

Demonstrações Contábeis

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A

31 de dezembro de 2021

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A

Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2021

Índice

Demonstrações Contábeis

| | |
|---|---|
| Balanço Patrimonial..... | 2 |
| Demonstração do Resultado | 3 |
| Demonstração do Resultado Abrangente..... | 4 |
| Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido | 5 |
| Demonstração dos Fluxos de Caixa..... | 6 |
| Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis | 7 |



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A
BALANÇO PATRIMONIAL
31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Expresso em Reais)

| ATIVO | Nota | 2021 | 2020 | PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | Nota | 2021 | 2020 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|--|------|-------------------|-------------------|
| CIRCULANTE | | | | CIRCULANTE | | | |
| Caixas e Equivalentes de Caixa | 3 | 141.372 | 412.717 | Empréstimos e Financiamentos | 8 | - | 277.334 |
| Aplicações Financeiras | 3 | 1.963.874 | 1.519.086 | Fornecedores | | 479 | 6.559 |
| Valores a Receber | 4 | 260.447 | 176.487 | Obrigações com Arrendamentos | 9 | 11.274 | - |
| Estoques | 5 | 18.560.692 | 17.745.532 | Obrigações Trabalhistas e Sociais | | 10.481 | 8.977 |
| Impostos a Recuperar | | 116.817 | 110.451 | Obrigações Tributárias | 10 | 138.070 | 116.394 |
| Adiantamento a Fornecedores | 11 | | 5.306 | Adiantamento de Clientes | | 16.160 | 15.407 |
| Outros Créditos | | 1.772 | 5.575 | Titulos a Pagar | 11 | 672.000 | - |
| Despesas Antecipadas | | 8.566 | 6.467 | Outras Obrigações | | 49.489 | 24.763 |
| Total do Ativo Circulante | | 21.053.552 | 19.981.621 | Total do Passivo Circulante | | 897.953 | 451.264 |
| NAO CIRCULANTE | | | | NÃO CIRCULANTE | | | |
| Realizável a Longo Prazo | | 16.000 | 16.000 | Empréstimos e Financiamentos | 8 | - | 694.600 |
| Direito de Uso | 7 | 48.557 | - | Obrigações com Arrendamentos | 9 | 38.901 | - |
| Investimentos | | 1 | 1 | Obrigações Tributárias | 10 | - | 1.831 |
| Imobilizado | 6 | 208.683 | 134.988 | | | | |
| Total do Ativo Não Circulante | | 273.241 | 150.969 | Total do Passivo Não Circulante | | 38.901 | 696.431 |
| | | | | PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | | |
| | | | | Capital Social | 12.1 | 3.015.000 | 3.015.000 |
| | | | | Reservas de Lucros | 12.2 | 17.374.938 | 15.969.895 |
| | | | | Total do Patrimônio Líquido | | 20.389.938 | 18.984.895 |
| TOTAL DO ATIVO | | 21.326.793 | 20.132.590 | TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO | | 21.326.793 | 20.132.590 |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
 (Expressa em Reais)

| | Nota | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| Receita Líquida | 13 | 6.194.374 | 2.940.092 |
| Custos Gerais | | (298.876) | (30.825) |
| Lucro Bruto | | <u>5.895.498</u> | <u>2.909.267</u> |
| Despesas e Outras Receitas | | | |
| Despesas Administrativas | 14 | (897.878) | (821.793) |
| Despesas com Manutenção e Conservação dos Imóveis | 14 | (43.221) | (26.180) |
| Outras Receitas (Despesas) | | 26.000 | (2.208) |
| Lucro antes do Resultado Financeiro Líquido | | <u>4.980.399</u> | <u>2.059.086</u> |
| Despesas Financeiras | 14 | 53.091 | (217.020) |
| Receitas Financeiras | 14 | 87.267 | 58.771 |
| Lucro Líquido antes das Despesas com Tributos sobre o Lucro | | <u>5.120.757</u> | <u>1.900.837</u> |
| Despesa com Imposto de Renda | | (344.746) | (235.529) |
| Despesa com Contribuição Social | | (143.548) | (93.431) |
| Lucro Líquido do Período | | <u>4.632.463</u> | <u>1.571.877</u> |
| Lucro Líquido por Ação | | <u>1,54</u> | <u>0,52</u> |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Expressa em Reais)

