

Índice

Demonstrações financeiras

Relatório dos Auditores Independentes	02
Carta da Administração	05
Balancos patrimoniais	06
Demonstrações do resultado	07
Demonstrações do resultado abrangente	08
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	09
Demonstrações dos fluxos de caixa	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Conselheiros e Administradores da
Maquiné Empreendimentos S.A
Belo Horizonte - MG

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis da **Maquiné Empreendimentos S.A**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às empresas de pequeno e médio porte, a NBC TG - 1000 - Contabilidade para pequenas e médias empresas.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à **Maquiné Empreendimentos S.A**, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros Assuntos

As demonstrações contábeis referentes ao exercício de 31 de dezembro de 2021, apresentadas para fins comparativos, foram auditadas por outros auditores independentes, que emitiram, em 05 de outubro de 2022, relatório não modificado.

Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis e o relatório do auditor

A Administração da **Maquiné Empreendimentos S.A** é a responsável por essas outras informações que compreendem o relatório da administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis não abrange o relatório da administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis, nossa responsabilidade é a de ler o relatório da administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no relatório da administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Tivemos acesso ao relatório da administração e não temos nada a relatar.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração da **Maquiné Empreendimentos S.A** é a responsável pela elaboração das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos Controles Internos, que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade da **Maquiné Empreendimentos S.A**, continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a **Maquiné Empreendimentos S.A**, ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **Maquiné Empreendimentos S.A** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia, de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários, tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte de uma auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional, e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião.
O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os Controles Internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos Controles Internos relevantes para a auditoria para planejarmos os procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos Controles Internos da **Maquiné Empreendimentos S.A**
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis, e respectivas divulgações feitas pela Administração.

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da **Maquiné Empreendimentos S.A.**
- Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a **Maquiné Empreendimentos S.A** a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos Controles Internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte, 31 de março de 2023

R&R AUDITORIA E CONSULTORIA

CRC/MG nº 5.198-02

CVM 8460



Warley de Oliveira Dias
CONTADOR
CRC/MG n.º 094.865

CARTA DA ADMINISTRAÇÃO

MAQUINÉ EMPREENDIMENTOS S.A.

EXERCÍCIO DE 2022

Prezados acionistas, clientes, colaboradores e parceiros.

Os últimos anos foram desafiadores, os setores do turismo e da hotelaria foram afetados diretamente pela pandemia da Covid 19 e os prejuízos causados ainda são sentidos pelo mercado. Em 2022 o Governo Federal beneficiou as instituições com o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos – PERSE, instituído pela Lei 14148/2021 que permitiu às empresas tomarem fôlego para continuarem em frente. Para o grupo Maquiné o PERSE foi de suma importância para os resultados positivos do ano de 2022, juntamente com a continuidade das estratégias começadas em 2021 pela nova gestão da empresa.

Fizemos no final de 2021 uma estimativa de crescimento conservadora e realista. O orçamento projetado para 2022 previa receita bruta de R\$ 39 milhões e um resultado líquido de R\$ 7,3 milhões. Encerramos o ano com receita bruta equivalente a pouco mais de R\$ 48 milhões e lucro operacional em torno de 27% da receita. Estratégias de redução de custos e reorganização interna da sociedade, foram necessárias e significativas para esse bom desempenho.

Finalizamos em 2022 a negociação com a Wyndham Hotels & Resorts, e em março passamos a fazer parte da maior empresa de franquias de hotéis do mundo, com aproximadamente 9.000 hotéis em quase 95 países em seis continentes, para converter o Ouro Minas no 1º hotel da marca Dolce Hotels and Resorts no Brasil.

Sabemos que precisamos seguir em frente, continuar investindo no ativo e superando crises. Investimos em 2022 mais de R\$ 8 milhões nas nossas instalações, para garantir conforto, segurança, tecnologia, sustentabilidade e qualidade, que são essenciais e fazem parte da nossa cultura.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022.

Erica Campos Drumond
Diretora Administrativa Financeira

BALANÇO PATRIMONIAL

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ATIVO			
Ativo Circulante			
Caixa e Equivalentes de Caixa	4	13.437.735	4.962.218
Direitos Realizáveis a Curto Prazo	5	3.840.778	3.325.637
Estoques	6	398.042	416.969
Tributo a Recuperar	7	373.161	77.992
Total do Ativo Circulante		18.049.716	8.782.816
Ativo Não Circulante			
Depósitos Judiciais	16	68.370	52.074
Ativo Fiscal Diferido	8	3.590.892	4.029.513
Investimentos		65.884	35.184
Propriedades para Investimento	9	383.365	-
Imobilizado	9	17.315.515	13.630.369
Intangível		4.753	8.394
Total do Ativo Não Circulante		21.428.779	17.755.533
Total do Ativo		39.478.495	26.538.349
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Fornecedores	10	1.404.077	1.028.491
Impostos, Taxas e Contribuições	13	2.425.213	4.684.194
Obrigações Trabalhistas a Pagar	12	289.017	242.082
Provisões Tributárias e Trabalhistas	12	710.175	729.451
Obrigações à Pagar		359.864	95.399
Empréstimos e Financiamentos	11	192.135	1.946.109
Passivo de Contrato	14	3.545.461	1.513.518
Total do Passivo Circulante		8.925.942	10.239.246
Passivo Não Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	11	5.280.952	4.000.748
Passivo de Contrato	14	7.438.735	-
Provisão para Contingência Trabalhista	16	221.774	193.528
Impostos, Taxas e Contribuições	13	6.059.230	5.541.354
Obrigações a Pagar	15	2.329.000	40.325
Total do Passivo Não Circulante		21.329.691	9.775.955
Patrimônio Líquido			
Capital Social Integralizado	17	10.000.000	10.000.000
Ações em Tesouraria	15	(2.380.000)	-
Reservas	17	1.602.862	-
Lucros ou Prejuízos Acumulados		-	(3.476.852)
Total do Patrimônio Líquido		9.222.862	6.523.148
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		39.478.495	26.538.349

