

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 31/12/2022 e em 31/12/2021. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários
São Paulo 31 de Dezembro de 2022

BALANÇO PATRIMONIAL - CONSOLIDADO - R\$ 1

ATIVO				PASSIVO			
	nota	2022	2021		nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de Caixa	4	247.459	94.538	Fornecedores Nacionais	14	465.610	371.662
Aplicações	4	2.583.101	1.575.457	Lucros Distribuído a Pagar	15	319.081	70.666
Clientes a Receber	5	1.460.268	1.327.600	Obrigações Trabalhistas a Pagar	16	22.937	11.554
Tributos a Recuperar	6	164.487	147.746	Provisões Trabalhistas	17	10.199	8.164
Estoques	7	287.107	194.470	Impostos e Contribuições a Pagar	18	135.076	187.298
Adiantamento a Fornecedores	8	36.138	3.746	Outras Contas a Pagar	19	733.463	465.676
Outros Créditos	9	253.000		Receitas e Impostos a Realizar	20		
Despesas Antecipadas	10	4.376	4.252				
Total do Ativo Circulante		5.035.937	3.347.809	Total do Passivo Circulante		1.686.366	1.115.019
Não Circulante				Patrimônio Líquido	20		
Realizável a Longo Prazo				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	575.252	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	1.255.628	942.403
Imobilizado	13	615.301	645.402	Prejuízos Acumulados	20.5		
(-) Depreciações	13	(37.796)	(110.176)	Reserva de Lucros	20.6	1.275.351	457.127
Intangível	13	2.661	2.661			4.639.575	3.508.126
Total do Ativo não Circulante		1.290.005	1.275.336	Total do Patrimônio Líquido			
TOTAL DO ATIVO		6.325.942	4.623.145	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		6.325.942	4.623.145

Demonstração de Resultado

	nota	2022	2021
Receitas Operacionais Líquida	21.1	17.184.282	8.038.942
(-) Custo Mercadoria Revendida	22.1	(1.923.685)	(1.100.481)
Lucro Bruto		15.260.597	6.938.461
Despesas e Receitas Operacionais			
Despesas Operacionais	22.2	(9.849.012)	(6.050.097)
Despesas Tributárias	22.3	(909.125)	(217.552)
Depreciação		(11.620)	(9.249)
Outras Despesas/Receitas Operacionais	22.4	(1.194.186)	2.741.139
Lucro Operacional		3.296.655	3.402.701
Despesas Financeiras	22.5	(26.873)	(3.993)
Receitas Financeiras	22.5	236.369	69.410
Despesas/Receitas Financeiras Líquidas		209.496	65.417
Resultado antes do IRPJ e CSLL		3.506.151	3.468.118
Despesa IRPJ e CSLL	22.6	(104.561)	(301.258)
Resultado Líquido do Período		3.401.590	3.166.860
Nº Ações Capital Social		51.864.848	51.864.848
Lucro/Prejuízo p/Ação (mil)		65,59	61,06

Demonstração do Resultado Abrangente - R\$

	2022	2021
Resultado Líquido do Período	3.401.590	3.166.860
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes		
Exercícios Anteriores	7.109	-
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	3.408.699	3.166.860

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 2,020	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					350.081		350.081
Distribuição de Lucros				(2.642.576)			(2.642.576)
Amortização Prejuízo			(748.572)	748.572			-
Transferência para Reserva Legal				(30.450)		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
Resultado do Exercício				3.401.590			3.401.590
Fundo de Reposição de Ativos					313.225		313.225
Distribuição de Lucros				(2.590.474)			(2.590.474)
Amortização Prejuízo							-
Transferência para Reserva Legal							-
Ajuste de Exercícios Anteriores				7.109			7.109
Saldo em 31 de Dezembro de 2,022	1.435.848	(990)	386.768	1.275.351	1.255.628	286.970	4.639.575