| | 2021 | 2020 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Lucro do período | 4.632.463 | 1.571.877 |
| Outros resultados abrangentes | - | - |
| Total do Resultado Abrangente do Período | <u>4.632.463</u> | <u>1.571.877</u> |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Expressa em Reais)

| | Reservas de Lucros | | | | Total |
|---|--------------------|----------------|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Capital Social | Reserva Legal | Reserva de Retenção de Lucros | Lucros Acumulados | |
| Saldos em 31 de dezembro de 2019 | 3.015.000 | 816.870 | 14.492.666 | - | 18.324.536 |
| Distribuição de Dividendos | | | | | |
| Distribuição de dividendos mínimos obrigatórios (Nota 12.3) | - | - | (94.313) | - | (94.313) |
| Distribuição de dividendos adicionais (Nota 12.3) | - | - | (817.205) | - | (817.205) |
| Lucro do Período | - | - | - | 1.571.877 | 1.571.877 |
| Destinação do Lucro: | | | | | |
| Constituição de Reserva de Retenção de Lucros (Nota 12.2) | - | - | 1.571.877 | (1.571.877) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2020 | <u>3.015.000</u> | <u>816.870</u> | <u>15.153.025</u> | <u>-</u> | <u>18.984.895</u> |
| Distribuição de Dividendos | | | | | |
| Distribuição de dividendos mínimos obrigatórios (Nota 12.3) | - | - | (277.948) | - | (277.948) |
| Distribuição de dividendos adicionais (Nota 12.3) | - | - | (2.949.472) | - | (2.949.472) |
| Lucro do Período | - | - | - | 4.632.463 | 4.632.463 |
| Destinação do Lucro: | | | | | |
| Constituição de Reserva de Retenção de Lucros (Nota 12.2) | - | - | 4.632.463 | (4.632.463) | - |
| Saldos em 31 de dezembro de 2021 | <u>3.015.000</u> | <u>816.870</u> | <u>16.558.067</u> | <u>-</u> | <u>20.389.938</u> |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021
 (Expressa em Reais)

| | 2021 | 2020 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais | | |
| Lucro líquido do período | 4.632.463 | 1.571.877 |
| <i>Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:</i> | | |
| Depreciação e amortização | 13.285 | 15.950 |
| Perda por não recuperabilidade de ativo | - | 2.208 |
| Juros e variações monetárias, líquidas | (63.591) | 116.931 |
| Amortização de direito de uso | 12.139 | - |
| Ajuste a valor presente - arrendamento | 3.879 | - |
| Lucro ajustado | <u>4.598.175</u> | <u>1.706.966</u> |
| (Acréscimos) Decréscimos de Ativos | | |
| Contas a receber | (83.960) | 32.074 |
| Estoques | (815.160) | (134.749) |
| Aplicações financeiras de curto prazo | (444.788) | (224.238) |
| Adiantamentos a fornecedores | 5.292 | (3.100) |
| Impostos a recuperar | (6.366) | (1.075) |
| Outros ativos circulantes e não circulantes | 1.705 | (345) |
| Acréscimos (Décréscimos) de Passivos | | |
| Fornecedores | (6.080) | (32.658) |
| Obrigações trabalhistas e sociais | 1.504 | 15.156 |
| Obrigações tributárias | 21.676 | (35.651) |
| Adiantamento de clientes | 753 | 15.407 |
| Títulos a pagar | 672.000 | - |
| Outras obrigações | 24.726 | 4.164 |
| Caixa Líquido gerado pelas Atividades Operacionais | <u>3.969.477</u> | <u>1.341.953</u> |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento | | |
| Aquisição de imobilizado | (87.000) | (936) |
| Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Investimento | <u>(87.000)</u> | <u>(936)</u> |
| Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento | | |
| Pagamento de arrendamentos | (14.400) | - |
| Pagamento do financiamentos | (912.002) | (147.651) |
| Pagamento de dividendos | (3.227.420) | (911.518) |
| Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Financiamento | <u>(4.153.822)</u> | <u>(1.059.169)</u> |
| Acréscimos (Décréscimos) no Caixa e Equivalentes de Caixa | <u>(271.345)</u> | <u>281.848</u> |
| Demonstração dos Acréscimos (Décréscimos) no Caixa e Equivalentes de Caixa | | |
| No início do período | 412.717 | 130.869 |
| No final do período | 141.372 | 412.717 |
| Acréscimos (Décréscimos) no Caixa e Equivalentes de Caixa | <u>(271.345)</u> | <u>281.848</u> |