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Dezembro de 2022 e 2021

(Em reais R\$)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

	<u>Notas</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita Bruta		48.503.204	29.796.207
Deduções da Receita Bruta		(2.826.613)	(3.104.715)
Receita Líquida	18	45.676.591	26.691.492
Custo dos Serviços Prestados	19	(23.978.345)	(16.770.387)
Lucro Bruto		21.698.246	9.921.105
Despesas Operacionais	20	<u>(6.843.244)</u>	<u>(6.649.019)</u>
Comerciais e Marketing		(195.504)	(194.611)
Pessoal próprio e encargos sociais		(1.983.996)	(2.349.210)
Serviços de Terceiros		(2.123.735)	(1.494.183)
Materiais		(285.087)	(169.296)
Ocupação		(99.192)	(131.178)
Tributos		(1.811.484)	(2.287.448)
Outros gastos		(344.246)	(23.094)
Outras receitas/(despesas) Líquidas	21	464.829	289.706
Outras Receitas Operacionais		1.086.350	328.936
Reversão de Provisões		-	-
Reversão Saldos Provisões Não Dedutíveis		143.528	45.000
Provisões		-	-
Outras Despesas Operacionais		(765.049)	(84.230)
Resultado antes do Resultado Financeiro		15.319.831	3.561.791
Receitas Financeiras	22	1.277.170	315.109
Despesas Financeiras	22	(2.453.499)	(2.797.190)
Resultado antes do IR/CSLL		14.143.502	1.079.710
IR/CSLL Diferidos		(438.622)	3.025.387
IR/CSLL Corrente		(368.084)	(112.605)
Resultado Líquido do Período		13.336.796	3.992.491

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE

	Notas	2022	2021
Resultado Líquido do Período		13.336.796	3.992.491
Total do Resultado Abrangente do Período		13.336.796	3.992.491

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Dezembro de 2022 e 2021

(Em reais R\$)

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Ações em Tesouraria	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<u>10.000.000</u>	-	-	-	<u>(7.469.343)</u>	<u>2.530.657</u>
Resultado do período					3.992.491	3.992.491
Saldos em 31 de dezembro de 2021	<u>10.000.000</u>	-	-	-	<u>(3.476.852)</u>	<u>6.523.148</u>
Recompra de ações		(2.380.000)				(2.380.000)
Resultado do período		-			13.336.796	13.336.796
Constituição de reservas			492.997	1.109.865	(1.602.862)	-
Distribuição de dividendos					(8.257.082)	(8.257.082)
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>10.000.000</u>	<u>(2.380.000)</u>	<u>492.997</u>	<u>1.109.865</u>	<u>-</u>	<u>9.222.862</u>

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Dezembro de 2022 e 2021

(Em reais R\$)

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Resultado líquido do exercício	13.336.797	3.992.491
<u>Ajustes ao Resultado:</u>		
Perdas Esperadas com Clientes	(24.155)	(30.176)
Baixa de Ativo Imobilizado	735.392	29.087
Provisão para Contingências	28.246	5.000
Depreciação do ativo Imobilizado	567.016	709.614
Amortização do Ativo Intangível	3.798	4.226
IR/CSLL Diferidos	438.622	(3.025.387)
Juros do financiamento	345.975	1.750.764
	<u>15.431.690</u>	<u>3.418.701</u>
(Aumento) / Redução nos ativos operacionais:		
Direitos Realizáveis a Curto Prazo	(490.986)	(1.062.286)
Estoques	18.927	(89.451)
Tributo a Recuperar	(295.169)	(7.290)
Depósitos Judiciais	(16.296)	71.870
Recebível da Venda de Ativos	-	312.000
Aumento / (Redução) nos passivos operacionais:		
Fornecedores	375.585	398.959
Impostos, Taxas e Contribuições	1.746.648	2.884.283
Obrigações Trabalhistas a Pagar	(28.177)	13.372
Provisões Tributárias e Trabalhistas	(19.276)	3.922
Obrigações a Pagar	264.465	(33.140)
Passivo de Contrato	9.470.677	(267)
Obrigações a Pagar	(1.123.966)	2.512.764
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>25.334.121</u>	<u>8.440.356</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Investimentos	(30.700)	(435)
Imobilizado	(5.370.919)	(313.068)
Intangível	(157)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(5.401.775)</u>	<u>(313.503)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Financiamentos	(819.746)	(10.616.466)
Recompra de ações	(2.380.000)	-
Distribuição de Lucros aos sócios	(8.257.083)	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	<u>(11.456.829)</u>	<u>(10.616.466)</u>
Aumento (redução) líquido(a) do caixa e equivalentes de caixa	<u>8.475.517</u>	<u>(2.489.613)</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	4.962.218	7.451.831
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	13.437.735	4.962.218
	<u>8.475.517</u>	<u>(2.489.613)</u>

1. Contexto operacional

Sob a denominação de Maquiné Empreendimentos S.A. a Companhia tem por objeto social a exploração e administração de hotéis, motéis, restaurantes e similares, prestação de serviços de organização de feiras e eventos, o planejamento, a promoção e a realização de feiras, congressos, convenções, seminários e atividades congêneres, serviços de estacionamento, serviços de entretenimento, lazer e diversão, com atividade turística, locação de bens do ativo imobilizado, serviços de lavanderia e atividade pecuária de criação de bovinos para corte.

A Maquiné Empreendimentos S.A. tem sua sede na cidade de Belo Horizonte no Estado de Minas Gerais e possui as seguintes filiais através das quais operacionaliza seus negócios: Ouro Minas Palace Hotel, o motel Forest Hills, Lavanderia Maquiné e Fazenda Maquiné.

Ouro Minas Palace Hotel - Único 5 estrelas de Belo Horizonte, o Hotel é reconhecido pela oferta do melhor serviço hoteleiro, gastronômico e de eventos corporativos proporcionando conforto e excelência no atendimento, infraestrutura e localização privilegiada. Está classificado entre os melhores hotéis do Brasil, com diversas premiações em veículos especializados. Seu Restaurante Quinto do Ouro está classificado entre os dez melhores restaurantes de Belo Horizonte pelo *Tripadvisor*.

