PUBLICIDADE LEGAL

HOTEL LAJE DE PEDRA S/A

Avenida Carlos Gomes, nº 400 sala 504(parte)
PORTO ALEGRE - RS

CNPJ nº 89.011.456/0001-60 - NIRE 43300009289

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Prezados acionistas: Em cumprimento às determinações legais e estatutárias, temos a satisfação de submeter à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Contábeis levantadas em 31 de dezembro de 2023.

Porto Alegre, 31 de dezembro de 2023. **A Diretoria**

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS LEVANTADAS EM 31 DE DEZEMBRO

(em R$ 1)

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO	Nota	31.12.2023	31.12.2022
ATIVO CIRCULANTE		**264.074**	**3.112.176**
Caixa e Equivalentes de Caixa		846	1.438
Clientes	4	-	2.899.231
Outros Ativos	5	263.228	211.507
ATIVO NÃO CIRCULANTE		**27.182.716**	**25.225.655**
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO		**27.182.716**	**25.225.655**
Outros Ativos	5	140.350	131.175
Partes relacionadas	6	27.042.366	25.094.480
TOTAL DO ATIVO		**27.446.790**	**28.337.831**

PASSIVO e PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	31.12.2023	31.12.2022
PASSIVO CIRCULANTE		**512.918**	**614.463**
Fornecedores		-	80.455
Imp. e Contribuições à Recolher	7	512.918	533.352
Prov. para Pagamentos à Efetuar		-	656
PASSIVO NÃO CIRCULANTE		**2.038.793**	**2.929.374**
Impostos e Contribuições à Recolher	7	673.102	1.106.420
Tributos Diferidos	8	-	781.952
Provisão para Contingências	9	1.365.691	1.041.002
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	**10**	**24.895.079**	**24.793.994**
Capital Social		53.721.300	53.721.300
Adiantamento para Futuro Aumento Capital		7.594.105	7.594.105
Prejuízos Acumulados		(36.420.326)	(36.521.411)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**27.446.790**	**28.337.831**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO
(em R$ 1, exceto quando indicado ao contrário)

	Nota	2023	2022
Receita Líquida das Vendas	**12**	**18.884**	**45.618**
Resultado Bruto		**18.884**	**45.618**
(Despesas) Receitas		**(699.705)**	**(3.907.011)**
Despesas Administrativas	13	(526.657)	(3.811.829)
Despesas Com Vendas	13	(12.566)	(13.651)
Outras Rec. (Desp.), Líquidas	14	(160.482)	(81.531)
Resultado Antes do Resultado Financeiro		**(680.821)**	**(3.861.393)**
Resultado Financeiro	**15**	**575.540**	**262.661**
Despesas Financeiras		(154.859)	(196.550)
Receitas Financeiras		730.399	459.211
Resultado Operacional Antes da Contr. Social e do Imp. de Renda		**(105.281)**	**(3.598.732)**
Imposto de renda e contribuição social corrente		(575.586)	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	16	781.952	7.655
Resultado do Exercício		**101.085**	**(3.591.077)**
Resultado Básico/Diluído por Ação ON e PN – em R$	**17**	**0,01**	**(0,29)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

	2023	2022
Resultado do Exercício	**101.085**	**(3.591.077)**
Resultado Abrangente Total	**101.085**	**(3.591.077)**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

	2023	2022
FLUXO DE CAIXA PROV. DAS OPER.		
Caixa Líquido Ativ. Operacionais	**1.947.294**	**(4.298.702)**
Caixa Gerado nas operações	**(24.208.214)**	**(27.613.374)**
Lucro/Prejuízo do Exercício	101.085	(3.591.077)
Provisão p/Créd. de Liquidação Duvidosa	(282.619)	(282.619)
Provisão para Contingências	324.689	(162.606)
Imp. de Renda e Contr. Social Diferidos	(781.952)	(7.655)
Resultado na alienação de ativos mantidos para venda	(23.569.417)	(23.569.417)
Variação nos Ativos e Passivos	**26.155.508**	**23.314.672**
Contas a Receber	3.181.850	383.388
Outras Ativos	(60.896)	159.522
Fornecedores	(80.455)	(324.847)
Provisão para Pagamentos a Efetuar	(656)	-
Impostos e Contribuições a Recolher	(453.752)	(472.808)
Ativos Não Circulantes Mantidos para Venda	23.569.417	23.569.417
Caixa Líquido Atividades de Financiamento	**(1.947.886)**	**4.298.666**
Partes Relacionadas	(1.947.886)	4.298.666
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(592)**	**(36)**
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**(592)**	**(36)**
No Início do Exercício	1.438	1.474
No Final do Exercício	846	1.438

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022

	Capital Social	Adiantamento para Futuro Aum. de Capital	Ajuste de Avaliação Patrimonial	Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021	**53.721.300**	**7.594.105**	**-**	**(32.930.334)**	**28.385.071**
Prejuízo do exercício	-	-	-	(3.591.077)	(3.591.077)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**53.721.300**	**7.594.105**	**-**	**(36.521.411)**	**24.793.994**
Lucro do exercício	-	-	-	101.085	101.085
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**53.721.300**	**7.594.105**	**-**	**(36.420.326)**	**24.895.079**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO

	2023	2022
1. RECEITAS	**20.800**	**50.317**
1.1) Vendas de mercadorias e serviços	20.800	50.267
1.2) Outras receitas	-	50
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	**(214.970)**	**3.667.161**
2.1) Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(214.970)	3.667.161
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1-2)	**235.770**	**(3.616.844)**
5. VALOR ADICIONADO LÍQ. PRODUZIDO PELA ENTIDADE (3-4)	**235.770**	**(3.616.844)**
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	**730.399**	**459.211**
6.1) Receitas financeiras	730.399	459.211
7. VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR (5+6)	**966.169**	**(3.157.633)**
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	**966.169**	**(3.157.633)**
8.1) Pessoal	8.844	25.038
8.1.1 - Remuneração direta	8.844	22.623
8.1.2 - Benefícios	-	2.415
8.2) Impostos, taxas e contribuições	701.381	211.856
8.2.1 - Federais	615.470	129.724
8.2.2 - Estaduais	-	-
8.2.3 - Municipais	85.911	82.132
8.3) Remuneração de capital de terceiros	154.859	196.550
8.3.1 - Juros	154.859	196.550
8.4) Remuneração de Capitais Próprios	101.085	(3.591.077)
8.4.1 - Lucro/Prejuízo do Exercício	101.085	(3.591.077)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E DE 2022
(em reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Companhia é uma sociedade anônima, com sede social em Porto Alegre – RS, com a finalidade de exploração do ramo hoteleiro para fins turísticos, prestação de serviços de administração de condomínio hoteleiros, hotéis, restaurantes e similares entre outros.

Em maio de 2020, foram encerradas as atividades da Companhia e a Administração definiu pela alienação dos ativos da operação do hotel.

2. Apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pelo Conselho de Administração em 27 de março de 2024 e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, em conformidade com as resoluções do Conselho Federal de Contabilidade - CFC e nos Pronunciamentos, Interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC.

Sua controladora direta é a Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima brasileira de capital fechado. Sua controladora final é a empresa D.P Representações e Participações Ltda., ambas as empresas do Grupo Habitasul.

3. Práticas contábeis

(a) Caixa e equivalentes de caixa

Compreendem os saldos de caixa e depósitos bancários à vista.

(b) Clientes

Classificado na categoria de instrumentos financeiros "empréstimos concedidos e recebíveis", estando apresentados a valores de realização e ajustados por provisão para créditos de liquidação duvidosa, constituída em montante considerado suficiente pela Administração em face de eventuais perdas na realização das contas a receber, quando aplicável.

(c) Uso de estimativas

Na elaboração das demonstrações contábeis é necessário utilizar estimativas para contabilizar certos ativos, passivos e outras transações. As demonstrações contábeis da Companhia incluem, portanto, estimativas referentes à avaliação das vidas úteis dos ativos imobilizados, determinações de provisões para imposto de renda e outras similares.

A determinação dessas estimativas leva em consideração experiências de eventos passados e correntes, pressupostos relativos a eventos futuros e outros fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

(d) Instrumentos financeiros

Incluem caixa e equivalentes de caixa, investimentos em instrumentos de dívida e patrimônio, contas a receber e outros recebíveis, financiamentos, bem como contas a pagar e outras dívidas.

Os instrumentos financeiros são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição (valor justo) acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício.

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros: ativo financeiro ou passivo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis, ativos financeiros e disponíveis para a venda. A Companhia não possui operações com instrumentos financeiros de natureza decorrente de derivativos.

(e) Imposto de renda e contribuição social diferidos

Registrados para refletir os efeitos fiscais futuros, atribuíveis às diferenças temporárias. Os tributos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que são prováveis que haja lucros tributáveis futuros.

(f) Apuração do resultado

A receita de venda de mercadorias e de prestação de serviços estão apresentadas líquidas, ou seja, não inclui os impostos e os descontos incidentes sobre as mesmas. Os valores apresentados em custos das mercadorias e serviços prestados do referido exercício, são formados pela soma dos insumos e da mão-de-obra necessárias para a operação da Companhia.

(g Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do prejuízo do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício. No caso da Companhia, o prejuízo diluído por ação é igual ao prejuízo básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

4. Clientes

	31.12.2023	31.12.2022
Clientes	-	2.899.231
	-	**2.899.231**

5. Outros ativos

	31.12.2023	31.12.2022
Depósitos e cauções	140.350	131.175
Impostos compensáveis	263.228	211.507
	403.578	**342.682**
Circulante	263.228	211.507
Não Circulante	140.350	131.175

6. Partes relacionadas

a) Partes relacionadas

	31.12.2023	31.12.2022
Ativo		
Habitasul Desenvolvimentos Imobiliários S.A.	27.042.366	25.094.480
Total	**27.042.366**	**25.094.480**

b) Honorários da administração

Os honorários pagos à administração no exercício de 2023 foram de R$ 8.844 (R$ 8.844 em 2022).

