

## **Demonstrações Contábeis**

JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A

31 de dezembro de 2022

# JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S.A

Demonstrações Contábeis

31 de dezembro de 2022

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 2022**  
 (Expresso em Reais)

ATIVO	Nota	2022	2021	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	2022	2021
<b>CIRCULANTE</b>				<b>CIRCULANTE</b>			
Caixas e Equivalentes de Caixa	3	65.962	141.372	Fornecedores		1.947	479
Aplicações Financeiras	3	3.118.446	1.963.874	Passivo de Arrendamento	9	12.081	11.274
Valores a Receber	4	241.565	260.447	Obrigações Trabalhistas e Sociais		11.639	10.481
Estoques	5	18.915.609	18.560.692	Obrigações Tributárias	10	215.090	138.070
Impostos a Recuperar		121.356	116.817	Adiantamento de Clientes		6.689	16.160
Adiantamento a Fornecedores		3.684	11	Títulos a Pagar	11	-	672.000
Outros Créditos		20.399	1.772	Outras Obrigações		67.311	49.489
Despesas Antecipadas		10.067	8.566				
<b>Total do Ativo Circulante</b>		<b>22.497.088</b>	<b>21.053.552</b>	<b>Total do Passivo Circulante</b>		<b>314.757</b>	<b>897.953</b>
<b>NAO CIRCULANTE</b>				<b>NÃO CIRCULANTE</b>			
Realizável a Longo Prazo	6	473.779	16.000	Passivo de Arrendamento	9	26.820	38.901
Direito de Uso	7	36.418	48.557				
Investimentos		1	1				
Imobilizado	8	181.176	208.683				
<b>Total do Ativo Não Circulante</b>		<b>691.374</b>	<b>273.241</b>	<b>Total do Passivo Não Circulante</b>		<b>26.820</b>	<b>38.901</b>
				<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	12		
				Capital Social		3.015.000	3.015.000
				Reservas de Lucros		19.831.885	17.374.938
				<b>Total do Patrimônio Líquido</b>		<b>22.846.885</b>	<b>20.389.938</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>23.188.462</b>	<b>21.326.793</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>23.188.462</b>	<b>21.326.793</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

**JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
**PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**  
**(Expressa em Reais)**

	Nota	2022	2021
Receita Líquida	13	7.404.443	6.194.374
Custos Gerais		(289.017)	(298.876)
<b>Lucro Bruto</b>		<b><u>7.115.426</u></b>	<b><u>5.895.498</u></b>
Despesas e Outras Receitas			
Despesas Administrativas	14	(1.006.695)	(897.878)
Despesas com Manutenção e Conservação dos Imóveis	14	(67.751)	(43.221)
Outras Receitas (Despesas)		-	26.000
<b>Lucro antes do Resultado Financeiro Líquido</b>		<b><u>6.040.980</u></b>	<b><u>4.980.399</u></b>
Despesas Financeiras	14	(12.944)	53.091
Receitas Financeiras	14	296.738	87.267
<b>Lucro Líquido antes das Despesas com Tributos sobre o Lucro</b>		<b><u>6.324.774</u></b>	<b><u>5.120.757</u></b>
Despesa com Imposto de Renda		(440.373)	(344.746)
Despesa com Contribuição Social		(180.854)	(143.548)
<b>Lucro Líquido do Período</b>		<b><u>5.703.547</u></b>	<b><u>4.632.463</u></b>
<b>Lucro Líquido por Ação</b>		<b><u>1,89</u></b>	<b><u>1,54</u></b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis



**JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES**  
**PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**  
**(Expressa em Reais)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lucro do período	5.703.547	4.632.463
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Total do Resultado Abrangente do Período</b>	<b><u>5.703.547</u></b>	<b><u>4.632.463</u></b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

**JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**  
**(Expressa em Reais)**

	<b>Reservas de Lucros</b>				<b>Total</b>
	<b>Capital Social</b>	<b>Reserva Legal</b>	<b>Reserva de Retenção de Lucros</b>	<b>Lucros Acumulados</b>	
Saldos em 31 de dezembro de 2020	<b>3.015.000</b>	<b>816.870</b>	<b>15.153.025</b>	-	<b>18.984.895</b>
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)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>3.015.000</b>	<b>816.870</b>	<b>16.558.068</b>	-	<b>20.389.938</b>
Distribuição de Dividendos					
Distribuição de dividendos mínimos obrigatórios (Nota 12.3)	-	-	(342.213)	-	(342.213)
Distribuição de dividendos adicionais (Nota 12.3)	-	-	(2.904.387)	-	(2.904.387)
Lucro do Período	-	-	-	5.703.547	5.703.547
Destinação do Lucro:					
Constituição de Reserva de Retenção de Lucros (Nota 12.2)	-	-	5.703.547	(5.703.547)	-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>3.015.000</b>	<b>816.870</b>	<b>19.015.015</b>	-	<b>22.846.885</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

**JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**PERÍODO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022**  
**(Expressa em Reais)**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais</b>		
Lucro líquido do período	5.703.547	4.632.463
<i>Ajustes para reconciliar o lucro do período com o caixa gerado pelas atividades operacionais:</i>		
Depreciação e amortização	27.508	13.285
Juros e variações monetárias, líquidas	(123.930)	(63.591)
Amortização de direito de uso	12.139	12.139
Ajuste a valor presente - arrendamento	3.126	3.879
Lucro ajustado	<u>5.622.390</u>	<u>4.598.175</u>
<b>(Acréscimos) Decréscimos de Ativos</b>		
Contas a receber	(248.368)	(83.960)
Estoques	(354.917)	(815.160)
Aplicações financeiras de curto prazo	(1.154.572)	(444.788)
Adiantamentos a fornecedores	(3.673)	5.292
Impostos a recuperar	(4.539)	(6.366)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(86.728)	1.705
<b>Acréscimos (Décréscimos) de Passivos</b>		
Fornecedores	1.468	(6.080)
Obrigações trabalhistas e sociais	1.158	1.504
Obrigações tributárias	77.020	21.676
Adiantamento de clientes	(9.471)	753
Títulos a pagar	(672.000)	672.000
Outras obrigações	17.822	24.726
<b>Caixa Líquido gerado pelas Atividades Operacionais</b>	<b><u>3.185.590</u></b>	<b><u>3.969.477</u></b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Investimento</b>		
Aquisição de imobilizado	-	(87.000)
<b>Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Investimento</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(87.000)</u></b>
<b>Fluxo de Caixa das Atividades de Financiamento</b>		
Pagamento de arrendamentos	(14.400)	(14.400)
Pagamento do financiamentos	-	(912.002)
Pagamento de dividendos	(3.246.600)	(3.227.420)
<b>Caixa Líquido aplicado nas Atividades de Financiamento</b>	<b><u>(3.261.000)</u></b>	<b><u>(4.153.822)</u></b>
<b>Decréscimos no Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>(75.410)</u></b>	<b><u>(271.345)</u></b>
Demonstração dos Acréscimos (Décréscimos) no Caixa e Equivalentes de Caixa		
No início do período	141.372	412.717
No final do período	65.962	141.372
<b>Decréscimos no Caixa e Equivalentes de Caixa</b>	<b><u>(75.410)</u></b>	<b><u>(271.345)</u></b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Contábeis

# JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (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 2022 foram autorizadas para emissão de acordo com a resolução dos membros da Diretoria, em 27 de março de 2023.

#### 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.

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

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (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 2022 (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. 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.

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

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

##### 2.7. 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 2022 e 2021 não foram identificadas evidências ou indicativos de perda no valor dos ativos.

##### 2.8. 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.

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.

##### 2.9. 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.

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

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

##### 2.9. Principais Fontes de Julgamento e Estimativas - Continuação

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>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa e Bancos	65.962	141.372
Total do Caixa e Equivalentes de Caixa	<u>65.962</u>	<u>141.372</u>
Aplicações Financeiras - Circulante	<u>3.118.446</u>	1.963.874
Total do Caixa e Equivalentes de Caixa e das Aplicações Financeiras	<u>3.184.408</u>	<u>2.105.246</u>

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 7,45% e 3,6% a.a.

#### 4. Valores a Receber

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Valores a Receber - Locação de Imóveis	240.724	244.764
Outros Valores a Receber	841	15.683
	<u>241.565</u>	<u>260.447</u>

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

#### 4. Valores a Receber – Continuação

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021, a Administração da Companhia concluiu não haver necessidade de reconhecer perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa.

#### 5. Estoques

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Imóveis (a)	<b>18.034.117</b>	17.688.473
Terrenos	<b>881.492</b>	872.219
	<b><u>18.915.609</u></b>	<u>18.560.692</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. Realizável a Longo Prazo

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Clientes em Litígio	<b>454.179</b>	-
Clientes em Recuperação Judicial	<b>16.000</b>	16.000
Outros Créditos	<b>3.600</b>	-
	<b><u>473.779</u></b>	<u>16.000</u>

#### 7. Ativo de Direito de Uso

A partir do exercício de 2021, a Companhia adotou a NBC TG 06 (R3) - Arrendamentos, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), que aprovou o CPC 06 (R2).

Essa Norma Contábil 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 Companhia para adoção da NBC TG 06 (R3) 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:

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

#### 7. Ativo de Direito de Uso – Continuação

	Taxa média anual de amortização	Saldo em 31/12/2021	Adições	Saldo em 31/12/2022
Direito de uso de imóveis	7,16%	60.696	-	<b>60.696</b>
(-) Amortização		(12.139)	<b>(12.139)</b>	<b>(24.278)</b>
		<u>48.557</u>	<u><b>(12.139)</b></u>	<u><b>36.418</b></u>

#### 8. Imobilizado

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	Taxa de depreciação
Móveis e Utensílios	<b>31.978</b>	31.978	10%aa
Veículos	<b>174.100</b>	174.100	20%aa
Computadores e Periféricos	<b>25.730</b>	25.730	20%aa
Máquinas e Equipamentos	-	15.570	10%aa
Benfeitorias em Bens de Terceiros	<b>119.971</b>	119.971	10%aa
Depreciação e Amortização Acumuladas	<u><b>(170.603)</b></u>	<u>(158.666)</u>	
	<u><b>181.176</b></u>	<u>208.683</u>	

#### 9. Passivo de Arrendamento

Em 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.