Demonstração de Fluxo de Caixa

	2022	2021
Fluxo de caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido antes do Exercício	3.401.590	3.166.860
Despesas e Receitas que não afetam o Caixa		
(+) Depreciações	11.620	9.249
(+) Despesa Fundo Reposição Ativo	313.225	350.082
Varição de Ativos e Obrigações		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	(132.668)	(305.677)
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	10.868	(386.334)
(+/-) Aumento/Redução Estoque	(92.637)	(13.882)
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	(32.392)	15.044
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	(253.000)	17.326
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	(124)	339
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios	-	-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	93.949	140.811
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	248.415	(13.484)
(+/-) Aumento/Redução Obrigações Trabalhistas	11.383	(958)
(+/-) Aumento/Redução Provisões Trabalhistas	2.035	2.843
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	(52.221)	116.454
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	267.787	65.312
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar	-	-
Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais	3.797.829	3.163.985
Atividades Investimentos		
(-) Aquisição Imobilizado	(53.899)	(20.228)
(+) Baixa de Imobilizado	-	222.528
Atividades Financiamentos		
(+/-) Aumento/redução Capital e Fundo Rep.Ativos		
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital		
(+/-) Ajuste Exercícios Anteriores	7.109	
(-) Lucro Distribuído	(2.590.474)	(2.642.576)
Diminuição de Caixa e Equivalentes	1.160.565	723.708
Caixa e Equivalente no Início do Período	1.669.995	946.287
Caixa e Equivalente no Final do Período	2.830.560	1.669.995
Varição do Caixa e Equivalentes	1.160.565	723.708

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 2022 e 2021

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 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 manidos 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.

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

	2022	2021
Caixa Espécie	2.640	(4.466)
Banco Bradesco	99.237	66.894
Banco Bradesco-Matriz		32.110
Banco Itaú-Matriz	145.582	
	247.459	94.538

4- Aplicações de Renda Variável

Banco Bradesco - FICF IRF Refer.DI Special	1.285.538	898.698
Banco Bradesco - Invest Facil	777.205	260.222
Banco Bradesco-Matriz		416.538
Banco Itaú-Matriz	520.358	
	2.583.101	1.575.458

5 - CLIENTES A RECEBER

	2022	2021
Master Crédito	670.562	360.609
Visa Crédito	337.178	239.924
Duplicatas a Receber / Clientes	139.122	107.689
Cartões a Processar	(1.972)	
Amex	91.897	57.136
Hospedagem em Curso	28.471	47.115
Elo Crédito	39.207	23.608
Master Débito	2.557	2.071
Elo Débito		
Visa Débito	6.848	1.584
Dinners		
Duplicatas a Receber -Matriz	146.398	487.864
	1.460.268	1.327.600

6 - TRIBUTOS A RECUPERAR

	2022	2021
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	
IRPJ Saldo Negativo-Matriz	12.986	12.986
CSLL Saldo Negativo-Matriz	14.852	4.129
	164.487	147.746

7 - ESTOQUES		2022	2021
Alimentos		80.475	39.149
Bebidas		114.486	76.465
Material de Escritório		17.388	15.602
Material de Limpeza		179	529
Material de Promoção e Publicidade		2.435	2.412
Cortesia e Gentileza			35
Material de Hospedagem		16.282	10.941
Material Copa e Cozinha		6.519	3.635
Estoque Consignado		49.343	45.702
		287.107	194.470
8 - ADIANTAMENTO A FORNECEDORES			
		2022	2021
Adiantamentos		9.576	861
Adiantamentos Matriz		26.562	2.885
		36.138	3.746
9 - OUTROS CRÉDITOS			
		2022	2021
Outros Crditos Diversos-Matriz		156.000	
Numerarios em Transito-Matriz		97.000	
		253.000	-
10- Despesas Antecipadas			
		2022	2021
Premio de Seguro a Apropriar		4.376	4.252
		4.376	4.252
11 - DEPÓSITOS COMPULSÓRIOS			
		2022	2021
Depósitos Processos Trabalhistas		72.164	72.164
Depósitos Judiciais		7.934	7.934
		80.098	80.098
12 - TRIBUTOS DIFERIDOS			
		2022	2021
IRPJ Diferenças temporárias		451.694	471.774
CSLL Diferenças temporárias		95.948	103.478
		547.642	575.252
13 - IMOBILIZADO			
		2022	2021
a - Composição			
Imóveis para Investimento			
Apartamentos		82.098	82.098
		82.098	82.098
Custo Aquisição			
Chacara		523.283	523.283
Veiculos		53.899	84.000
Móveis e Utensilios		14.452	14.452
Maquinas e Equipamentos		5.939	5.939
Benfeitorias Chacara		17.728	17.728
		615.301	645.402
O Imobilizado está depreciado as taxas legais de acordo com a legislação fiscal vigente.			
(-) DEPRECIÇÃO			
		2022	2021
depreciação acumulada		(37.796)	(110.176)
TOTAL		(37.796)	(110.176)
INTANGÍVEL			
		2022	2021
Marcas e Patentes		2.661	2.661
		2.661	2.661
14 - FORNECEDORES NACIONAIS			
		2022	2021
Fornecedores de Produtos		223.912	168.896
Fornecedores de Produtos Consignados		72.526	55.035
Provisoes diversas		110.274	94.065
Fornecedores de Serviços		58.899	53.665
		465.610	371.661

