOS A RECUPERAR

	2021	2020
IRPJ Saldo Negativo	96.010	91.937
CSLL Saldo Negativo	34.621	33.152
IRPJ Saldo Negativo-Matriz	12.986	207.445
CSLL Saldo Negativo-Matriz	4.129	4.129
	147.746	336.663

7 - ESTOQUES

	2021	2020
Alimentos	39.149	25.252
Bebidas	76.465	65.806
Material de Escritório	15.602	18.529
Material de Limpeza	529	-
Material de Promoção e Publicidade	2.412	2.446
Cortesia e Gentileza	35	105
Material de Hospedagem	10.941	11.888
Material Copa e Cozinha	3.635	4.696
Estoque Consignado	45.702	51.866
	194.470	180.588

8 - ADIANTAMENTO A FORNECEDORES

	2021	2020
Adiantamentos	861	18.791
Adiantamentos Matriz	2.885	
	3.746	18.791

9 - OUTROS CRÉDITOS

	2021	2020
Aporte Capital a Receber		17.326
Adiantamento despesa		-
	-	17.326

10- Despesas Antecipadas

	2021	2020
Premio de Seguro a Apropriar	4.252	4.591
	4.252	4.591

11 - DEPÓSITOS COMPULSÓRIOS

	2021	2020
Depósitos Processos Trabalhistas	72.164	72.164
Depósitos Judiciais	7.934	7.934
	80.098	80.098

12 - TRIBUTOS DIFERIDOS

	2021	2020
IRPJ Diferenças temporárias	471.774	-
CSLL Diferenças temporárias	103.478	-
	575.252	-

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

	2021	2020
Apartamentos	8.209.803	309.712
	8.209.803	309.712

Depreciação

4%

Custo Aquisição

	2021	2020
Chacara	523.283	523.283
Veículos	84.000	84.000
Móveis e Utensílios	14.452	14.452
Maquinas e Equipamentos	5.939	3.439
Benfeitorias Chacara	17.728	
	645.402	625.174

Depreciação

10%

10%

20%

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

(-) DEPRECIACÃO

	2021	2020
depreciação acumulada	(110.176)	(106.012)
TOTAL	(110.176)	(106.012)

INTANGÍVEL

	2021	2020
Marcas e Patentes	2.661	2.661
	2.661	2.661

14 - FORNECEDORES NACIONAIS

	2021	2020
Fornecedores de Produtos	168.896	85.298
Fornecedores de Produtos Consignados	55.035	51.866
Provisoes diversas	94.065	49.186
Fornecedores de Serviços	53.665	44.500
	371.661	230.850

15 - LUCROS A DISTRIBUIR

	2021	2020
Distribuição de Lucros a Pagar	70.666	84.150
	70.666	84.150

16 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS	2021	2020
Processos Trabalhista a Pagar	-	-
Pró-Labore a Pagar	11.474	12.397
Contribuição Assistencial a Recolher	80	116
	11.554	12.512

17 - PROVISÕES TRABALHISTAS	2021	2020
Provisões de Férias	6.057	3.947
Provisões INSS para Férias	1.623	1.058
Provisões FGTS para Férias	485	316
	8.164	5.321

18 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A PAGAR	2021	2020
IRRF Cod. 1708 Serv Prestados PJ	96	123
PIS a Recolher	13.873	5.941
COFINS a Recolher	60.153	27.433
PIS/COFINS/CSLL Cod. 5952	493	538
IRPJ a Recolher	36.253	-
CSLL a Recolher	15.165	-
ICMS a Recolher	8.788	6.293
IPTU a Recolher	-	-
ISS a Pagar	45.372	23.764
ISS Retido de Terceiros a Pagar	-	10
INSS a Recolher	5.484	4.708
FGTS a Recolher	395	472
IRRF sobre Salário a Recolher	1.226	1.561
	187.298	70.844

19 - OUTRAS CONTAS A PAGAR	2021	2020
Depositos Antecipados	4.535	-
Depositos não Identificados	(3.396)	6.480
Taxa de Administração Básica	78.626	22.224
Taxa de Condomínio a Pagar	372.466	358.130
Repasse de Frigobar	10.506	10.126
Taxa de Incentivo	-	-
Contas a Pagar	2.939	3.404
	465.676	400.364

20 - PATRIMÔNIO LÍQUIDO

20.1 - Capital Social

	2021	2020
Capital Social Subscrito	1.435.848	1.435.848
Capital a Integralizar	-990	-990
	1.434.858	1.434.858

