

**CIA MELHORAMENTOS DE APUCARANA**  
**CNPJ/ME 75.277.210/0001-20 End. Av. Curitiba, 1799 – APUCARANA/PR**

**RELATÓRIO DA DIRETORIA**

PREZADOS SENHORES: Em cumprimento às normas legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.S.s o Balanço Patrimonial, a Demonstração de Resultado, as demais Demonstrações Financeiras e as Notas Explicativas do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022. Permanecemos ao inteiro dispor de V.S.s para quaisquer esclarecimentos necessários.

Apucarana-PR, 25 de janeiro de 2023. - A Diretoria

**BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM DATA DE 31 DE DEZEMBRO DE 2022**

ATIVO	2022	2021	PASSIVO	2022	2021
<b>CIRCULANTE</b>	<b>761.208,43</b>	<b>702.962,41</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>403.207,30</b>	<b>323.310,39</b>
Caixa e equivalentes de caixa	679.683,43	689.783,05	Contas a Pagar	9.522,17	4.280,20
Direitos	76.736,90	4.966,33	Obrigações Sociais e Tributárias	25.421,49	28.122,12
Despesas a Apropriar	4.788,10	8.213,03	Obrigações Trabalhistas	28.383,88	27.607,70
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>546.591,98</b>	<b>557.462,03</b>	Contribuição Social	9.629,74	11.452,76
<b>Imobilizado</b>	<b>546.591,98</b>	<b>557.462,03</b>	Imposto de Renda	9.821,28	25.813,23
Terrenos	67.829,42	67.829,42	Dividendos Obrigatórios a Pagar	319.803,74	226.034,38
Edifícios e Construções	1.366.067,59	1.366.067,59	Outras Obrigações	625,00	0,00
Maquinas e Equipamentos	73.195,20	64.226,24	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>5.761,75</b>	<b>0,00</b>
Móveis e Utensílios	367.046,56	349.828,56	<b>Exigível a Longo Prazo</b>	<b>5.761,75</b>	<b>0,00</b>
Veículos	4.400,00	4.400,00	Receitas a Apropriar	5.761,75	0,00
(-) Depreciações Acumuladas	(1.331.946,79)	(1.294.889,78)	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>898.831,36</b>	<b>937.114,05</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>1.307.800,41</b>	<b>1.260.424,44</b>	Capital Social	500.000,00	500.000,00
			Reserva Legal	100.000,00	100.000,00
			Reservas de Lucros	298.831,36	337.114,05
			<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>1.307.800,41</b>	<b>1.260.424,44</b>

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS (DRE)**

<b>Receita Operacional Bruta:</b>	<b>1.952.299,66</b>	<b>1.581.914,79</b>
Receita de Hospedagens - Hotel	1.391.244,00	1.101.853,80
Receita de Locação de Imóveis	561.055,66	480.060,99
Deduções Receita Bruta	(94.119,69)	(112.266,12)
<b>Receita Operacional Líquida:</b>	<b>1.858.179,97</b>	<b>1.469.648,67</b>
Custos dos Serviços Prestados	(1.115.338,58)	(113.997,78)
<b>Lucro Bruto:</b>	<b>742.841,39</b>	<b>1.355.650,89</b>
<b>Despesas Operacionais:</b>	<b>(229.461,92)</b>	<b>(981.117,51)</b>
Despesas Administrativas	(109.237,40)	(17.131,42)
Despesas c/ Pessoal	(96.382,15)	0,00
Despesas Tributárias	(23.842,37)	(21.672,84)
Despesas c/Hospedagens	0,00	(942.313,25)
<b>(+/-) Resultado Financeiro Líquido</b>	<b>51.409,34</b>	<b>(2.470,44)</b>
Receitas Financeira	57.722,23	17.893,67
Despesas Financeiras	(6.312,89)	(20.364,11)
<b>Outras Receitas</b>	<b>1.522,50</b>	<b>1.030,47</b>
Receitas Eventuais	1.522,50	1.030,47
<b>Outras Despesas</b>	<b>(731,48)</b>	<b>0,00</b>
Outras Despesas	(731,48)	0,00
<b>Resultado Operacional</b>	<b>565.579,83</b>	<b>373.093,41</b>
Contribuição Social	(53.106,19)	(33.578,41)
Imposto de Renda	(123.517,23)	(70.381,50)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>388.956,41</b>	<b>269.133,50</b>

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (DFC)**

<b>1. Fluxo das Atividades Operacionais:</b>		
(=) Resultado do Exercício	291.717,31	269.133,50
Depreciações	37.057,01	17.880,15
Despesas Antecipadas	3.424,93	6.322,99
<b>(=) Resultado Ajustado</b>	<b>332.199,25</b>	<b>293.336,64</b>
<b>(Aumento) ou Redução:</b>		
Conta a Receber Clientes e Outros	(71.770,57)	18.325,40
Fornecedores	0,00	4.280,20
Contas a Pagar e Provisões	(8.110,70)	30.558,46
<b>(=) Caixa Gerado pelas Operações</b>	<b>252.317,98</b>	<b>346.500,70</b>
<b>2. Fluxo das Atividades de Investimentos:</b>		
Aquisição de Imobilizados	(26.186,96)	(2.550,00)
Baixa de Imobilizado	0,00	2.362,54
(=) Caixa Líquido Ativ. Investimentos	(26.186,96)	(187,46)
<b>3. Fluxo das Atividades de Financiamentos:</b>		
Credito de Dividendos Obrigatórios	97.239,10	0,00
Dividendos Distribuídos Pagos	(333.469,74)	(200.000,00)
Dividendos Distribuídos a Pagar	0,00	33.801,11
(=) Caixa Líquido Ativ. Financiamentos	<b>(236.230,64)</b>	<b>(166.198,89)</b>
<b>4. Variação Caixa e Equivalentes de Caixa:</b>	<b>(10.099,62)</b>	<b>180.114,35</b>
Saldo início do período	689.783,05	509.668,70
Saldo final do período	679.683,43	689.783,05

**Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL)**

HISTÓRICOS	Capital Social	Reserva de Lucros		Lucro/Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
		Reserva Legal	Reservas de Lucros		
<b>01. Saldos Contábeis em 31/12/2020</b>	<b>500.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>267.980,55</b>	<b>0,00</b>	<b>867.980,55</b>
02. Lucro Líquido Exercício 2021				269.133,50	269.133,50
03. Constituição Reserva Legal					0,00
04. Reserva de Lucros			269.133,50	(269.133,50)	
05. Dividendos Distribuídos			(200.000,00)		(200.000,00)
<b>06. Saldos Contábeis em 31/12/2021</b>	<b>500.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>337.114,05</b>	<b>0,00</b>	<b>937.114,05</b>
07. Lucro Líquido Exercício 2022				388.956,41	388.956,41
08. Credito Dividendos Obrigatórios				(97.239,10)	(97.239,10)
09. Dividendos Distribuídos			(330.000,00)		(330.000,00)
10. Reservas de Lucros			291.717,31	(291.717,31)	0,00
<b>11. Saldos Contábeis em 31/12/2022</b>	<b>500.000,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>298.831,36</b>	<b>0,00</b>	<b>898.831,36</b>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**1- CONTEXTO OPERACIONAL:** CIA MELHORAMENTOS DE APUCARANA, com sede e foro na cidade de Apucarana/PR, tendo como objeto social: (CNAE 55.10-8-01) - Hotéis, como atividade principal e (CNAE 68.10-2-02) - Aluguel de imóveis próprios, como atividade secundária, estando ativa desde 08/12/2001.

**2- DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as disposições da Lei 6.404/76 e demais disposições legais vigentes, com observância das práticas contábeis adotadas no Brasil, aos pronunciamentos, as orientações e as interpretações de contabilidade para as Pequenas e Médias Empresas (PME's) NBC TG 1000 aprovada pela Resolução CFC nº 1.255/09 emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade.

A administração da sociedade declara que as demonstrações contábeis refletem e espelham a realidade da empresa em todos os seus termos. Os resultados produzidos são frutos do documental remetido para contabilização, respondendo a administração da sociedade pela veracidade, integralidade e procedência. A responsabilidade profissional do contabilista que referenda este conjunto de demonstrações contábeis está limitada aos fatos contábeis efetivamente notificados pela administração da empresa a este profissional.

**3- SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:**

**3.1) Moeda Funcional:** As demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é moeda funcional da empresa. **3.2) Ativo Circulante:** Os Ativos Circulantes estão demonstrados pelos seus valores originais e adicionados pelos valores de juros e atualizações monetárias, quando aplicáveis. **3.3) Caixa e Equivalentes de Caixa:** Composto dos seguintes valores: Caixa – R\$ 13.730,89, mantidos para atendimento a compromissos a curto prazo; Bancos conta movimento – R\$ 55.190,79; e Aplicações Financeiras CDB/CDI, valor atualizado com os rendimentos até a data do balanço - R\$ 610.761,75, totalizando as disponibilidades em R\$ 679.683,43; **3.4) Direitos:** Os direitos foram registrados pelo valor nominal e representa valores a receber de clientes referente a atividade de locação de imóveis próprios. **3.5) Imobilizado:** Estão demonstrados pelo custo de aquisição ou construção e as depreciações foram calculadas sobre o custo de aquisição e/ou construção com base nas taxas aceitas pela legislação em vigor; **3.6) Passivo Circulante:** O Passivo Circulante está demonstrado por valores conhecidos e calculáveis, acrescidos dos juros e atualizações monetárias, quando aplicáveis. **3.7) Capital Social:** O Capital Social integralizado é de R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais), representado por 500.000 (Quinhentos Mil) de Ações Ordinárias Nominativas do valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma. **3.8) Resultado:** O Resultado do exercício é apurado pelo regime contábil de competência, tendo como forma de tributação o Lucro Presumido. **3.9) Declaração de Conformidade:** A empresa declara expressamente que a elaboração e a apresentação das demonstrações contábeis estão em conformidade com a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas Médias Empresas, expedida pelo Conselho Federal de Contabilidade através da Resolução 1.255/2009. A Diretoria da empresa procedeu ao exame conceitual e concluiu que a empresa não possui prestação pública de contas e assim encontra-se apta a exercer a faculdade pela aplicação do previsto na contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

**DIRETORIA:**

Áureo de Oliveira Rosa – Diretor Presidente  
 Ângela A. de Oliveira Rosa N.Xavier – Diretora Vice-Presidente  
 Thais F. de Oliveira Rosa – Diretora Superintendente

Fatima A. dos Reis Vieira  
 CPF: 004.109.709-21  
 Contadora – CO-CRC/PR 045.022/O-0