Em 2022 o grupo optou por descontinuar as atividades do Motel Forest Hills, as instalações foram cedidas por meio de contrato de locação à Sendas Distribuidora S.A.

As atividades da Lavanderia Maquiné foram terceirizadas e as instalações estão disponíveis para locação.

Fazenda Maquiné – Explora a atividade agropecuária e inicia trabalho de produção de hortifrutigranjeiros para abastecimento das empresas do grupo.

2. Base de preparação, apresentação e principais políticas contábeis

Estas demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, incluindo o pronunciamento contábil emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis para Pequenas e Médias Empresas (CPC – PME).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de certos instrumentos financeiros, mensurados pelo valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais eventualmente podem divergir dessas estimativas. A Sociedade revisa suas estimativas e premissa periodicamente, em prazo não superior a um ano.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Sociedade e, também, a sua moeda de apresentação.

As principais políticas contábeis adotadas pela Sociedade na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

a) Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros não derivativos da Sociedade são representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, depósitos judiciais, contas a pagar a partes relacionadas, fornecedores, e empréstimos e financiamentos. Os instrumentos financeiros 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 no resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data base de fechamento das demonstrações financeiras, de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros:

(i) Ativo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo no resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo. Ganhos e perdas de passivos para negociação são reconhecidos na demonstração do resultado.

(ii) Empréstimos e recebíveis

Após reconhecimento inicial, empréstimos e recebíveis sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos e ativos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

A seguir, demonstramos o resumo das principais práticas contábeis adotadas na contabilização e apresentação dos ativos e passivos financeiros da Sociedade:

Caixa e equivalentes de caixas

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos ou outros fins. A Sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita 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 de contratação.

Contas a receber

Estão apresentadas considerando-se os valores estimados de sua realização, líquidas do ajuste a valor presente, da provisão para crédito de liquidação duvidosa, quando aplicável.

Recuperável de ativos financeiros

A Sociedade avalia nas datas do balanço se os ativos financeiros são recuperáveis ou não. Uma perda só existe se não houver recuperabilidade, ou esgotado todos os seus recursos, e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros.

(iii) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Sociedade se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Sociedade baixa um passivo financeiro quando pago ou quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo, sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecido na demonstração do resultado.

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado, ajustados com base nas variações monetárias e taxas de câmbio e incluem os juros incorridos até a data do balanço, baseados nos termos contratuais. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de apropriação dos juros e variações monetárias.

(iv) Adiantamento de Clientes

Correspondem basicamente aos adiantamentos recebidos antes das prestações de serviços, como adiantamento para reserva de espaço para eventos e de unidades.

b) Reconhecimento da receita e custos

As receitas, custos e despesas das operações são reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

As receitas são reconhecidas de acordo com a prestação dos serviços de hotelaria, organização de feiras, eventos e das demais atividades da Sociedade, quando seu valor pode ser mensurado de forma confiável, líquidas de descontos, créditos e abatimentos. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

c) Ativos e passivos circulantes e não circulantes

Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais.

d) Estoques

Os estoques são compostos por produtos necessários à realização da prestação de serviços de hotelaria, gastronomia e materiais de consumo interno, e são avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado. As provisões para estoques de baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas quando consideradas necessárias pela Administração.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

e) Propriedades para Investimentos

As propriedades para investimento, representam terrenos mantidos pela Companhia para auferir aluguel que não são utilizados na produção, ou fornecimento de bens, ou serviços, ou para finalidades administrativas e nem tão pouco para venda no curso ordinário do negócio.

f) Imobilizado

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base em taxas que levam em consideração as vidas úteis estimadas dos bens. Gastos com reparos e manutenção que não aumentaram a vida útil do ativo são reconhecidos como despesa quando incorridos.

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para perdas ajustando o valor contábil ao valor recuperável.

g) Provisões

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação nas datas das informações financeiras intermediárias de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

h) Impostos*Imposto de renda e contribuição social – correntes e diferidos*

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social que são calculados com base nos resultados tributáveis (lucro ajustado), às alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente sendo: 15%, acrescido de 10% sobre o que exceder a R\$240.000,00 anuais para o imposto de renda e 9% para a contribuição social, considerando, quando aplicável a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social limitada a 30% do lucro real.

Em 2022 o Governo Federal beneficiou as instituições com o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos – PERSE, instituído pela Lei 14148/2021. O PERSE suspendeu a tributação de PIS/COFINS sobre o faturamento e o Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro. A partir de março de 2022 as atividades operacionais do Hotel Ouro Minas se beneficiaram com a suspensão da tributação. Os impostos reconhecidos durante o exercício são referentes ao 1º trimestre de 2022 e as demais atividades que não foram contempladas pelo programa.

Os impostos ativos diferidos decorrentes de prejuízo fiscal, base negativa da Contribuição Social e diferenças temporárias foram constituídos em conformidade com o pronunciamento contábil (CPC – PME, seção 29), e consideram o histórico de rentabilidade e a expectativa de geração de lucros tributáveis futuros fundamentados em estudo técnico de viabilidade aprovado pelos órgãos da administração.

Impostos sobre a receita

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto as autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

Provisão para crédito de liquidação duvidosa

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é apresentada como redução do saldo de contas a receber e constituída em montante considerado suficiente pela Administração, quando há evidência ou risco de perda, o que não ocorreu no período.

Vida útil do ativo imobilizado

A depreciação do ativo imobilizado considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil. As mudanças de estimativa são validadas através de laudo elaborado por empresa especializada. Em 2017 a taxa de depreciação anual contábil de Edificações foi revisada por empresa especializada a qual emitiu laudo de vida útil de 50 anos, conforme mencionado na nota explicativa 8.