Depreciação
4%

Depreciação
10%
10%
20%

15 - LUCROS A DISTRIBUIR

	2022	2021
Distribuição de Lucros a Pagar	319.081	70.666
	319.081	70.666

16 - OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS

	2022	2021
Salários a Pagar	757	
Pró-Labore a Pagar	22.180	11.474
Contribuição Assistencial a Recolher	-	80
	22.937	11.554

17 - PROVISÕES TRABALHISTAS

	2022	2021
Provisões de Férias	7.566	6.057
Provisões INSS para Férias	2.028	1.623
Provisões FGTS para Férias	605	485
	10.199	8.164

18 - IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A PAGAR

	2022	2021
IRRF Cod. 1708 Serv Prestados PJ	104	96
PIS a Recolher	3.025	13.873
COFINS a Recolher	14.207	60.153
PIS/COFINS/CSLL Cod. 5952	587	493
IRPJ a Recolher	13.077	36.253
CSLL a Recolher	11.023	15.165
ICMS a Recolher	5.815	8.788
IPTU a Recolher		
ISS a Pagar	72.706	45.372
ISS Retido de Terceiros a Pagar		
INSS a Recolher	9.215	5.484
FGTS a Recolher	487	395
IRRF sobre Salário a Recolher	4.831	1.226
	135.076	187.298

19 - OUTRAS CONTAS A PAGAR

	2022	2021
Depositos Antecipados		4.535
Depositos não Identificados	290	(3.396)
Taxa de Administração Basica	133.124	78.626
Taxa de Condomínio a Pagar	492.741	372.466
Repasse de Frigobar	9.531	10.506
Taxa de Incentivo	92.190	
Contas a Pagar	5.587	2.939
	733.463	465.676

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

	2022	2021
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

	2022	2021
Reserva Legal	286.970	286.970
	286.970	286.970

20.3 - Aporte de Capital a Realizar

	2022	2021
Saldo no início do exercício	386.768	1.135.340
Compensação de prejuízos acumulados		-748.572
	386.768	386.768

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>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo no início do exercício	942.403	592.323
Constituição do fundo	313.225	350.081
Dispêndios		
Saldo no final do exercício	<u>1.255.628</u>	<u>942.403</u>

20.5 - Prejuízos Acumulados

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Saldo no início do exercício	457.126	-785.279
Compensação com conta de aporte de capital		748.572
Transferência para dividendos a pagar-SCP		
Lucro do exercício-SCP	3.145.404	75.559
Transferência para Fdo.Reposição Ativos		
Prejuízo do Exercício-SCP		
Prejuízo do Exercício-Matriz		
Lucro do Exercício-Matriz	256.186	3.091.301
Transferência para Baixa Capital Social-Matriz		
Transferência para Reserva Legal-Matriz		-30.450
Transferência para dividendos a pagar-Matriz	-2.590.474	-2.642.576
Ajuste de Exercícios Anteriores	7.109	
Transferência para Reserva de Lucros	-1.275.351	-457.127
Saldo no final do exercício	<u>(0)</u>	<u>(0)</u>

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>2022</u>	<u>2021</u>
Reserva de Lucros a Realizar	1.275.351	457.127
	<u>1.275.351</u>	<u>457.127</u>

