

Contracto Grande Hotel & Thiollier:

De accordo com os dados enumerados na lista junta o armazem occupado pela firma custa um aluguel de Rs.500\$000 (cifra redonda) por mez, quando seu valor locativo de accordo com os preços de aluguel de outros armazens na mesma rua e ~~com~~ espaço relativo é de Rs.3:000\$000. Ha portanto uma margem de Rs.2:500\$000 por mez a favor da firma ou seja Rs.30:000\$000 por anno, isto é até 30 de Junho de 1920, quando acaba o contracto com a Herança Thiollier de Rs.700\$000 por mez pelos predios 81/5. Note-se que este contracto foi feito antes do alargamento da Rua Libero Badaró e já nessa occasião o arrendamento era muito vantajoso, devendo nos contar com um aluguel nunca inferior a Rs.1:700\$000 para reformar o contracto. D'ahi segue que de 1. de Julho 1920 adiante a margem de lucro no contracto de aluguel do nosso armazem fica reduzido de Rs.12:000\$000 por anno, ficando o beneficio em 18:000\$000 por anno, que soffre ~~uma~~ redução de mais Rs.2:000\$000 por anno, porque a quota annual a pagar a Herança Fritz de 1921 até final do contracto é de Rs. Rs.6:000\$000 por anno em vez de Rs.4:000\$000 como figura na demonstração junta.- Tomando pois por base os dados acima mencionados chegamos ao seguinte resultado sobre o beneficio do contracto em favor da firma nos fins dos resp. annos;

1918	Rs.30:000\$000	ou valor hoje descont. 9 % p. a.	27:523\$000
1919	30:000\$000	" " "	25:424\$000
1920	30:000\$000	" " "	23:622\$000
1921	16:000\$000	" " "	11:764\$000
1922	16:000\$000	" " "	11:034\$000
1923	16:000\$000	" " "	10:390\$000
	<u>Rs138:000\$000</u>		<u>Rs.109:757\$000</u>

Para facilidade do calculo não contamos os ultimos 6 mezes do contracto Grande Hotel, que finalisa em 30 de Junho de 1924, tomando em compensação

o anno inteiro de 1920 como existente no contracto Thiollier, quando de facto acaba em 30 de Junho deste anno. Ha portanto em cifra redonda um beneficio de Rs.110:000\$000 em favor da firma que está entretanto sujeito a augmento de impostos, armazens vagos, pois o calculo que serviu de base para esta exposição foi sob os impostos actuaes e com todos os armazens alugados, facto que é de importancia, pois ainda no anno 1917 dois dos armazens estiveram desalugados durante alguns mezes, tanto que a conta de alugueis de 1916 e 1917 mostra uma differença de 13 Contos

Conta Devedores:

As dividas activas em 31 de Dezembro de 1917 importaram em 1114 Contos, tendo nos levado a conta de prejuizos provaveis a somma de 89 Contos, em cuja quantia estão computados ca. 35 Contos de dividas completamente perdidas, que entretanto continuam figurando nos livros para não serem prescriptas e outras razões de escripturação. Ha portanto apenas a somma insignificante de Rs.54:000\$000 para fazer face a uma parcella de 1079 Contos de dividas no interior, ou seja 5% sobre esta importancia ou $1\frac{1}{2}\%$ sobre as vendas realizadas no anno de 3458 Contos. Sendo praxe no commercio em geral descontar no fim do anno 10 % englobadamente sobre as dividas activas, só dahi resulta uma differença de 54 Contos em favor do resultado do balanço. Tomamos os 1079 Contos de dividas activas como "dinheiro existente" em 31 de Dezembro quando de facto trata se d'uma parcella do activo sujeita a liquidação vagorosa, tanto mais que as facturas das ultimos tres mezes não estão vencidas, pois todas nossas vendas são feitas a prazo de 90 dias. A julgar pelas entradas mensaes temos que contar pelo menos com o prazo de 6 mezes para recolher este dinheiro, dando assim a media de 3 mezes que nos custa um juro de 3% ou seja em cifra redonda 32 Contos. Agora para receber esta importancia de 1079 Contos no Interior naturalmente teriamos que mandar cobradores para o Interior, pois mesmos os bons freguezes não estão habituados a mandar dinheiro

para São Paulo, e a liquidação se tornaria se não de todo impossível pelo menos demoradíssima. Pela praxe qualquer cobrador viajante tem uma comissão de 5 % que portanto ia pesar sobre as dividas activas ou sejam 53 Contos.

Stock de mercadorias:

Todas as mercadorias foram inventariadas pelo seu custo real resp. pelo preço do balanço de 1916, deduzindo os respectivos descontos para prompto pagamento nas mercadorias compradas posto São Paulo. Acontece entretanto que parte das mercadorias compradas no Rio de Janeiro foram inventaridas pelo preço da factura sem diminuição do desconto para contrabalançar as despesas de frete do Rio a São Paulo. De facto as despesas são apenas 1 1/2 - 2 % sobre o custo enquanto o desconto varia de 3 - 4 1/2 %. D'ahi resulta que taes mercadorias foram inventariadas na media 2 % acima do seu custo real. Reputando que mercadorias nestas condições representam ca. 1000 Contos do stock temos uma valorisação indevida de 20 Contos.

Resumindo todos os dados acima indicados que pesam sobre a realisação do activo do nosso balanço, temos portanto:

Desvalorisação necessaria das dividas activas	54 Contos
Juros sobre dividas activas	32 " ?
Cobrança " "	53 " ?
Diminuição Stock de mercadorias	<u>20 "</u>
	<u>159 Contos</u>

DESPESAS:

Rua S. Bento 49 e Rua Libero Badaró 77:

Seguro	1:626\$300	
Imposto predial	7:854\$000	
" viação	521\$000	
Construção (amort.)	6:309\$680	
Elevador "	4:651\$000	
Aluguel	36:000\$000	
Documento Fritz	<u>4:000\$000</u>	60:961\$980

Rua Libero Badaró 79 :

Seguro	118\$400	
Imposto predial	422\$400	
" viação	134\$400	
Renda 9% 60:000\$000	<u>5:400\$000</u>	6:075\$200

Rua Libero Badaró 81/85:

Imposto predial (diff.)	844\$800	
Aluguel	8:400\$000	
Amortisação	<u>1:044\$130</u>	10:288\$930

77:326\$110/12
6:444\$000

RECEITA:

Aluguel Grande Hotel	3:200\$000	
" Charuteiro	750\$000	
" Fruteiro	550\$000	
" Stylita, Ferreira & C.	450\$000	
" Bortmann & Co.	400\$000	
" Meirelles	<u>600\$000</u>	5:950\$000
		494\$000