Imposto de renda e contribuição social diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos são gerados por diferenças temporárias no encerramento dos exercícios, entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis. São reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva, para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas, e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado pelo montante que se espera que seja recuperado.

Julgamento significativo da Administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

i) Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto.

j) Novos pronunciamentos

Não há nova revisão ou interpretação emitidas pelo CPC – PME vigendo a partir de 2022 que poderiam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Sociedade.

k) Reapresentação das demonstrações contábeis

No início do ano de 2022 e antes da divulgação das demonstrações contábeis, algumas receitas operacionais de hotelaria, com sua respectiva carga tributária foi apropriada pelo regime de competência em 2021, assim como algumas despesas financeiras, gerando um efeito líquido na Demonstração de Resultados e patrimônio líquido de R\$ 14.654, que embora irrelevante para a Companhia, seus efeitos foram devidamente refletidos nas contas patrimoniais e em cada rubrica da demonstração de resultado.

	<u>2021 Original</u>	<u>Ajuste</u>	<u>2021 Ajustado</u>
Ativo Circulante			
Tributo a Recuperar	105.686	27.694	77.992
Total do Ativo Circulante	8.810.510	27.694	8.782.816
Ativo Não Circulante			
Ativo Fiscal Diferido	4.683.565	2.264	4.029.513
Total do Ativo Não Circulante	18.409.585	654.052	17.755.533
Total do Ativo	27.220.096	681.747	26.538.349
PASSIVO			
Passivo Circulante			
Impostos, Taxas e Contribuições	4.162.978	(521.216)	4.684.194
Passivo de Contrato	2.079.347	565.829	1.513.518
Total do Passivo Circulante	10.283.859	44.613	10.239.246
Passivo Não Circulante			
IR/CSLL Diferidos	651.788	651.788	-
Total do Passivo Não Circulante	10.427.743	651.788	9.775.955
Patrimônio Líquido			
Lucros ou Prejuízos Acumulados	(3.491.506)	(14.654)	(3.476.852)
Total do Patrimônio Líquido	6.508.494	(14.654)	6.523.148
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	27.220.096	681.747	26.538.349
Demonstração do Resultado			
Receita Bruta	29.230.378	565.829	29.796.207
Deduções da Receita Bruta	(3.024.085)	(80.630)	(3.104.715)
Receita Líquida	26.206.293	485.199	26.691.492
Custo dos Serviços Prestados	(16.742.693)	(27.694)	(16.770.387)
Lucro Bruto	9.463.600	457.505	9.921.105
Despesas Financeiras	(2.361.888)	(435.302)	(2.797.190)
Resultado antes do IR/CSLL	1.057.507	22.203	1.079.710
IR/CSLL Diferidos	3.027.651	(2.264)	3.025.387
IR/CSLL Corrente	(107.321)	(5.284)	(112.605)
Resultado Líquido do Período	3.977.837	14.654	3.992.491

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

3. Principais estimativas e políticas contábeis

A elaboração das demonstrações financeiras da Companhia requer que a administração faça estimativas e políticas que afetam os valores reportados de receitas, despesas, ativos e passivos e as respectivas divulgações. A incerteza sobre essas premissas e estimativas pode resultar em resultados que exijam um ajuste no valor contábil dos ativos ou passivos afetados em períodos futuros. As estimativas e políticas contábeis são continuamente avaliadas e têm como base a experiência histórica e outros fatores, incluindo as expectativas dos eventos futuros que se acredita que sejam razoáveis de acordo com as circunstâncias. As revisões de estimativas são reconhecidas prospectivamente.

As principais estimativas e políticas realizadas as seguintes:

- Perdas de crédito esperadas (Nota 5).
- Redução ao valor recuperável de ativos não financeiros (Nota 9)
- Vida útil e valor residual do imobilizado e intangível (Notas 9)
- Imposto de renda e contribuição social diferidos ativo (Nota 8).
- Provisão para contingências (Nota 16).

4. Caixa e equivalentes de caixa

Para fins de demonstração dos fluxos de caixa, o saldo da conta Disponibilidades inclui caixa em poder da Sociedade, depósitos bancários e aplicações financeiras. O saldo dessa conta no final do exercício, conforme registrado na Demonstração dos Fluxos de Caixa pode ser conciliado com os respectivos itens da demonstração da posição financeira, como demonstrado a seguir:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa Geral	15.254	265.498
Bancos Conta Movimento	713.514	481.681
Aplicacoes no Mercado Financeiro	<u>12.708.967</u>	<u>4.215.039</u>
	<u>13.437.735</u>	<u>4.962.218</u>

As aplicações financeiras são em CDB-DI e Fundos de Renda Fixa de liquidez imediata.

	<u>CDB em 31/12/2022</u>	Rentabilidade %		
		<u>Ao mês</u>	<u>Ao ano</u>	
Itaú		1,12	12,37	
Safra		1,15	12,76	
<u>Banco Itaú</u>	<u>Saldo em Cotas</u>	<u>Valor das cotas</u>	<u>Rentabilidade %</u>	
TRUST DI	4.352.53887	313,534593	1,15	13,22
ITAU IQ	101.228.0551	13,502089	1,23	13,68
IRIDIUM APOLO	917.399.54777	1,3827568	1,17	13,84
<u>Banco Safra (Ago - Dez)</u>				
SAF MKT VIPFICRF	222.679594	7.984,179789	1,18	4,95
SAF EXECUTIVEFICRF	9.129.108423	79,8266470	1,13	4,63

5. Contas a Receber

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Clientes	1.060.474	462.303
Clientes – Permuta	-	905
Cartões de Créditos a Receber	2.336.525	2.139.491
Contas a Receber e Direitos Curto Prazo	214.205	132.697
Faturas a Receber	229.574	257.200
Adiantamentos, Antecipações a Empregados	-	18.881
Adiantamento de Salários	-	2.159
Imóveis Destinados a Venda	-	312.000
	<u>3.840.778</u>	<u>3.325.637</u>
Provisão para Perdas Esperadas com Clientes	-	<u>(24.155)</u>
	<u>3.840.778</u>	<u>3.301.482</u>

Em 2022 foi recuperado o valor R\$ 24.155, sendo a provisão revertida e não houve a necessidade de constituição de nova provisão no exercício de 2022.