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

	2021	2020
Reserva Legal	286.970	256.519
	286.970	256.519

20.3 - Aporte de Capital a Realizar

	2021	2020
Saldo no início do exercício	1.135.340	1.135.340
Compensação de prejuízos acumulados	-748.572	-
	386.768	1.135.340

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 movimentação da conta pode ser resumida como segue:

	2021	2020
Saldo no início do exercício	592.323	569.403
Constituição do fundo	350.081	255.879
Dispêndios	-	-232.959
	942.403	592.323

20.5 - Prejuízos Acumulados

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Saldo no início do exercício	-785.279	-1.441.123
Compensação com conta de aporte de capital	748.572	
Transferência para dividendos a pagar-SCP		-284.735
Lucro do exercício-SCP	75.559	0
Transferência para Fdo.Reposição Ativos		-20.636
Prejuízo do Exercício-SCP		-874.362
Prejuízo do Exercício-Matriz		0
Lucro do Exercício-Matriz	3.091.301	343.449
Transferência para Baixa Capital Social-Matriz		1.796.723
Transferência para Reserva Legal-Matriz	-30.450	-17.172
Transferência para dividendos a pagar-Matriz	-2.642.576	-287.424
Transferência para Reserva de Lucros	-457.127	
Saldo no final do exercício	(0)	(785.279)

20.6 - Reserva de Lucros

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Reserva de Lucros a Realizar	457.127	
	457.127	-

21. RECEITAS DA OPERAÇÃO**21.1 - RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hospedagem	5.590.778	5.457.865
Telefonia	3.435	3.027
Lavanderia	22.386	27.939
Aluguel de Salas	85.548	56.869
Aluguel de Equipamentos	600	1.790
Estacionamento	197.471	166.843
Taxa de Turismo	1.204	6.837
ISS	283.458	275.645
Hospedagem em Curso	-	(97.089)
Desconto sobre Serviços	(7.193)	(217)
Restaurante	1.485.692	1.278.946
Delivery	50.838	9.493
Banquetes	137.202	91.001
Room Service	371.310	190.549
Bares	72.365	12.253
Desconto sobre venda PDV	(4.924)	(11.077)
(-) Iss s/ vendas	(308.678)	(299.721)
(-) Icms s/ vendas	(99.578)	(58.100)
(-) Pis cumul. s/ vendas	(38.595)	(37.270)
(-) Cofins cumulativo s/ vendas	(178.130)	(172.015)
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(33.647)	(25.628)
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(150.942)	(118.205)
(-) Pis Sobre Hospedagem em Curso		307
(-) Cofins Sobre Hospedagem em Curso		1.419
(-) ISS Sobre Hospedagem em Curso		2.365
(-) Recuperação Despesas e Tributos	48.594	
Receita Taxa Administração	329.185	288.279
Locação Imóveis	250.658	154.600
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(9.567)	(7.308)
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(44.068)	(33.659)
(-) ISS	(16.459)	(14.414)
	8.038.942	7.151.324

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
410101010 Alimentos	827.065	631.345
410101020 Bebidas	273.416	228.921
	1.100.481	860.266

22.2 - Despesas Operacionais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Material de Escritório	36.679	25.794
Material de Limpeza	49.887	45.760
Material de Hospedagem	59.496	47.811
Material de Copa e Cozinha	45.909	29.126
Cortesia e Gentileza	127	279
Serviços Prestados PJ	2.000	1.120
Serviços Prestados - Sistema Op. CMNET	95.393	100.398
Serv.Prest. Hospedagem Site	27.721	21.863
Serviços Honorários Contabilidade	73.278	83.057
Serviços Prestados - Serasa	935	2.446
Serviços Honorários Advocacia	5.222	-
Serviços Prestados -Informatica	52.842	49.581
Serviços Prestados -Auditoria	18.220	16.294
Serviços Prestados - Lavanderia	129.083	79.853
Serviços Prestados - Nutrição	12.000	16.000
Serviços Prestados - Assessoria Imprensa	-	13.600
Serv. Prest. Repasses de Estacionamento	160.060	135.388
Serv. Prest. Recuper. Creditos Tributari	-	1.758
Credito PIS Lei 10.637	(2.236)	(1.402)
Credito COFINS Lei 10.833	(10.299)	(6.456)
Condominio	3.736.836	4.212.265
Locação de Impressoras / Xerox	9.438	9.104
Locação de Maq. e Equipamentos	2.254	5.188
Comissao de Cartao de Credito	133.528	108.435
Comissao de Canais Eletronicos	260.430	247.907
Comissao de Agentes	54.966	52.748
Convention Bureau - Tx Turismo	903	5.743
Indenização a Hospedes	-	293
Energia Elétrica	111.775	133.071
GÁS	46.854	46.879
Telefone	24.174	23.223
Material de Informatica	4.490	345
Material e Conservação Predial	2.988	620
Cópias e Encadernacoes	282	-
Material Alugado para Eventos	3.100	-
Flores / Ornamentacao	2.898	8.379
Internet	25.119	20.699
Correios e Malotes	7.533	1.554
Energia Elétrica - Restaurante	136.707	126.180
Bens/Melhorias	49.796	-
Direitos Autorais -ECAD	-	3.917
Cartorios	-	145
Canais Eletrônicos - Portais	30.845	24.365
Brindes e Promoções	4.488	-
Condução e Taxi	493	44
Associacao de Classe	4.620	4.620
Seguro Predial	7.628	10.166
Uniformes	570	-
Manutencao de Equipamento	4.062	4.680
Enxoval	86.939	-
Despesas com Pessoal-Matriz	291.896	248.218
Despesas Operacionais-Matriz	248.167	498.287
	<u>6.050.097</u>	<u>6.459.344</u>