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Valores expressos em Reais)

1. Informações sobre a Companhia

A Jason Empreendimentos Hoteleiros S.A. ("Companhia") é uma Sociedade por Ações de Capital Fechado, com sede na cidade do Recife, estado de Pernambuco, que tem por objeto social a compra, venda, locação e administração de imóveis, próprios ou de terceiros; a indústria no ramo de hotéis e apart hotéis; assim como os serviços de logística do transporte de cargas e atividades direta ou indiretamente complementares.

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis e Sumário das Práticas Contábeis

As Demonstrações Contábeis foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as políticas e práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) como Normas Brasileiras de Contabilidade (NBC).

As Demonstrações Contábeis da Companhia para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021 foram autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros da Diretoria, em 29 de março de 2022.

2.1. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais de um instrumento financeiro. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu 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, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do período.

Sua mensuração subsequente ocorre a cada data do Balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e contas a receber de clientes.

Os principais passivos financeiros reconhecidos pela Companhia são: contas a pagar a fornecedores e títulos a pagar a terceiros.



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em Reais)

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis e Sumário das Práticas Contábeis- Continuação

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e não para investimento ou outros fins.

A Companhia considera equivalentes de caixa, uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento normalmente se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

2.3. Tributação

A tributação sobre o lucro compreende o Imposto de Renda da Pessoa Jurídica (IRPJ) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL).

A tributação sobre o lucro é calculada tendo por base o "Lucro Presumido".

2.4. Reconhecimento de receita

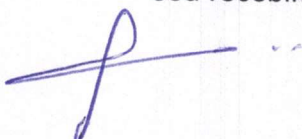
A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas. A Companhia avalia as transações de receita de acordo com os critérios específicos para determinar se está atuando como agente ou principal e, concluiu que está atuando como principal em todos os seus contratos de receita. Os critérios específicos, a seguir, devem também ser satisfeitos antes de haver reconhecimento de receita:

Receita de alienação de imóveis

A receita de vendas de imóveis é reconhecida no resultado de acordo com o princípio contábil da competência e em função de sua realização, com base nos valores estabelecidos nos contratos firmados com os promitentes compradores. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa na sua realização.

Receita de locação de imóveis

A receita de locação de imóveis é reconhecida no resultado com base no princípio contábil da competência e em função de sua realização, com base nos valores estabelecidos nos contratos firmados com os locatários, independentemente do seu recebimento.



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Valores expressos em Reais)

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis e Sumário das Práticas Contábeis- Continuação

2.4. Reconhecimento de receita - continuação

Receita de administração de imóveis

A receita de administração de imóveis é reconhecida no resultado como uma receita de prestação de serviços, com base no princípio contábil da competência, independentemente do seu recebimento.

Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros avaliados ao custo amortizado e para os ativos financeiros que rendem juros, classificados como disponíveis para venda, a receita ou despesa financeira é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva. A receita de juros é registrada como receita financeira, na Demonstração do Resultado do período.

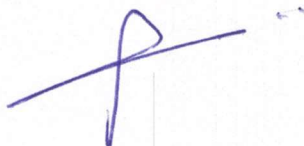
2.5. Estoques

Os imóveis mantidos nos estoques são registrados ao custo de aquisição e/ou construção, acrescidos dos encargos financeiros incorridos durante a construção ou aquisição. Os encargos financeiros decorrentes de empréstimos e financiamentos contraídos, exclusivamente, para a construção de imóveis, foram registrados como parte do custo de construção, em conformidade com as disposições da NBC TG 20 - Custo de Empréstimos emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

Os gastos incorridos com manutenções, benfeitorias e/ou reformas são registrados somente se os benefícios econômicos associados forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado em conta de "despesas com manutenção e conservação", quando incorridos.