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

#### 9. Passivo de Arrendamento - Continuação

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Circulante		
Até um ano	12.081	11.274
	<u>12.081</u>	<u>11.274</u>
Não circulante		
Entre dois e cinco anos	26.820	38.901
	<u>26.820</u>	<u>38.901</u>
Total	<u>38.901</u>	<u>-</u>

#### 10. Obrigações Tributárias

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Tributos retidos a recolher	3.781	2.696
Tributos sobre receitas a recolher	26.419	13.514
Tributos sobre o lucro a recolher	184.890	120.288
Parcelamento de tributos a recolher	-	1.572
Total dos tributos a recolher - Circulante	<u>215.090</u>	<u>138.070</u>

#### 11. Títulos a Pagar

Em 31 de dezembro de 2021, a Companhia apresenta saldo devedor, no montante de R\$ 672.000, perante promissário vendedor, decorrente de contrato de promessa de compra e venda de terrenos destinados aos estoques.

Em 04 de janeiro de 2022, a Companhia liquidou esses títulos.

#### 12. Patrimônio Líquido

##### 12.1. Capital Social

Em 31 de dezembro de 2022 e 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.

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

#### 12. Patrimônio Líquido - Continuação

##### 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 2022 e 2021 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 2022, a Companhia apresenta saldo de lucros retidos no montante de R\$ 19.015.015 (2021: R\$ R\$ 11.925.606).

##### 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>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro líquido do período	<b>5.703.547</b>	4.632.463
Reserva legal	-	-
Base de cálculo para distribuição de dividendos	<u><b>5.703.547</b></u>	<u>4.632.463</u>
Dividendos mínimos obrigatórios - DMO	<u><b>342.213</b></u>	<u>277.948</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Dividendos mínimos obrigatórios	<b>342.213</b>	277.948
Dividendos adicionais propostos e distribuídos	<u><b>2.904.387</b></u>	<u>2.949.472</u>
Saldo de dividendos distribuídos e pagos	<u><b>3.246.600</b></u>	<u>3.227.420</u>

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

#### 12. Patrimônio Líquido - Continuação

##### 12.3. Distribuição de Dividendos - Continuação

No exercício social de 2022, a Companhia distribuiu dividendos aos acionistas no valor de R\$ 3.246.600 (2021: R\$ 3.227.420), tendo por base o saldo mantido na “Reserva de Lucros Retidos”, provenientes de lucros de exercícios anteriores, conforme deliberação dos acionistas, em Assembleia.

#### 13. Receita Líquida

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>Receita Bruta</i>		
Receita de locação de imóveis	3.861.968	3.412.344
Receita de administração de imóveis	25.975	20.501
Receita de Vendas de Imóveis	3.800.000	3.000.000
Total da Receita Bruta	<u>7.687.943</u>	<u>6.432.845</u>
<i>Deduções da Receita Bruta</i>		
PIS sobre vendas	(50.255)	(42.285)
COFINS sobre vendas	(231.946)	(195.161)
ISS sobre prestação de serviços	(1.299)	(1.025)
Total das Deduções da Receita Bruta	<u>(283.500)</u>	<u>(238.471)</u>
Receita Líquida	<u>7.404.443</u>	<u>6.194.374</u>

#### 14. Despesas por Natureza e Função

<u>Descrição</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Custos gerais	289.017	298.876
Despesas gerais e administrativas	1.074.446	941.099
Outras despesas (receitas), líquidas	<u>(283.794)</u>	<u>(166.358)</u>
	<u>1.079.669</u>	<u>1.073.617</u>
Pessoal	426.569	376.957
Custos das vendas de imóveis	272.232	290.279
Manutenção e conservação	71.916	55.383
Serviços prestados por terceiros	147.990	128.880
Depreciação e amortização	27.508	13.285
Despesas de funcionamento	98.118	81.666
Despesas com imóveis desocupados	35.202	56.059
Despesas (receitas) financeiras, líquidas	<u>(283.794)</u>	<u>(140.358)</u>
Outras despesas	283.928	211.466
	<u>1.079.669</u>	<u>1.073.617</u>

## JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS Exercício findo em 31 de dezembro de 2022 (Valores expressos em Reais)

#### 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, aplicações financeiras, contas a pagar a fornecedores e a arrendadores 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 2022 e 2021, 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, a arrendadores e os títulos a pagar a terceiros. 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.

##### ***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 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.

**JASON EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS S/A.**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2022**  
**(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 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.

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 alienados a prazo.

Recife, 31 de dezembro de 2022.

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