22.3 - Despesas Tributárias

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
IPTU-Imposto Predial Territorial Urbano	162.603,0	813.017,0
TFE -Taxa de Fiscalização Estabelecimento	178,0	170,0
Impostos e Taxas Diversas	428,0	332,0
PIS S/ Receitas Financeiras	262,0	257,0
COFINS S/ Receitas Financeiras	1.471,0	1.541,0
PIS S/ Outras Receitas	910,0	163,0
COFINS S/ Outras Receitas	4.323,0	796,0
IOF	132	8
Impostos e taxas Diversas-Matriz	47.245	31.960
	<u>217.552</u>	<u>848.244</u>

22.4 - Outras Despesas Operacionais

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fundo de Reposicao de Ativos	(350.081)	2.283
Taxa Administracao Basica	(299.329)	270.499
Taxa de Incentivo	-	-
Outras Receitas operacionais	55.077	(7.864)
Dividendos de Investimentos	-	(7.124)
Ganho Venda Imóvel	3.335.472	(908.766)
	<u>2.741.139</u>	<u>(650.972)</u>

22.5 - Resultado Financeiro Líquido

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Receitas Financeiras		
Descontos Obtidos	1.495	1.422
Juros Cobrados	5.737	288
Rendimentos de Aplicacoes	31.866	38.354
Juros Ativos-Matriz		6.233
Rendimentos de Aplicacoes-Matriz	30.313	
	<u>69.410</u>	<u>46.297</u>

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas Financeiras		
Tarifas Bancárias	1.907	4.008
Multas e Juros	40	164
Multas Pagas		1.728
Tarifa Maquinas de Cartoes Debito e Credito		4.420
Despesas Financeiras-Matriz	2.046	4.370
	<u>3.993</u>	<u>14.689</u>
	<u>65.417</u>	<u>31.608</u>

22.6 - Tributos sobre o Lucro

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	78.669	-
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Diferido		9.911
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	36.961	-
Contribuição Social Lucro Líquido-Diferido		3.717
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Matriz	553.118	118.549
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Diferido	(471.774)	
Contribuição Social sobre Lucro Líquido-Matriz	207.763	51.318
Contribuição Social Lucro Líquido-Diferido	(103.478)	
	<u>301.258</u>	<u>183.494</u>

Fabrizio Machado Guzzoni
Diretor Presidente
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira
Contador
CRC CT1SP269284/O-3

INDÚSTRIA DE HOTEIS 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 31/12/2021 e em 31/12/2020. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários
São Paulo 31 de Dezembro de 2021

BALANÇO PATRIMONIAL-SCP - R\$ 1

ATIVO				PASSIVO			
	nota	2021	2020		nota	2021	2020
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de Caixa	4	60.428	114.437	Fornecedores Nacionais	14	371.662	230.851
Aplicações	4	1.158.919	774.401	Lucros Distribuído a Pagar	15	70.666	84.150
Clientes a Receber	5	839.736	460.273	Impostos e Contribuições a Pagar	18	155.052	61.205
Tributos a Recuperar	6	130.631	125.090	Outras Contas a Pagar	19	462.737	396.960
Estoques	7	194.471	180.588	Receitas e Impostos a Realizar	20	-	-
Adiantamento a Fornecedores	8	861	-				
Outros Créditos	9	-	17.326				
Despesas Antecipadas	10	4.252	4.591				
Total do Ativo Circulante		2.389.298	1.676.706	Total do Passivo Circulante		1.060.116	773.166
Não Circulante				Patrimônio Líquido			
Realizável a Longo Prazo				Capital Social	20.1	10	10
				Aporte de Capital a Realizar	20.3	386.768	1.135.340
				Fundo de Reposição Ativos	20.4	942.403	592.322
				Reserva de lucros a Realizar	20.6	-	(824.132)
Total do Ativo não Circulante		-	-	Total do Patrimônio Líquido		1.329.181	903.540
TOTAL DO ATIVO		2.389.298	1.676.706	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		2.389.298	1.676.706

