

NOTAS EXPLICATIVAS

1-CONTEXTO OPERACIONAL

A Cia. Hoteleira Imobiliária Jaguarão empresa no segmento de Hotelaria e Aluguel de Salas Comerciais.

2-APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As Demonstrações Financeiras foram elaboradas em observância das disposições das Leis n° 6.404/76, 10.303/01, 11.638/07 e legislação complementar e de acordo com os Princípios de Contabilidade Geralmente Aceitos; dentre principais práticas na elaboração das demonstrações financeiras são as seguintes:

a) Determinação do Resultado

O resultado é apurado em obediência ao regime de competência.

b) Ativos Circulantes e Realizável a Longo Prazo

A provisão para contas de realização duvidosa não é constituída por as operações com clientes a prazo serem realizados na sua maioria através de cartão de crédito.

As Aplicações financeiras são registradas pelo custo de aquisição acrescidos dos rendimentos até o seu resgate.

Os demais Ativos Circulantes e Realizáveis a Longo Prazo estão demonstrados aos seus valores originais, adicionados, quando aplicáveis, pelos valores de juros e variações monetárias ou, no caso de despesas pagas antecipadamente, demonstrados pelo valor do custo.

c) Ativos

Os Ativos que estavam sendo Administrados pela Empresa Orion Gestão de Ativos Eirelli, CNPJ n° 24.233.908/0001-03, encerrou-se o contrato em 31/12/2023 e não foi renovado.

d) Ativo Permanente

Os Investimentos em outras empresas são registrados pelo valor de aquisição acrescidos pelas correções monetárias efetuadas.

O Ativo Imobilizado é demonstrado pelo custo de aquisição. As depreciações são calculadas pelo método linear.

e) Passivo Circulante e Exigível a Longo Prazo

Demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias ou cambiais incorridos até a data de encerramento do Balanço Patrimonial.

As demonstrações contábeis estão em conformidades com a ITG 1000, aprovado pela Resolução

CFC 1418/12.

3-INVESTIMENTOS

Os investimentos estão demonstrados pelo custo de aquisição acrescidos dos rendimentos auferidos.

Descrição	2022	2021
Banco do Brasil Renda Fixa autom. Orion	R\$ 0,00	R\$ 28.244,68
Caixa Econômica Federal C/ Aplicação	R\$ 0,00	R\$ 2,74
Caixa Econômica Federal Título de Cap.	R\$ 2.775,22	RS 2.775,22
Banrisul Aplicação Automática	R\$ 4.196,29	R\$ 2.661,41
Banco do Brasil BB Renda Fácil	R\$ 131.582,35	R\$ 0,00
Caixa FIC Renda Fixa Ativa LP	R\$ 154.838,83	R\$ 0,00
Caixa Fic Giro MPE REF DI LP	R\$ 84.965,30	R\$ 0,00

4-IMOBILIZADO

Avaliados pelo custo original, e depreciados pelas taxas estabelecidas pela Legislação.

4-1 – BENS IMOVEIS

Descrição	2022	2021
Terrenos	R\$ 942.608,00	R\$ 942.608,00
Imóveis	R\$ 6.942.220,77	R\$ 6.942.220,77
TOTAIS	R\$ 8.827.227,59	R\$ 8.817.264,84

4-2 – BENS MOVEIS

Descrição	2022	2021
Móveis e Utensílios	R\$ 223.598,94	R\$ 221.644,89
Comutadores	R\$ 37.328,33	R\$ 33.306,33
Telefones	R\$ 11.487,41	R\$ 11.487,41
Televisores	R\$ 197.091,20	R\$ 197.091,20

Licença de Uso de Software	R\$ 1.300,00	R\$ 1.300,00
Equipamentos	R\$ 230.855,70	R\$ 230.855,70
Condicionador de Ar	R\$ 36.909,25	R\$ 30.301,35
Impressoras	R\$ 4.060,00	R\$ 4.060,00
Sistema Solar RT Ap. Vertical	R\$ 5.190,00	R\$ 5.190,00
Sistema Aquecimento Solar	R\$ 26.455,40	R\$ 21.920,75
Relógio Ponto Printp	R\$ 2.990,00	R\$ 2.990,00
Central de Alarmes Endereçável	R\$ 22.177,00	R\$ 20.000,00
Gerador de Ozônio Purific	R\$ 4.000,00	R\$ 4.000,00
Kit Bloqueador	R\$ 4.838,75	R\$ 2.307,95
Equipamentos de Internet	R\$ 4.286,00	R\$ 4.286,00
Telefones (AVJ)	R\$ 10.704,94	R\$ 10.704,94
Televisores (AVJ)	R\$ 14.085,73	R\$ 14.085,73
Equipamentos (AVJ)	R\$ 64.175,89	R\$ 64.175,89
Sis Solar RT AP Vertical (AVJ)	R\$ 39,64	R\$ 39,64
Condicionar de Ar (AVJ)	R\$ 40.452,19	R\$ 38.453,19
Móveis e Utensílios (AVJ)	R\$ 17.041,40	R\$ 17.041,40
Computadores (AVJ)	R\$ 7.156,45	R\$ 7.156,45
Aq. Passagem 26L/MIn GLP 127	R\$ 6.300,59	R\$ 0,00
Detector de Fumaço Endereçável	R\$ 10.640,00	R\$ 0,00
Totais	R\$ 983.164,81	R\$ 942.398,82

Os bens do Imobilizado sofreram um aumento dos valores em decorrência de uma reavaliação a valor justo, que teve como base 2015.

Laudo da avaliação foi em 01/01/2015.

Identificação do Avaliador

Mercur Avaliações Patrimoniais Ltda.
CNPJ 92.162.452/0001-98
CREA/RS 67.926
Porto Alegre/RS

5-DIFERIDO

A empresa não possui gastos para formação do resultado de mais de um exercício.

6-CAPITAL

O Capital Social é inteiramente nacional, divididos em 130.896 ações ordinárias e nominativas s/valor nominal.

7-LAUDO

Laudo Revisional de Correção Monetária, sendo necessário ajuste Contábil, ficando saldo credor de R\$ 1.071.608,45

8-COBERTURA DE SEGUROS

Face à natureza de suas atividades a empresa optou por aquisição de seguro do prédio e do conteúdo através da empresa Sompo Seguros S.A, CNPJ 61.383.493/0001-80, como segue abaixo.

Galeria e Lojas - cobertura de 28/02/2023 a 28/02/2024, conforme apólice nº 1800948193:

Conjunto Sinuelo – cobertura de 28/02/2023 a 28/02/2024, conforme apólice nº 18009491487:

Apartamentos – cobertura de 28/02/2023 a 28/02/2024, conforme apólice nº 1401342656.

9- ISENÇÃO DE IMPOSTO

Em Março de 2021, por meio da Lei 14.148/21, foi instituído o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE). Que teve início as Isenções em 18/03/2022 quando foi derrubado o veto Presidencial, Lei que isenta por 5 (cinco) anos os seguintes impostos, PIS/COFINS/IRPJ E CSLL.