6. Estoques

O saldo dos estoques da Companhia refere-se às mercadorias adquiridas de terceiros utilizadas como insumo na prestação de serviços ou para revenda ou consumo.

A composição dos saldos é:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Estoque Mercadorias e Produtos Revenda	257.288	229.529
Estoque Material de Consumo	135.790	180.821
Estoque Animais para Corte	4.965	6.620
	<u>398.042</u>	<u>416.969</u>

7. Impostos a recuperar

A composição do saldo é como segue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impostos a Recuperar - IRRF	255.178	-
Impostos Recuperar - Imposto de Renda	10.407	42.716
Impostos Recuperar - Contribuicao Social	594	3.073
Impostos a Recuperar - INSS	-	205
Impostos a Recuperar - COFINS	3.308	26.564
Impostosa a Recuperar - PIS	718	5.434
	<u>373.161</u>	<u>77.992</u>

8. Imposto de Renda Diferido e Contribuição Social Diferida

Ativo	2022	2021
IRPJ Diferido	3.318.577	2.962.877
CSLL Diferida	1.194.688	1.066.636
	4.513.265	4.029.513
Passivo		
IRPJ Diferido	678.215	-
CSLL Diferida	244.157	-
	922.373	-

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos (ativos) decorrentes de prejuízo fiscal e a base negativa da Contribuição Social foram reconhecidos na extensão em que seja provável que o lucro futuro tributável esteja disponível para ser utilizado na compensação das diferenças temporárias, com base em projeções de resultados futuros elaboradas e fundamentadas em premissas internas e em cenários econômicos futuros que podem, portanto, sofrer alterações.

A base de cálculo do Passivo Diferido é a exclusão do cálculo de depreciação das Edificações, apurados no Lalur/Lacs.

9. Imobilizado e Propriedade para Investimento

O imobilizado da Companhia é demonstrado ao valor de custo, deduzidos de depreciação acumulada. As variações do custo, depreciação acumulada e valor contábil líquido do ativo imobilizado estão demonstrados abaixo:

Movimentação do custo:	Saldo em 31/12/2021	Adições	Transferências	Baixas	Saldo em 31/12/2022
Propriedades para Investimento					
Terrenos	-		383.365		383.365
Ativo Imobilizado					
Terrenos	947.434		(383.365)		564.068
Construções em Andamento	556.910	3.376.680	(3.870.574)		63.017
Edificações	25.721.681		3.239.500	(2.717.398)	26.243.784
Ferramentas	-				-
Hardware	1.041.996	143.251		(34.581)	1.150.666
Instalações	1.439.431	109.991	631.074	(89.942)	2.090.554
Louças e Talheres	165.896				165.896
Máquinas e Equipamentos	2.375.753	516.646		(592.388)	2.300.011
Móveis e utensílios	5.706.619	1.257.886		(892.821)	6.071.685
Plantel	-				-
Rouparia	384.965	286.925		(125.824)	546.066
Vasilhames	-				-
Veículos	140.792				140.792
	38.481.479	5.691.379	(383.365)	(4.452.953)	39.336.539

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

Movimentação da depreciação:	Saldo em 31/12/2021	Adições	Transferências	Baixas	Saldo em 31/12/2022
Ativo Imobilizado					
Edificações	(14.501.748)	(215.710)		3.962.724	(10.754.735)
Ferramentas	(987.122)	(28.063)		33.141	(982.045)
Hardware	(1.284.542)	(38.701)		39.108	(1.284.135)
Instalações	(165.896)				(165.896)
Louças e Talheres	(2.205.070)	(79.330)		529.679	(1.754.721)
Máquinas e Equipamentos	(5.504.157)	(161.687)		623.693	(5.042.151)
Móveis e utensílios Plantel	-				-
Rouparia	(61.782)	(43.524)			(105.306)
Vasilhames	(579)				(579)
Veículos	(140.213)				(140.213)
	(24.851.110)	(567.016)	-	5.188.345	(20.229.781)
	13.630.369	5.124.363	(383.365)	735.392	19.106.758
	13.630.369				17.315.515

A Companhia não possui imobilizado ou propriedade para investimentos como garantia de obrigações. A Companhia avalia, na data de apresentação, se há indicação de que um ativo imobilizado ou propriedade para investimento possa ter sofrido perda de valor recuperável. Se existir qualquer indicação, a Companhia estima o valor recuperável desse ativo. Não houve indicação de redução ao valor recuperável do ativo imobilizado ou da propriedade para investimento no exercício findo em 31 de dezembro de 2022.

Em 2022 a companhia encerrou as atividades operacionais do Motel Forest Hills, destinando o imóvel à Sendas Distribuidora por meio de um contrato de locação, onde o terreno foi transferido para a conta Propriedade para Investimento, para evidenciá-lo na forma da NBC TG 28, no montante de R\$ 383.365. O contrato de locação prevê em sua cláusula 7.2 uma indenização de R\$ 15.835.000 atualizada pelo IGPM, caso ocorra uma rescisão antecipada, tornado, portanto, a Propriedade para Investimento recuperável.

A NBC TG 28 exige que se mensure o valor justo das propriedades para investimento utilizando o método do valor justo ou de divulgação se usar o método do custo. Como a norma incentiva a entidade, mas não se exige dela, a mensuração do valor justo das propriedades para investimento tendo por base a avaliação de avaliador independente, para o exercício social de 2022, foi mantida a avaliação pelo método de custo.