Demonstração de Resultado

	nota	2021	2020
Receitas Operacionais Líquida	21.1	7.529.194	6.763.825
(-) Custo Mercadoria Revendida	22.1	(1.100.481)	(860.266)
Lucro Bruto		6.428.712	5.903.559
Despesas e Receitas Operacionais			
Despesas Operacionais	22.2	(5.510.034)	(5.712.837)
Despesas Tributárias	22.3	(170.307)	(816.283)
Depreciação		-	-
Outras Despesas/Receitas Operacionais	22.4	(594.333)	(264.918)
Lucro Operacional		154.038	(890.479)
Despesas Financeiras	22.5	(1.947)	(10.319)
Receitas Finan.e Outras Receitas não operacionais	22.5	39.097	40.064
Despesas/Receitas Financeiras Líquidas		37.150	29.745
Resultado antes do IRPJ e CSLL		191.189	(860.734)
Despesa IRPJ e CSLL	22.6	(115.630)	(13.627)
Resultado Líquido do Período		75.559	(874.361)

Demonstração do Resultado Abrangente - R\$

	2021	2020
Resultado Líquido do Período	75.559	(874.361)
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes Exercícios Anteriores	-	-
b - Ganhos/Perdas de conversão das Demonstrações Contábeis	-	-
c - Ganhos e Perdas Atuarias (Benefícios a empregados)	-	-
d - Mudanças nos valores justos de instrumentos de Hedge	-	-
e - Parcela outros resultados Abrangentes coligadas/controladas	-	-
Resultado Abrangente do Período	75.559	(874.361)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Capital a Integralizar	Aporte Capital Realizar	Prejuízos Acumulados	F.Reposição	Reserva Legal	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2,019	1.000	(990)	1.135.340	355.600	569.402	-	2.060.352
Resultado do Exercício				(874.361)			(874.361)
Fundo de Reposição de Ativos					2.284		2.284
Distribuição de Lucros				(284.735)			(284.735)
Amortização Prejuízo							-
Transferência para Reserva Legal							-
Transferência Fundo Reposição de Ativos				(20.636)	20.636		-
Saldo em 31 de Dezembro de 2,020	1.000	(990)	1.135.340	(824.132)	592.322	-	903.540
Resultado do Exercício					75.560		75.560
Fundo de Reposição de Ativos					350.081		350.081
Distribuição de Lucros							-
Amortização Prejuízo				(748.572)	748.572		-
Transferência para Reserva Legal							-
Transferência Fundo Reposição de Ativos							-
Saldo em 31 de Dezembro de 2,021	1.000	(990)	386.768	-	942.403	-	1.329.181

Demonstração de Fluxo de Caixa

	2021	2020
Fluxo de caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido antes do Exercício	75.559	(874.361)
Despesas e Receitas que não afetam o Caixa		
(+) Despesa Fundo Reposição Ativo	350.082	255.879
Varição de Ativos e Obrigações		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	(379.463)	530.423
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	(5.541)	(111.463)
(+/-) Aumento/Redução Estoque	(13.883)	24.227
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	(861)	36
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	17.326	1.772
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	339	2.522
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios	-	-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	140.811	(78.939)
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	(13.484)	(11.380)
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	93.847	(144.932)
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	65.777	(86.556)
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar	-	(4.092)
Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais	330.509	(496.863)
Atividades Investimentos		
(-) Aquisição Imobilizado	-	-
(+) Baixa de Imobilizado	-	-
Atividades Financiamentos		
(+/-) Aumento/redução Fundo Reposição Ativos	-	(253.595)
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital	-	-
(+/-) Mútuo a Receber	-	-
(-) Lucro Distribuído	-	(284.735)
Diminuição de Caixa e Equivalentes	330.509	(1.035.193)
Caixa e Equivalente no Início do Período	888.838	1.924.031
Caixa e Equivalente no Final do Período	1.219.347	888.838
Varição do Caixa e Equivalentes	330.509	(1.035.193)

Fabrizio Machado Guzzoni
Diretor Presidente
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira
Contador
CRC CT1SP269284/O-3