7. Impostos e contribuições a recolher

	31.12.2023	31.12.2022
Encargos sociais e retenções	709	6.655
Parcelamentos	1.185.311	1.633.117
Total	**1.186.020**	**1.639.772**
Circulante	**512.918**	**533.352**
Não Circulante	**673.102**	**1.106.420**

8.Tributos diferidos

A base para constituição é a seguinte:

	31.12.2023	31.12.2022
Passivo Não Circulante		
Receita Diferida	-	2.299.859
Base de Cálculo	-	2.299.859
Alíquota Nominal	34%	34%
IRPJ e CSLL diferidos	**-**	**781.952**
Receita Diferida	-	-
Alíquota nominal	9,25%	9,25%
PIS e COFINS diferidos	**-**	**-**
Tributos diferidos passivos líquido	**-**	**781.952**

9. Provisão para contingências

A Companhia possui temas e ações administrativas e judiciais de natureza trabalhista decorrentes das atividades normais de seus negócios.

Com base na opinião de seus assessores jurídicos, a Administração da Companhia mantém provisão para contingências em montantes considerados suficientes para fazer face a eventuais perdas que possam advir de desfechos desfavoráveis.

	Trabalhistas	Tributárias (4)	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022	**277.115**	**763.887**	**1.041.002**
Novos processos complementos	24.123	300.566	324.689
Saldos em 31 de dezembro de 2023	**301.238**	**1.064.453**	**1.365.691**

As causas consideradas como perda possível não estão provisionadas nas demonstrações contábeis tendo em vista dos seus assessores jurídicos entenderem que o desfecho de tais processos não ocasionará perdas relevantes para a Companhia.

10. Patrimônio líquido

O capital social subscrito e integralizado é de R$ 53.721.300 representado por 12.586.620 ações nominativas, sendo 8.288.590 ações ordinárias e 4.298.030 ações preferenciais, sem valor nominal.

Ajustes de avaliação patrimonial - constituída com base na avaliação de certos ativos imobilizados, ao custo atribuído no balanço de abertura para adoção inicial do IFRS.

11. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros existentes em 31 de dezembro estão registrados pelos seus valores de realização e liquidação, valorizados conforme descrito na Nota 3. Os saldos das contas a receber e a pagar registrados no circulante aproximam-se dos valores de mercado, devido ao vencimento em curto prazo desses instrumentos.

Em 31 de dezembro, a Companhia não possui operações com derivativos e passivos que possam ser afetados significativamente pelo fator risco de mercado e taxa de câmbio.

12. Receita líquida das vendas

A receita líquida é composta como segue:

	2023	2022
Receita bruta de serviços	20.800	50.267
Impostos incidentes sobre vendas	(1.916)	(4.649)
Receita líquida de vendas	**18.884**	**45.618**

13. Despesa por natureza

	2023	2022
Com vendas		
Publicidade e propaganda	(12.566)	(13.651)
Total	**(12.566)**	**(13.651)**
Administrativas		
Despesas com pessoal e serviços de terceiros	(97.634)	(676.049)
Provisão para contingências	(133.399)	(1.659.074)
Manutenções	-	(333.410)
Combustíveis e locomoção	(1)	(615.746)
Despesas execuções Judiciais	(324.689)	(95.945)
Outras	29.066	(431.605)
Total	**(526.657)**	**(3.811.829)**

14. Outras receitas (despesas), líquidas

	2023	2022
Outras receitas (despesas) , líquidas		
Conservação de Imoveis	(77.357)	(81.581)
Perdas Créditos Irrecuperáveis	(83.125)	-
Outras	-	50
Total	(160.482)	(81.531)

15. Resultado financeiro

	2023	2022
Receitas financeiras		
Juros e variações monetárias ativas	730.399	459.211
	730.399	**459.211**
Despesas financeiras		
Juros e variações monetárias passivas	(150.651)	(194.165)
Outras	(4.208)	(2.385)
	(154.859)	**(196.550)**
Resultado financeiro	**575.540**	**262.661**

16. Imposto de renda e contribuição social diferido

	2023	2022
Imposto de renda diferido		
Receita diferida	574.965	5.629
Total	**574.965**	**5.629**
Contribuição social diferida		
Receita diferida	206.987	2.026
Total	**206.987**	**2.026**
Total imposto de renda e contribuição social diferida	**781.952**	**7.655**

17. Resultado por ação

O cálculo do resultado básico por ação é feito através da divisão do resultado do exercício atribuível aos detentores de ações ordinárias e preferenciais da Companhia, pela quantidade média ponderada de ações ordinárias e preferenciais disponíveis durante o exercício, excluindo as ações em tesouraria, se aplicável. No caso da Companhia, o resultado diluído por ação é igual ao resultado básico por ação, pois esta não possui ações ordinárias ou preferenciais potenciais diluidoras.

CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

Péricles Pereira Druck
Eurito de Freitas Druck
Maria Therezinha Druck Bastide

DIRETORIA

Péricles Roussenq
José Roberto Mateus Junior

Evandro Zabott – Contador CRC/SC 024961/O-8