21. RECEITAS DA OPERAÇÃO

21.1 - RECEITAS OPERACIONAIS LÍQUIDAS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Hospedagem	12.307.672	5.590.778
Telefonia	1.601	3.435
Lavanderia	54.067	22.386
Aluguel de Salas	199.974	85.548
Aluguel de Equipamentos	8.124	600
Estacionamento	268.030	197.471
Taxa de Turismo	26.845	1.204
ISS	625.200	283.458
Hospedagem em Curso	-	-
Desconto sobre Serviços	(4.357)	(7.193)
Restaurante	2.045.663	1.485.692
Delivery		50.838
Banquetes	415.255	137.202
Room Service	803.854	371.310
Bares	270.006	72.365
Desconto sobre venda PDV	(7.311)	(4.924)
(-) Iss s/ vendas	(674.258)	(308.678)
(-) Icms s/ vendas	(81.746)	(99.578)
(-) Pis cumul. s/ vendas	(10.307)	(38.595)
(-) Cofins cumulativo s/ vendas	(47.504)	(178.130)
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(8.434)	(33.647)
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(39.014)	(150.942)
(-) Pis Sobre Hospedagem em Curso		
(-) Cofins Sobre Hospedagem em Curso		
(-) ISS Sobre Hospedagem em Curso		
(-) Recuperação Despesas e Tributos	-	48.594
Receita Taxa Administração	959.300	329.185
Locação Imóveis	229.555	250.658
(-) Pis não cumulativo s/ vendas	(19.616)	(9.567)
(-) Cofins não cumulativo s/ vendas	(90.353)	(44.068)
(-) ISS	(47.965)	(16.459)
	<u>17.184.282</u>	<u>8.038.942</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
410101010 Alimentos	1.559.080	827.065
410101020 Bebidas	364.604	273.416
	<u>1.923.685</u>	<u>1.100.481</u>

22.2 - Despesas Operacionais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Material de Escritorio	47.518	36.679
Material de Informatica	2.965	4.490
Material de Limpeza	42.610	49.887
Material de Hospedagem	120.064	59.496
Material de Copa e Cozinha	73.980	45.909
Cortesia e Gentileza	907	127
Serviços Prestados PJ		2.000
Serviços Prestados - Sistema Op. CMNET	105.750	95.393
Serv.Prest. Hospedagem Site	40.815	27.721
Serviços Honorarios Contabilidade	71.500	73.278
Serviços Prestados - Serasa	5.999	935
Serviços Prestados - Manutenção Predial	511	
Serviços Honorarios Advocacia		5.222
Serviços Prestados - Informatica	54.045	52.842
Serviços Prestados - Auditoria	35.717	18.220
Serviços Prestados - Lavanderia	246.311	129.083
Serviços Prestados - Nutrição	12.000	12.000
Serviços Prestados - Assessoria Imprensa	13.300	-
Serv. Prest. Repasses de Estacionamento	220.188	160.060
Serv. Prest. Recuper. Creditos Tributari	-	-
Serv. Prest. - Musica e Entreterimento	39.800	
Credito PIS Lei 10.637	(461)	(2.236)
Credito COFINS Lei 10.833	(2.122)	(10.299)
Condominio	5.860.746	3.736.836
Locação de Impressoras / Xerox	16.174	9.438
Locacao de Maq. e Equipamentos	13.296	2.254
Comissao de Cartao de Credito	262.479	133.528
Comissao de Canais Eletronicos	513.694	260.430
Comissao de Agentes	191.170	54.966
Convention Bureau - Tx Turismo	13.159	903
Indenização a Hospedes	480	-
Condução e Taxi	742	493
Material de Limpeza / Higiene	10.899	
Energia Eletrica	157.987	111.775
GAS	90.972	46.854
Telefone	25.864	24.174
Material e Conservação Predial	480	2.988
Cópias e Encadernacoes	30	282
Material Alugado para Eventos		3.100
Flores / Ornamentacao	17.544	2.898
Internet	21.589	25.119
Correios e Malotes	5.442	7.533
Energia Elétrica - Restaurante	192.641	136.707
Bens/Melhorias	278.028	49.796
Direitos Autorais -ECAD	47.658	
Cartorios		
Fretes e Carretos	186	
Dedetização	1.980	
Canais Eletrônicos - Portais	116.747	30.845
Brindes e Promoções		4.488
Associacao de Classe	1.925	4.620
Seguro Predial	7.378	7.628
Uniformes	844	570
Manutencao de Equipamento	23.854	4.062
Enxoval	59.630	86.939
Despesas com Pessoal-Matriz	525.043	291.896
Despesas Operacionais-Matriz	258.955	248.167
	<u>9.849.012</u>	<u>6.050.097</u>