2.6. Custos de empréstimos

Custos de empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda, quando aplicável, são capitalizados como parte do custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados como despesa no período em que são incorridos. Custos de empréstimo compreendem juros e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em Reais)

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis e Sumário das Práticas Contábeis- Continuação

2.6. Custos de empréstimos – Continuação

A Companhia capitaliza custos de empréstimos que são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de ativo qualificável como parte do custo do ativo quando for provável que eles irão resultar em benefícios econômicos futuros para a Companhia e que tais custos possam ser mensurados com segurança.

2.7. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou aquisição, quando aplicável.

A depreciação é calculada pelo método linear e leva em consideração a vida útil estimada dos bens para a Companhia.

2.8. Perda por redução ao valor recuperável dos ativos não financeiros

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos não financeiros, com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é reconhecida a perda por desvalorização, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Essas perdas, quando incorridas, são classificadas como outras despesas no resultado do período. Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020 não foram identificados evidências ou indicativos de perda no valor dos ativos.

2.9. Provisões

Geral

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita.

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em Reais)

2. Apresentação das Demonstrações Contábeis e Sumário das Práticas Contábeis - Continuação

2.9. Provisões - Continuação

Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, em todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na Demonstração do Resultado, líquida de qualquer reembolso.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja provável para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita.

2.10. Principais Fontes de Julgamento e Estimativas

Na preparação das Demonstrações Contábeis, é requerido que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As informações sobre incertezas, premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração da Companhia, relacionadas à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Estimativas e premissas são revistos de uma maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|------------------|------------------|
| Caixa e Bancos | 141.372 | 343.852 |
| Aplicações Financeiras | - | 68.865 |
| Total do Caixa e Equivalentes de Caixa | <u>141.372</u> | <u>412.717</u> |
| Aplicações Financeiras - Circulante | <u>1.963.874</u> | <u>1.519.086</u> |
| Total do Caixa e Equivalentes de Caixa e das Aplicações Financeiras | <u>2.105.246</u> | <u>1.931.803</u> |

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Valores expressos em Reais)

3. Caixa e Equivalentes de Caixa e Aplicações Financeiras - Continuação

As aplicações financeiras estão representadas por recursos aplicados em Fundos de Renda Fixa mantidos em instituições financeiras de primeira linha. As operações classificadas como "caixa e equivalentes de caixa" são resgatáveis em prazo inferior ou igual a 90 dias da data do Balanço e são remuneradas a uma taxa média de 0,35% a.a.

As aplicações classificadas no circulante têm prazo de resgate superior a 90 dias e foram remuneradas no ano corrente a taxas de juros que variaram entre 0,39% e 4,9% a.a.

4. Valores a Receber

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----------------|----------------|
| Valores a Receber - Locação de Imóveis | 244.764 | 175.426 |
| Outros Valores a Receber | 15.683 | 1.061 |
| | <u>260.447</u> | <u>176.487</u> |

Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, a Administração da Companhia concluiu não haver necessidade de reconhecer perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa.

5. Estoques

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------|-------------------|-------------------|
| Imóveis (a) | 17.688.473 | 17.745.532 |
| Terrenos | 872.219 | - |
| | <u>18.560.692</u> | <u>17.745.532</u> |

(a) Os imóveis que compõem os estoques estão apresentados pelo seu custo de aquisição e/ou construção, acrescido dos valores decorrentes das benfeitorias e reformas significativas, em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

6. Imobilizado

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>Taxa de depreciação</u> |
|--------------------------------------|----------------|----------------|----------------------------|
| Móveis e Utensílios | 31.978 | 31.978 | 10%aa |
| Veículos | 174.100 | 119.346 | 20%aa |
| Computadores e Periféricos | 25.730 | 25.730 | 20%aa |
| Máquinas e Equipamentos | 15.570 | 15.570 | 10%aa |
| Benfeitorias em Bens de Terceiros | 119.971 | 119.971 | 10%aa |
| Depreciação e Amortização Acumuladas | (158.666) | (177.627) | |
| | <u>208.683</u> | <u>134.968</u> | |

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Valores expressos em Reais)

7. Direito de Uso

A partir do ano calendário de 2021, a Companhia adotou a NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que aprovou o CPC 06 (R2), que estabelece critérios para registro de contratos de arrendamento, para os novos contratos e demais contratos não abrangidos pela norma anterior, em uma abordagem de transição simplificada, que consiste em não apresentar os saldos comparativos para o ano anterior.