10. Fornecedores

Os saldos de fornecedores referem-se principalmente à aquisição de serviços e produtos utilizados pela Companhia nas suas operações normais. Todos os valores a pagar a fornecedores referem-se a fornecedores nacionais representando em 2022 R\$ 1.404.077 e em 2021 R\$ 1.028.491.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

11. Empréstimos e Financiamentos

A composição do saldo é como segue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Banco Sicoob Divicred Sa	-	933.374
Banco Itau Giropre Masterc Pig	-	832.197
Banco Daycoval	192.135	180.538
Banco Sicoob Divicred Sa	-	2.644.559
Banco Itau Giropre Masterc Pig	-	1.040.246
Banco Daycoval	144.101	315.942
Dolce By Wyndham	5.136.851	-
	<u>5.473.086</u>	<u>5.946.857</u>

Em 2019 e 2021 a Sociedade obteve recursos financeiros junto ao Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais, Daycoval, Sicoob e Banco Itaú para revitalização de sua estrutura e manutenção das edificações como também para preservação de capital de giro.

Em maio de 2022, a sociedade liquidou integralmente seus empréstimos junto aos Bancos Sicoob e Itaú. Não liquidou os empréstimos junto ao Banco Daycoval, pois teria uma multa rescisória que geraria um custo desnecessário para Companhia. Esse empréstimo do Daycoval é representado por 48 parcelas e será finalizado em setembro de 2024.

O Hotel Ouro Minas realizou uma negociação com a Wyndham Hotels & Resorts, firmando um contrato com validade a partir de março de 2022 com previsão de dez anos, passando a fazer parte de uma das maiores empresas de franquias de hotéis do mundo, com aproximadamente 9.000 hotéis em quase 95 países em 6 continentes, que possibilitou converter o Ouro Minas no 1º hotel da marca Dolce Hotels and Resorts. Para firmar essa parceria, foi concedido um empréstimo pela Wyndham no valor de R\$ 5.136.851 com prazo de 10 anos, com o objetivo de que Companhia deverá adquirir, construir e/ou reformar o Hotel conforme o disposto no Plano de Melhoras da Propriedade (PIP), devendo, operar manter o Hotel ininterruptamente, empregar pessoal qualificado, participar de programas de marketing obrigatórios aplicáveis a toda a Rede, devendo ainda proteger, manter e promover o nome “Dolce by Wyndham”, conforme previsão contratual. O contrato prevê que o Valor Principal será amortizado ao longo de um período de 10 (dez) anos, de modo que a cada ano, contado a partir da Data de Abertura do Hotel, um décimo (1/10º) do Valor Principal será perdoado, desde que cumpridos os requisitos contratuais.

12. Obrigações Sociais e Trabalhistas

A composição do saldo de obrigações sociais e trabalhistas é como segue:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Obrig.Trab. - Salários, Férias, 13º e Resc.	323.844	317.194
Provisão Férias e Encargos	675.348	654.339
	<u>999.193</u>	<u>971.533</u>

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

13. Obrigações Tributárias

A Companhia aderiu em agosto/2022 ao parcelamento REFIS do Secretaria do Estado de Minas Gerais sobre os débitos de ICMS, do período de 08/2021 a 06/2022. O montante da dívida negociada em pagamentos de 84 parcelas foi de R\$ 106.673, conforme processo nº 062005655.02- 77. Além disso, foi aderido em 2022 o parcelamento da PGFN sobre os débitos de PIS e COFINS, de período não pagos de 02/2021 a 03/2022. O montante da dívida negociada em 60 parcelas foi de R\$1.618.794, conforme processo nº 005.397.469.

Tributos correntes	2022	2021
Contribuição social a Pagar	34.827	34.698
Imposto de Renda a Pagar	-	561.630
Imp.Taxas,Contribuições - COFINS	38.508	1.349.804
Impostos, Taxas, Contribuições - PIS	7.358	292.864
Impostos, Taxas, Contribuições - ISSQN	155.255	741.529
Impostos, Taxas, Contribuições - ICMS	22.328	33.909
Imp.Taxas,Contribuições Recolher - INSS	200.218	780.321
Imp.Taxas,Contribuições Recolher - FGTS	57.550	261.291
Imp.Taxas Contrib. - Contrib. Sindical	-	1.216
Imp.Taxas Contrib. Recolher - IRRF	67.812	25.102
Impostos, Taxas, Contribuições - CSRF	2.469	2.561
Imp.Taxas, Contribuições - Diversas	-	599.269
	586.325	4.684.194
Parcelamento tributário de curto prazo	2022	2021
ICMS Próprio Parcelamento	17.594	-
ISSQN Próprio Parcelamento	108.360	-
IPTU Parcelamento	628.553	-
ISSQN Estimativa Parcelamento	18.291	-
PIS/COFINS Parcelamento 5397469	237.423	-
PIS/COFINS Parcelamento 02110001200134	347.372	-
INSS Parcelamento	481.296	-
	1.838.888	-
	2.425.213	4.684.194
Parcelamento tributário de longo prazo	2022	2021
ECAD	-	940.202
ICMS Próprio Parcelamento	79.171	75.364
ISSQN Próprio Parcelamento	361.199	-
IPTU Parcelamento	1.938.037	2.397.075
ISSQN Estimativa Parcelamento	60.970	-
PIS/COFINS Parcelamento	2.296.289	931.179
INSS Parcelamento	1.323.564	1.197.534
	6.059.230	5.541.354

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

14. Passivo de Contrato

Os Passivos de Contrato representam os valores recebidos de clientes antes da competência contábil, para reconhecimento da receita, sendo substancialmente representados pelos adiantamentos recebidos para hospedagem ou eventos e também pela antecipação das parcelas do aluguel da Propriedade para Investimento Nota 9.