22.3 - Despesas Tributárias

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
IPTU-Imposto Predial Territorial Urbano	866.353,8	162.603,0
TFE -Taxa de Fiscalização Estabelecimento	195,4	178,0
Impostos e Taxas Diversas	91,0	428,0
PIS S/ Receitas Financeiras	1.069,9	262,0
COFINS S/ Receitas Financeiras	6.583,8	1.471,0
PIS S/ Outras Receitas	252,4	910,0
COFINS S/ Outras Receitas	1.159,6	4.323,0
IOF	56	132
Impostos e taxas Diversas-Matriz	33.363	47.245
	<u>909.125</u>	<u>217.552</u>

22.4 - Outras Despesas Operacionais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fundo de Reposicao de Ativos	(313.225)	(350.081)
Taxa Administracao Basica	(646.134)	(299.329)
Taxa de Incentivo	(306.794)	
Outras Receitas operacionais	7.011	55.077
Dividendos de Investimentos	61.957	
Ganho Venda Imóvel	3.000	3.335.472
	<u>(1.194.186)</u>	<u>2.741.139</u>

22.5 - Resultado Financeiro Líquido

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas Financeiras		
Descontos Obtidos	776	1.495
Juros Cobrados	1.697	5.737
Rendimentos de Aplicacoes	161.549	31.866
Juros Ativos-Matriz	10.009	
Rendimentos de Aplicacoes-Matriz	62.338	30.313
	<u>236.369</u>	<u>69.410</u>

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Despesas Financeiras		
Tarifas Bancárias	6.685	1.907
Multas e Juros	3.044	40
Descontos Concedidos	5.632	
Tarifa Maquinas de Cartoes Debito e Credito	2.916	
Despeas Financeiras-Matriz	8.596	2.046
	<u>26.873</u>	<u>3.993</u>
	<u>209.496</u>	<u>65.417</u>

22.6 - Tributos sobre o Lucro

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imposto de Renda Pessoa Jurídica	18.811	78.669
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Diferido		
Contribuição Social sobre Lucro Líquido	11.287	36.961
Contribuição Social Lucro Líquido-Diferido		
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Matriz	29.283	553.118
Imposto de Renda Pessoa Jurídica-Diferido	20.080	(471.774)
Contribuição Social sobre Lucro Líquido-Matriz	17.570	207.763
Contribuição Social Lucro Líquido-Diferido	7.530	(103.478)
	<u>104.561</u>	<u>301.258</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 31/12/2022 e em 31/12/2021. A Diretoria permanece à disposição dos Senhores Acionistas para quaisquer esclarecimentos que se tornarem necessários
São Paulo 31 de Dezembro de 2022

BALANÇO PATRIMONIAL-SCP - R\$ 1

ATIVO			PASSIVO				
	nota	2022	2021	nota	2022	2021	
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de Caixa	4	100.877	60.428	Fornecedores Nacionais	11	465.610	371.662
Aplicações	4	2.062.743	1.158.919	Lucros Distribuído a Pagar	12	319.081	70.666
Clientes a Receber	5	1.313.870	839.736	Impostos e Contribuições a Pagar	13	83.138	155.052
Tributos a Recuperar	6	135.602	130.631	Outras Contas a Pagar	14	727.876	462.737
Estoques	7	287.107	194.471				
Adiantamento a Fornecedores	8	9.576	861				
Outros Créditos	9	-	-				
Despesas Antecipadas	10	4.376	4.252				
Total do Ativo Circulante		3.914.151	2.389.298	Total do Passivo Circulante		1.595.706	1.060.116
Não Circulante				Patrimônio Líquido	15		
Realizável a Longo Prazo				Capital Social	15.1	10	10
				Aporte de Capital a Realizar	15.2	386.768	386.768
				Fundo de Reposição Ativos	15.3	1.255.628	942.403
				Reservas de Lucros	15.4	676.039	-
						2.318.445	1.329.181
Total do Ativo não Circulante		-	-	Total do Patrimônio Líquido			
TOTAL DO ATIVO		3.914.151	2.389.298	TOTAL DO PASSIVO + PATRIMÔNIO LÍQUIDO		3.914.151	2.389.298