O contrato elegível pela Empresa para adoção do CPC 06 (R2) refere-se ao aluguel do imóvel onde funciona a sede da Companhia.

Para esse contrato de arrendamento, a Companhia reconheceu o ativo de "Direito de Uso" pelo passivo de arrendamento, conforme segue:

| | Taxa média anual de amortização | Saldo em 31/12/2020 | Adições | Saldo em 31/12/2021 |
|---------------------------|---------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|
| Direito de uso de imóveis | 7,16% | - | 60.696 | 60.696 |
| (-) Amortização | | - | (12.139) | (12.139) |
| | | - | 48.557 | 48.557 |

8. Empréstimos e Financiamentos

| | 2021 | 2020 |
|---|------|---------|
| Empréstimos e Financiamentos - Circulante | - | 277.334 |
| Empréstimos e Financiamentos - Não Circulante | - | 694.600 |
| | - | 971.934 |

Em 07 de janeiro de 2013, a Companhia contraiu financiamento a uma taxa efetiva de juros de 4,05% a.a + TJLP, exigível em 112 (cento e doze) parcelas, vencendo-se a primeira em 15 de agosto de 2014 e a última em 15 de janeiro de 2023.

Em 31 de dezembro de 2020, os empréstimos e financiamentos estão apresentados pelos seus valores atualizados, com o reconhecimento dos encargos financeiros incorridos até a data.

Em 07 de junho de 2021 a Companhia quitou, de forma antecipada, o saldo dos empréstimos e financiamentos.

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2021 (Valores expressos em Reais)

9. Obrigações com Arrendamentos

A partir do ano calendário de 2021, a Companhia adotou a NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) que aprovou o CPC 06 (R2), que estabelece critérios para registro de contratos de arrendamento para os demais contratos não abrangidos pela norma anterior, em uma abordagem de transição simplificada, que consiste em não apresentar os saldos comparativos para o ano anterior.

O prazo de vigência do contrato é de 05 anos, podendo ser renovado automaticamente por mais um ano, expressamente convencionado entre as partes, com pagamentos mensais e fixos sendo atualizados anualmente pelos índices IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) ou qualquer índice que vier a substituí-lo. Não existem restrições ou cláusulas que dependam dos resultados ou distribuição de lucros pela Companhia.

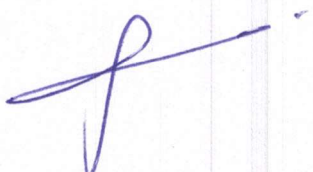
O contrato foi considerado, no julgamento da Companhia, como arrendamento essencialmente se ele transmite o direito de controlar o uso de ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. O valor presente do contrato foi calculado por taxas equivalentes à do custo de captação de empréstimos e financiamentos para obtenção de imóveis junto a instituições financeiras.

Os vencimentos dos pagamentos do arrendamento do imóvel descrito acima, está descrito a seguir:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------|---------------|-------------|
| Circulante | | |
| Até um ano | <u>11.274</u> | - |
| | <u>11.274</u> | - |
| Não circulante | | |
| Entre dois e cinco anos | <u>38.901</u> | - |
| | <u>38.901</u> | - |
| Total | <u>50.175</u> | - |

10. Obrigações Tributárias

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|----------------|----------------|
| Tributos retidos a recolher | <u>2.696</u> | 2.790 |
| Tributos sobre receitas a recolher | <u>13.514</u> | 11.036 |
| Tributos sobre o lucro a recolher | <u>120.288</u> | 97.993 |
| Parcelamento de tributos a recolher | <u>1.572</u> | 4.575 |
| Total dos tributos a recolher - Circulante | <u>138.070</u> | <u>116.394</u> |
| Parcelamento de tributos a recolher | - | 1.831 |
| Total dos tributos a recolher - Não Circulante | <u>-</u> | <u>1.831</u> |
| Total | <u>138.070</u> | <u>118.225</u> |