Curto prazo	2022	2021
Adiantamento Clientes	665.950	1.513.518
Adiantamento Aluguéis	<u>2.879.510</u>	<u>-</u>
	3.545.461	1.513.518
Longo Prazo	2022	2021
Adiantamento Clientes	-	-
Adiantamento Aluguéis	<u>7.438.735</u>	<u>-</u>
	7.438.735	-

15. Obrigações a pagar de Longo Prazo

Em setembro de 2022 a companhia adquiriu da Sra Ione Amaral D'Avila Drumond 398.917 ações no valor total de R\$ 2.380.000 que serão quitadas em 140 parcelas no valor mensal de R\$ 17 mil. Em 2022, o resultado financeiro líquido dessa operação foi de R\$ 2.329.000 (R\$ 0 em 2021)

16. Provisão para contingências e depósitos judiciais

A Companhia no curso normal dos seus negócios é parte em demandas judiciais e administrativas perante tribunais e órgãos governamentais. A Administração da Sociedade, baseada na opinião de seus assessores legais, entende haver riscos contingentes significativos que possam resultar em impacto relevante sobre os resultados futuros, provisionando tais contingências trabalhistas, conforme quadro abaixo:

a) Provisões para Contingências

As provisões para contingências referem-se à discussão judicial de processos trabalhistas e cíveis em andamento, que estão em discussão na esfera judicial, e que foram avaliadas com perda provável pelos assessores jurídicos da Companhia.

	2022	2021
Trabalhista	121.774	193.528
Cível	<u>100.000</u>	<u>-</u>
	221.774	193.528

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

b) Depósitos judiciais e recursais

Os depósitos referem-se à discussão judicial de processos trabalhistas em andamento, que estão em discussão na esfera judicial. Essas questões, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela administração, amparada pela opinião de seus consultores legais externos.

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Trabalhista	68.370	52.074
	<u>68.370</u>	<u>52.074</u>

17. Patrimônio Líquido

O patrimônio líquido é composto pelo capital social integralizado, pelas reservas constituídas com base na legislação societária brasileira e pelos resultados acumulados.

O capital social da Sociedade é de R\$ 10.000.000 (dez milhões de reais) dividido em 9.002.708 (nove milhões, dois mil, setecentos e oito) ações sem valor nominal, todas elas ordinárias e nominativas totalmente integralizadas. A Sociedade é composta por acionistas pessoas físicas brasileiras e domiciliadas no país, estando composto de ações ordinárias nominativas.

As ações em tesouraria são instrumentos patrimoniais próprios da Companhia que foram recomprados. O número de ações foi de 398.917 totalizando R\$ 443.107,78 do Capital social. A recompra foi em setembro 2022 (vide nota 15). A Administração adota a prática de reconhecê-los ao custo sendo apresentados deduzindo no patrimônio líquido. Nenhum ganho ou perda é reconhecido na demonstração do resultado na compra ou venda dessas ações. As ações foram recompradas de sócios pela Companhia para permanência em tesouraria e posterior alienação, sem redução de capital.

Juros remuneratórios sobre capital próprio (JCP) e dividendos são pagos na medida do fluxo de caixa da Companhia. Em 2021 e 2022, não houve pagamento e crédito de JCP.

Reserva de lucros

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Reserva legal (i)	492.997	-
Reserva de lucros (ii)	1.109.865	-
	<u>1.602.862</u>	<u>-</u>

- (i) Reserva legal: Do resultado do exercício serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão de imposto de renda e contribuição social sobre o lucro. O prejuízo do exercício será obrigatoriamente absorvido pelos lucros acumulados, pelas reservas de lucros e pela reserva legal, nesta ordem. Em 2022 após a compensação dos prejuízos acumulados a Companhia destinou 5% para a constituição da reserva legal no valor de R\$ 492.997, que será mantida até o limite de 20% do capital social.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 e 2021**

(Valores expressos em reais)

- (ii) Reserva de lucro: A administração é responsável pela destinação do lucro de acordo com o estatuto social ou seu instrumento legal e pela observância da legislação societária que trata do assunto, sendo que os lucros residuais após a compensação dos prejuízos e da distribuição dos dividendos, foi mantido em reserva de lucros.

Dividendo mínimo obrigatório

Os acionistas têm direito ao dividendo mínimo estatutário de 25% do lucro líquido, após compensados os prejuízos acumulados, garantida a destinação da reserva legal. O cálculo considera o quadro acionário específico de cada mês, de forma que novos acionistas não fazem jus ao recebimento de dividendos correspondentes ao período anterior a seu ingresso. Em 2022 foram distribuídos R\$ 8.257.083 (R\$ 0 em 2021).

Lucro por ação (“LPA”)

O lucro básico por ação atribuível aos acionistas ordinários é calculado pela divisão do lucro líquido atribuível aos acionistas ordinários pelo número médio ponderado de ações ordinárias em circulação no período durante o exercício.

O lucro diluído por ação é calculado com base em todas as ações ordinárias com potencial diluidor de média ponderada, incluindo unidades de ações restritas.

A tabela a seguir contém o lucro por ação da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021:

Lucro básico e diluído por ação:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
O lucro atribuível aos portadores de ações ordinárias da Companhia	R\$ 13.351.451	-
Quantidade de ações ordinárias em circulação	8.603.791	-
Lucro básico e diluído por ação	R\$ 1,5518	-

18. Receitas Líquidas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receita Prest. Serv Hotelaria 5510-8/01	32.589.463	16.811.941
Receita Prest. Serv. De Motéis 5510-8/03	2.494.852	4.681.715
Receita Rev. Mercad. Hotelaria 5510-8/01	10.831.382	6.402.110
Receita Rev. Mercadoria Motéis 5510-8/03	523.113	1.073.863
Receita de Locação de Imóveis Proprios	2.064.393	826.579
Deduções da Receita Bruta Operacional	(2.826.613)	(3.104.715)
	45.676.591	26.691.492

19. Custos sobre serviços prestados e mercadorias vendidas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Custo direto	4.744.813	2.956.110
Empregados	7.753.788	7.166.631
Serviços de Terceiros	2.696.065	985.382
Materiais	3.217.144	1.824.145
Ocupação	3.244.365	2.842.801
Comercial	1.812.748	523.834
Tributos	-	94
Outros Gastos	<u>509.422</u>	<u>471.390</u>
	<u>23.978.345</u>	<u>16.770.387</u>