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital Social	Capital a Integralizar	Aporte Capital Realizar	Luc/Prej Acumulados	F.Reposição	Reserva Legal	Total
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	0	942.403	-	1.329.181
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							
Ajuste de Exercícios Anteriores				7.109			7.109
Saldo em 31 de Dezembro de 2,022	1.000	(990)	386.768	676.039	1.255.628	-	2.318.445

Fabrizio Machado Guzzoni
Diretor Presidente
CPF: 283.518.918-19

Cledson Dionizio Oliveira
Contador
CRC CT1SP269284/O-3

Demonstração de Resultado

	nota	2022	2021
Receitas Operacionais Líquida	16.1	16.153.361	7.529.194
Outras Receitas Operacionais	16.2	7.011	(1.100.481)
(-) Custo Mercadoria Revendida	17.1	(1.923.685)	-
Lucro Bruto		14.236.687	6.428.712
Despesas e Receitas Operacionais			
Despesas Operacionais	17.2	(9.065.014)	(5.510.034)
Despesas Tributárias	17.3	(875.762)	(170.307)
Depreciação		-	-
Outras Despesas/Receitas Operacionais	17.4	-1.266.153	(594.333)
Lucro Operacional		3.029.757	154.038
Despesas Financeiras	17.5	(18.277)	(1.947)
Receitas Finan.e Outras Receitas não operacionais	17.5	164.022	39.097
Despesas/Receitas Financeiras Líquidas		145.745	37.150
Resultado antes do IRPJ e CSLL		3.175.503	191.189
Despesa IRPJ e CSLL	17.6	(30.098)	(115.630)
Resultado Líquido do Período		3.145.404	75.559

Demonstração do Resultado Abrangente - R\$

	2022	2021
Resultado Líquido do Período	3.145.404	75.559
a - Efeitos correção erros e mudanças política contábil e ajustes Exercícios Anteriores	7.109	-
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	3.152.513	75.559

Demonstração de Fluxo de Caixa

	2022	2021
Fluxo de caixa das Atividades Operacionais		
Lucro Líquido antes do Exercício	3.145.404	75.559
Despesas e Receitas que não afetam o Caixa		
(+) Despesa Fundo Reposição Ativo	313.226	350.082
Varição de Ativos e Obrigações		
(+/-) Aumento/Redução Cliente a Receber	(474.135)	(379.463)
(+/-) Aumento/Redução Tributos a Recuperar	(4.971)	(5.541)
(+/-) Aumento/Redução Estoque	(92.636)	(13.883)
(+/-) Aumento/Redução Adiantamento a Fornecedores	(8.715)	(861)
(+/-) Aumento/Redução Outros Créditos	-	17.326
(+/-) Aumento/Redução Despesas Antecipadas	(124)	339
(+/-) Aumento/Redução Depósitos Compulsórios	-	-
(+/-) Aumento/Redução Fornecedores	93.949	140.811
(+/-) Aumento/Redução Lucro Distribuído a Pagar	248.415	(13.484)
(+/-) Aumento/Redução Impostos e Contribuições a Pagar	(71.914)	93.847
(+/-) Aumento/Redução Outras Contas a Pagar	265.140	65.777
(+/-) Aumento/Redução Receitas a Realizar	-	-
Caixa Líquido Gerado Atividades Operacionais	3.413.640	330.509
Atividades Investimentos		
(-) Aquisição Imobilizado	-	-
(+) Baixa de Imobilizado	-	-
Atividades Financiamentos		
(+/-) Aumento/redução Fundo Reposição Ativos	-	-
(+/-) Aumento/redução de Aporte de Capital	-	-
(+/-) Ajuste Exercícios Anteriores	7.109	-
(-) Lucro Distribuído	(2.476.474)	-
Diminuição de Caixa e Equivalentes	944.274	330.509
Caixa e Equivalente no Início do Período	1.219.347	888.838
Caixa e Equivalente no Final do Período	2.163.620	1.219.347
Varição do Caixa e Equivalentes	944.273	330.509