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício findo em 31 de dezembro de 2021

(Valores expressos em Reais)

11. Títulos a Pagar

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta um saldo devedor, no montante de R\$ 672.000, perante a promissário vendedor, decorrente de contrato de promessa de compra e venda firmado pela Companhia, para fins de aquisição de terrenos destinados à construção de novo empreendimento destinado ao estoque.

12. Patrimônio Líquido

12.1. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta um capital social subscrito e integralizado no valor de R\$ 3.015.000,00 (três milhões e quinze mil reais), dividido em 3.015.000 ações ordinárias com valor nominal de R\$ 1,00, cada uma.

12.2. Reservas de Lucros

Reserva Legal

A Reserva Legal é constituída, em conformidade com a legislação societária vigente, mediante a retenção de 5% do lucro líquido do período.

Em 2021 e 2020 não foi constituída a Reserva Legal, nos termos do artigo 193 da Lei das S.A.

Retenção de Lucros

Os lucros auferidos pela Companhia são destinados com observância à legislação societária vigente e em conformidade com as previsões estatutárias e deliberações dos acionistas.

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta saldo de lucros retidos em no montante de R\$ 11.925.606 (2020: R\$ 15.153.026).

12.3. Distribuição de Dividendos

De acordo com o Estatuto Social da Companhia é assegurado aos acionistas, dividendo mínimo obrigatório de 6% sobre o lucro líquido do período, ajustado na forma da legislação societária, conforme demonstrado a seguir:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|------------------|-------------|
| Lucro líquido do período | 4.632.463 | 1.571.877 |
| Reserva legal | - | - |
| Base de cálculo para distribuição de dividendos | 4.632.463 | 1.571.877 |
| Dividendos mínimos obrigatórios - DMO | 277.948 | 110.025 |

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em Reais)12.3. Distribuição de Dividendos - Continuação

A movimentação dos dividendos distribuídos e pagos está representada a seguir:

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--|------------------|-------------|
| Dividendos mínimos obrigatórios | 277.948 | 94.313 |
| Dividendos adicionais propostos e distribuídos | 2.949.472 | 817.205 |
| Saldo de dividendos distribuídos e pagos | 3.227.420 | 911.518 |

No exercício social de 2021, a Companhia distribuiu dividendos aos acionistas no valor de R\$ 3.227.420 (2020: R\$ 911.518), tendo por base o saldo da "Reserva de Lucros Retidos", provenientes de lucros retidos de exercícios anteriores, conforme deliberação dos acionistas, em Assembleia.

13. Receita Líquida

| | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|-------------------------------------|------------------|-------------|
| <i>Receita Bruta</i> | | |
| Receita de locação de imóveis | 3.412.344 | 3.029.800 |
| Receita de administração de imóveis | 20.501 | 23.157 |
| Receita de Vendas de Imóveis | 3.000.000 | - |
| Total da Receita Bruta | 6.432.845 | 3.052.957 |
| <i>Deduções da Receita Bruta</i> | | |
| PIS sobre vendas | (42.285) | (19.893) |
| COFINS sobre vendas | (195.161) | (91.814) |
| ISS sobre prestação de serviços | (1.025) | (1.158) |
| Total das Deduções da Receita Bruta | (238.471) | (112.865) |
| Receita Líquida | 6.194.374 | 2.940.092 |

14. Despesas por Natureza e Função

| <u>Descrição</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|--------------------------------------|------------------|-------------|
| Custos gerais | 298.876 | 30.825 |
| Despesas gerais e administrativas | 941.099 | 850.181 |
| Outras despesas (receitas), líquidas | (166.358) | 158.249 |
| | 1.073.617 | 1.039.255 |

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em Reais)

14. Despesas por Natureza e Função - Continuação

| <u>Descrição</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------------------|-------------------------|
| Pessoal | 376.957 | 376.635 |
| Custos das vendas de imóveis | 290.279 | - |
| Manutenção e conservação | 55.383 | 26.180 |
| Serviços prestados por terceiros | 128.880 | 100.372 |
| Depreciação e amortização | 13.285 | 15.950 |
| Despesas de funcionamento | 81.666 | 82.980 |
| Despesas com imóveis desocupados | 56.059 | 63.693 |
| Despesas (receitas) financeiras, líquidas | (140.358) | 158.249 |
| Outras despesas | 211.466 | 215.196 |
| | <u>1.073.617</u> | <u>1.039.255</u> |

15. Instrumentos Financeiros, Objetivos e Políticas para Gestão de Risco Financeiro

a) Instrumentos Financeiros

Os principais instrumentos financeiros da Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, aplicações financeiras, contas a pagar a fornecedores e títulos a pagar a terceiros.

O valor justo dos ativos e passivos financeiros é incluído no valor pelo qual o instrumento poderia ser trocado em uma transação corrente entre partes dispostas a negociar, e não em uma venda ou liquidação forçada. Em 31 de dezembro de 2021 e 2020, não havia diferença significativa entre os valores contábeis e os de mercado para os instrumentos financeiros da Companhia.

A Companhia não realiza operações de hedge, swap ou quaisquer outras operações que envolvam instrumentos financeiros derivativos.

b) Objetivos e Políticas para Gestão de Risco Financeiro

Os principais passivos financeiros da Companhia são o contas a pagar a fornecedores e os títulos a pagar a promitentes vendedores de terrenos. O principal propósito desses passivos financeiros é captação de recursos para financiamento das operações da Companhia. Os ativos financeiros da Companhia resultam diretamente de suas operações. A Companhia não contrata transações com derivativos.

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em Reais)

15. Instrumentos Financeiros, Objetivos e Políticas para Gestão de Risco Financeiro - Continuação

b) Objetivos e Políticas para Gestão de Risco Financeiro - Continuação

Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado.

Risco de taxa de juros

Risco de taxas de juros é o risco, ao qual a Companhia está exposta, de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Companhia ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo da Companhia (empréstimos e financiamentos) sujeitas a taxas de juros variáveis.


A Companhia gerencia o risco de taxa de juros mantendo uma carteira equilibrada de empréstimos a pagar sujeitos a taxas fixas e a taxas variáveis. A Administração monitora continuamente as taxas de juros de mercado com o objetivo de avaliar a eventual necessidade de contratação de derivativos para proteger a Companhia contra o risco de volatilidade dessas taxas.

Risco de crédito

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato firmado (de locação e de alienação), o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação ao contas a receber) e de financiamento, incluindo depósitos em instituições financeiras e outros instrumentos financeiros.

Contas a receber

O risco de não recebimento dos valores a receber decorrentes de locação e de venda de imóveis é administrado de forma centralizada, estando sujeito aos procedimentos, controles e política estabelecida pela Companhia em relação a esse risco. A qualidade do crédito é avaliada para todos os valores a receber com base em critérios internos de classificação.



JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
Exercício findo em 31 de dezembro de 2021
(Valores expressos em Reais)

15. Instrumentos Financeiros, Objetivos e Políticas para Gestão de Risco Financeiro - Continuação

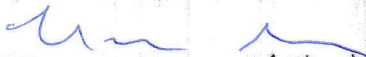
b) Objetivos e Políticas para Gestão de Risco Financeiro - Continuação

Contas a receber

Os recebíveis decorrentes dos valores a receber dos contratos de locação são acompanhados com frequência.


A necessidade do reconhecimento de perdas estimadas com crédito de liquidação duvidosa é analisada a cada data reportada em base individual para os mais significativos valores a receber dos imóveis locados e/ou alienados a prazo.

Recife, 31 de dezembro de 2021.


LEURIDIA ALEIXO DA SILVA:66529417400 Assinado de forma digital
por LEURIDIA ALEIXO DA
SILVA:66529417400

Souto Maior Contadores Associados Ltda.
CRC - PE 748/O-0

Leurídia Aleixo da Silva
Contadora - CRC/PE nº 018.356/O-2


JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A.