20. Despesas Operacionais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Empregados	1.983.996	2.349.210
Serviços de Terceiros	2.123.735	1.494.183
Materiais	285.087	169.296
Ocupação	195.504	194.611
Comercial	99.192	131.178
Tributos	1.811.484	2.287.448
Outros Gastos	<u>344.246</u>	<u>23.094</u>
	<u>6.843.244</u>	<u>6.649.020</u>

21. Outras receitas (despesas) operacionais

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Outras Receitas Operacionais	1.086.350	328.936
Reversão Saldos Provisões Não Dedutíveis	143.528	45.000
Outras Despesas Operacionais	<u>(765.049)</u>	<u>(84.230)</u>
	<u>464.829</u>	<u>289.706</u>

22. Resultado financeiro

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Receitas Financeiras		
Descontos Obtidos	5.543	65.884
Juros Recebidos ou Auferidos	77.883	16.888
Receitas Financeiras - Renda Variável	42.684	19.452
Receitas Financeiras - Renda Fixa	<u>1.150.484</u>	<u>212.884</u>
	<u>1.277.170</u>	<u>315.109</u>
Despesas Financeiras		
Despesas Bancárias	(33.119)	(25.883)
I.O.F./I.O.C	(1.487)	(798)
Juros Pagos Ou Incorridos	(1.950.430)	(2.308.952)
Taxas Cartão Crédito	(427.038)	(364.894)
Descontos Concedidos	<u>(41.425)</u>	<u>(96.663)</u>
	<u>(2.453.499)</u>	<u>(2.797.190)</u>
Resultado Financeiro Líquido	<u>(1.176.329)</u>	<u>(2.482.081)</u>

23. Instrumentos financeiros e gestão de risco financeiro

- Análise dos instrumentos financeiros

A Sociedade participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pelas operações. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado é feito por meio de demonstrações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Deste modo, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.

Os valores contábeis, tais como contas a receber e a pagar, empréstimos e outros referentes aos instrumentos financeiros constantes nos balanços patrimoniais, quando comparados com os seus valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, representam efetivamente o valor justo.

- Gestão de risco:

A Sociedade está exposta a riscos inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Sociedade, destacam-se:

- *Risco de taxas de juros*

Risco de taxas de juros é o risco 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 Sociedade ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo da Sociedade sujeitas a taxas de juros variáveis.

- *Risco de crédito*

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um contrato o que levaria ao prejuízo financeiro. A Sociedade está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber e notas de crédito). A qualidade do crédito do cliente é avaliada com base em um sistema interno de classificação de crédito extensivo. Os recebíveis de clientes em aberto são acompanhados com frequência.

- *Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)*

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Sociedade faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Sociedade monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado.

24. Seguros

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens e responsabilidade civil contra terceiros, sujeitos a riscos, por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

25. Publicações das Demonstrações Financeiras

Além da obrigatoriedade da entrega da ECD – Escrituração Contábil Digital (Autenticação via SPED), a sociedade está sujeita a publicação das demonstrações financeiras ordenadas pela Lei das S/As.

26. Eventos Subsequentes

Os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem às demonstrações financeiras incluem todos os eventos até a data em que as demonstrações financeiras são autorizadas para emissão, mesmo que esses eventos ocorram após o anúncio público de lucros ou de outra informação financeira.

Foi habilitado em 03/02/2023 com trânsito em julgado o crédito tributário de R\$ 2.955.759, referente a exclusão do ICMS na base de cálculo do PIS/COFINS.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2022.

Érica Campos Drumond

Diretora Administrativa e Financeira

CPF. 611.341.636-49

Marcelo Henrique da Silva Acácio

Contador CRC- MG-79.394/O-0

CPF: 033.094.156-94

Maquiné Empreendimentos SA - 2022- Parecer, Demonstrações e NEs Final - 31032023 - Assinado pdf

Código do documento a73fb6b6-d945-4166-8693-f8cd3600505b



Assinaturas



MARCELO HENRIQUE DA SILVA ACACIO:03309415694

Certificado Digital

marcelo.auditor@yahoo.com.br

Assinou



Érica Campos Drumond

erica@ourominas.com.br

Assinou

Érica Campos Drumond

Eventos do documento

04 Apr 2023, 13:11:47

Documento a73fb6b6-d945-4166-8693-f8cd3600505b **criado** por ERICA CAMPOS DRUMOND (e467e624-5318-4357-a7bd-e0e75b7fc2b9). Email: diretoria@ourominas.com.br. - DATE_ATOM: 2023-04-04T13:11:47-03:00

04 Apr 2023, 13:13:42

Assinaturas **iniciadas** por ERICA CAMPOS DRUMOND (e467e624-5318-4357-a7bd-e0e75b7fc2b9). Email: diretoria@ourominas.com.br. - DATE_ATOM: 2023-04-04T13:13:42-03:00

04 Apr 2023, 13:14:42

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - MARCELO HENRIQUE DA SILVA ACACIO:03309415694 **Assinou** Email: marcelo.auditor@yahoo.com.br. IP: 177.182.179.66 (b1b6b342.virtua.com.br porta: 14456). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Certisign RFB G5,OU=A3,CN=MARCELO HENRIQUE DA SILVA ACACIO:03309415694. - DATE_ATOM: 2023-04-04T13:14:42-03:00

04 Apr 2023, 13:46:43

ÉRICA CAMPOS DRUMOND **Assinou** (31d972fe-7bfa-4f32-8a6f-dec82d810afd) - Email: erica@ourominas.com.br - IP: 187.20.73.106 (bb14496a.virtua.com.br porta: 7956) - Documento de identificação informado: 611.341.636-49 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2023-04-04T13:46:43-03:00

Hash do documento original

(SHA256):48535445476efd9073d692a552e561b2a143212433c65aa0300458436866d2b6

(SHA512):bcd2596238c7ef29fcb0b6dcdea0a7fd02186568278d4f5e4cefb23d185d8bfb165389b5ff4cdd9d5f82dceaa271298319d8493fc722a8ed27f18cbbb237cb36

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign