

---

**CERRADO PLAZA HOTEL S.A.**

CNPJ: 35.775.354/0001-92

Demonstrações financeiras dos exercícios findos em  
31 de dezembro de 2022 e 2021.

## **Relatório da Administração**

**CERRADO PLAZA HOTEL S.A.**

CNPJ: 35.775.354/0001-92

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias submetemos à apreciação de V.Sas., o Balanço patrimonial, Demonstração de resultados, Demonstração do resultado abrangente, Demonstração das mutações do patrimônio líquido, Demonstração dos fluxos de caixas e as Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2022.

Ribas do Rio Pardo/MS, Março de 2023.

**A Diretoria**

# CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

## Balancos patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

ATIVO				PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	Notas Explicativas	2022	2021		Notas Explicativas	2022	2021
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	4	274	6	Fornecedores	7	365	13
Clientes		8	-	Obrigações fiscais, trabalhistas e sociais	8	597	3
Adiantamentos a fornecedor	5	2	588			<b>962</b>	<b>16</b>
Impostos a recuperar		1	-				
		<b>285</b>	<b>594</b>	<b>Não circulante</b>			
<b>Não circulante</b>				Partes relacionadas	9	8.185	-
Bens em operação	6	5.149	-	Debêntures conversíveis	9	20.000	1.070
(-) Depreciação acumulada	6	(236)	-			<b>28.185</b>	<b>1.070</b>
Imobilizado em andamento	6	25.343	491	<b>Patrimônio líquido</b>			
		<b>30.256</b>	<b>491</b>	Capital social subscrito	10a	2.500	2.500
				Capital social a integralizar	10b	(2.498)	(2.498)
				Reservas de lucro		1.392	(3)
						<b>1.394</b>	<b>(1)</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>30.541</b>	<b>1.085</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>30.541</b>	<b>1.085</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

## Demonstrações do resultado Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	2022	2021
<b>Receitas de vendas de produtos e serviços</b>			
Receita operacional Líquida	11	4.476	-
		<u>4.476</u>	<u>-</u>
Custo das mercadorias e serviços	12	(570)	-
		<u>3.906</u>	<u>-</u>
<b>Lucro bruto</b>			
<b>Receitas (Despesas) operacionais</b>			
Administrativas e gerais	13	(2.131)	(1)
Resultado financeiro líquido	14	185	-
Outras Receitas (Despesas)		6	-
		<u>(1.940)</u>	<u>(1)</u>
<b>Resultado antes do Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<u>1.966</u>	<u>(1)</u>
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		<u>(571)</u>	<u>-</u>
<b>Lucro (Prejuízo) líquido do exercício</b>		<u>1.395</u>	<u>(1)</u>
<b>Lucro (Prejuízo) por ação (Em R\$)</b>		<u>0,56</u>	<u>(0)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

## Demonstrações do resultado abrangente Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lucro (Prejuízo) líquido do exercício	<u>1.395</u>	<u>(1)</u>
<b>Total do resultado abrangente</b>	<b><u>1.395</u></b>	<b><u>(1)</u></b>
Total do resultado do exercício atribuível aos Acionistas	<u>1.395</u>	<u>(1)</u>
	<b><u>1.395</u></b>	<b><u>(1)</u></b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

## Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Capital social a integralizar	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 01 DE JANEIRO DE 2021	2	-	(2)	-
Aumento de capital	2.498	-	-	2.498
Capital a integralizar	-	(2.498)	-	(2.498)
(Prejuízo) do exercício	-	-	(1)	(1)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	2.500	(2.498)	(3)	(1)
Aumento de capital	-	-	-	-
Capital a integralizar	-	-	-	-
Lucro do exercício	-	-	1.395	1.395
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	2.500	(2.498)	1.392	1.394

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

# CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

	2022	2021
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Lucro (Prejuízo) do exercício	1.395	(1)
<b>Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas</b>		
Depreciação e amortização	236	-
	<b>1.631</b>	<b>(1)</b>
<b>Variações nos ativos e passivos</b>		
Varição em adiantamentos a fornecedores	586	(588)
Varição de impostos a recuperar	(1)	-
Varição em outros ativos circulante e não circulante	(8)	-
Varição em fornecedores	352	13
Varição em outros passivos circulante e não circulante	594	3
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>3.154</b>	<b>(573)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimentos</b>		
Aquisições para o ativo imobilizado e intangível	(30.001)	(491)
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>(30.001)</b>	<b>(491)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Empréstimos e financiamentos	27.115	1.070
<b>Fluxo de caixa decorrente das atividades de financiamento</b>	<b>27.115</b>	<b>1.070</b>
<b>Varição do caixa e equivalente de caixa</b>	<b>268</b>	<b>6</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	6	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	274	6
<b>Varição do caixa e equivalente de caixa</b>	<b>268</b>	<b>6</b>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)**

---

**1. Informações gerais**

O Cerrado Plaza Hotel S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado, domiciliado na cidade de Ribas do Rio Pardo, estado de Mato Grosso do Sul, Brasil, situado às margens da Rodovia BR 262, km 234. A Companhia foi fundada em 02 de dezembro de 2019, iniciando suas atividades operacionais de forma parcial em agosto de 2022, tem por objeto social a administração e prestação de serviços hoteleiros, incluindo as atividades de: hotéis; apart hotéis; bares; restaurantes; serviços de reservas relacionados a viagens; serviços de alimentação para festas e eventos (bufê); serviços de organização de festas e eventos; gestão e administração da propriedade imobiliária; e participação permanente ou temporária no capital de outras empresas.

**2. Base de preparação**

**2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis CPC)**

Estas demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o Pronunciamento Técnico de Contabilidade, emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), conforme adotado no Brasil por meio de aprovação do Conselho Federal de Contabilidade (CFC), ou seja, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A aprovação destas demonstrações contábeis ocorreu na reunião de Diretoria realizada em 31 de março de 2023.

**2.2. Base de mensuração**

As Demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico.

**2.3. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Essas demonstrações contábeis são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**3. Principais práticas contábeis adotadas**

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

### 3.1. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis requer o uso, pela Administração da Companhia de estimativas e premissas que afetam os saldos ativos e passivos e outras transações. Sendo assim, nas demonstrações contábeis podem ser incluídas diversas estimativas referentes a ajustes a valor presente, realização de tributos diferidos, provisão para créditos de liquidação duvidosa, vida útil do ativo imobilizado e provisões necessárias para passivos contingentes, para calcular projeções para determinar a recuperação de saldos do imobilizado, bem como a determinação de provisão para imposto de renda e contribuição social diferidas. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais eventualmente podem divergir dessas estimativas.

As principais estimativas são relacionadas com a determinação de taxas de depreciação do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa, provisões para desembolsos originados de processos administrativos e judiciais.

### 3.2. Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

### 3.3. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor e limites utilizados de conta garantida. O saldo utilizado de contas garantidas inclui-se em empréstimos no passivo circulante do balanço, e compõe o saldo de caixa e equivalentes de caixa para fins de demonstração dos fluxos de caixa.

### 3.4. Instrumentos financeiros

#### Classificação e mensuração

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo através do resultado, empréstimos e recebíveis, mantidos até o vencimento e disponíveis para venda. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)**

---

**Ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado**

Os ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação ativa e frequente. Os derivativos também são classificados como mantidos para negociação, a menos que tenham sido designados como instrumentos de hedge. Os ativos dessa categoria são classificados como ativos circulantes.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado em "resultado financeiro" no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Neste caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação.

**Empréstimos e recebíveis**

Incluem-se nesta categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não-derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não-circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

**Ativos mantidos até o vencimento**

São basicamente os ativos financeiros que não podem ser classificados como empréstimos e recebíveis, por serem cotados em um mercado ativo. Neste caso, estes ativos financeiros são adquiridos com a intenção e capacidade financeira para sua manutenção em carteira até o vencimento. São avaliados pelo custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos em contrapartida ao resultado do exercício.

**Ativos financeiros disponíveis para venda**

Os ativos financeiros disponíveis para venda são não-derivativos que são classificados nessa categoria ou que não são classificados em nenhuma outra categoria. Eles são incluídos em ativos não-circulantes, a menos que a administração pretenda alienar o investimento em até 12 meses após a data do balanço. Os ativos financeiros disponíveis para venda são contabilizados pelo valor justo. Os juros de títulos disponíveis para venda,

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)**

---

calculados com o uso do método da taxa de juros efetiva, são reconhecidos na demonstração do resultado como receitas financeiras.

A parcela correspondente à variação no valor justo é lançada contra patrimônio líquido, na conta ajustes de avaliação patrimonial, sendo realizada contra resultado quando da sua liquidação ou por perda considerada permanente (*'impairment'*).

### **3.5. Imobilizado**

#### **Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição, construção ou formação. A depreciação é calculada pelo método linear, de acordo com a vida útil econômica estimada.

A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado (exceto para terrenos e construções em andamento). A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação são revisados no final da data do balanço patrimonial e o efeito de quaisquer mudanças nas estimativas é contabilizado prospectivamente.

Um item do imobilizado é baixado após alienação ou quando não há benefícios econômicos futuros resultantes do uso contínuo do ativo. Quaisquer ganhos ou perdas na venda ou baixa de um item do imobilizado são determinados pela diferença entre os valores recebidos na venda e o valor contábil residual do ativo e são reconhecidos no resultado.

A Administração da Companhia não identificou nenhum indicativo que justificasse a revisão de vida útil e valor residual de seus bens do ativo imobilizado.

### **3.6. Ativos circulantes e não circulantes**

São apresentados ao valor de custo, observadas as variações monetárias incorridas, quando aplicáveis, e deduzidos de provisão para refletir o valor de realização, quando necessário.

### **3.7. Fornecedores**

Correspondem aos valores devidos aos fornecedores no curso normal dos negócios. Se o prazo de pagamento é equivalente a um ano ou menos, os saldos de fornecedores são classificados no passivo circulante. Caso contrário, o montante correspondente é classificado no passivo não circulante. Quando aplicável, são acrescidos encargos, variações monetárias ou cambiais.

### 3.8. Empréstimos

Os empréstimos tomados são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação. Em seguida, os empréstimos tomados são apresentados pelo custo amortizado, isto é, acrescidos de encargos e juros proporcionais ao período incorrido (*pro rata temporis*).

### 3.9. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, variações monetárias e / ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo. A diferença entre o valor presente de uma transação e o valor de face do passivo é apropriada ao resultado ao longo do prazo do contrato com base no método do custo amortizado e da taxa de juros efetiva.

### 3.10. Redução ao valor recuperável

Os itens do ativo imobilizado com vida útil definida e outros ativos (circulantes e não circulantes), quando aplicável, têm o seu valor recuperável testado no mínimo anualmente, caso haja indicadores de perda de valor.

No final de cada exercício, é feita revisão do valor contábil dos ativos tangíveis para determinar se há alguma indicação de que tais ativos sofreram alguma perda por redução ao valor recuperável. Se houver tal indicação, o montante recuperável do ativo é estimado com a finalidade de mensurar o montante dessa perda, se houver.

O montante recuperável é o maior valor entre o valor justo líquido de despesas de venda e o valor em uso. Na avaliação do valor em uso, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados a valor presente pela taxa de desconto, antes dos impostos, que reflita uma avaliação atual de mercado do valor da moeda no tempo e os riscos específicos do ativo para o qual a estimativa de fluxos de caixa futuros não foi ajustada.

Se o montante recuperável de um ativo calculado for menor que seu valor contábil, o valor contábil do ativo é reduzido ao seu valor recuperável. A perda por redução ao valor recuperável é reconhecida imediatamente no resultado e é revertida caso haja mudanças nas estimativas utilizadas para determinar o valor recuperável. Quando a perda por redução ao valor

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)**

---

recuperável é revertida subsequentemente, ocorre o aumento do valor contábil do ativo para a estimativa revisada de seu valor recuperável, desde que não exceda o valor contábil como se nenhuma perda por redução ao valor recuperável tivesse sido reconhecida para o ativo em períodos anteriores. A reversão da perda por redução ao valor recuperável é reconhecida diretamente no resultado.

A Administração da Companhia não identificou nenhum indicativo que justificasse a constituição de uma provisão sobre seus ativos não financeiros.

### **3.11. Resultado por ação**

O resultado por ação básico é calculado por meio do resultado líquido do exercício e a média ponderada de ações em circulação durante o período. A Companhia não possui instrumentos que poderiam potencialmente diluir o resultado por ação.

### **3.12. Imposto de Renda e Contribuição Social**

São registrados com base no lucro tributável, de acordo com a legislação e alíquotas vigentes.

O Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos (impostos diferidos) são calculados sobre os ajustes de avaliação patrimonial, diferenças temporárias entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis. Os impostos diferidos são determinados usando as alíquotas de imposto vigentes nas datas dos balanços e que devem ser aplicadas quando os respectivos impostos diferidos ativos forem realizados ou quando o Imposto de Renda e a Contribuição Social diferidos passivos forem liquidados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que o lucro real futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

### **3.13. Provisões**

As provisões são reconhecidas para passivos de termo ou valor incertos que surgiram como resultado de transações passada.

O reconhecimento, a mensuração e a divulgação das provisões, contingências ativas e contingências passivas são efetuados de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento CPC 25 e consideram premissas definidas pela administração da Companhia e seus assessores jurídicos:

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

### Ativos contingentes

Trata-se de direitos potenciais decorrentes de eventos passados, cuja ocorrência depende de eventos futuros. São reconhecidos nas demonstrações contábeis apenas quando há evidências que assegurem elevado grau de confiabilidade de realização (Classificação de Risco “Praticamente Certo”), geralmente nos casos de ativos com garantias reais, decisões judiciais favoráveis sobre as quais não cabem mais recursos, ou quando existe confirmação da capacidade de recuperação por recebimento ou compensação com outro exigível.

### Passivos contingentes

Decorrem de processos judiciais e administrativos, inerentes ao curso normal das atividades, movidos por terceiros, em ações trabalhistas, cíveis e fiscais. Essas contingências, coerentes com práticas conservadoras adotadas, são avaliadas por assessores jurídicos, e levam em consideração a probabilidade de que recursos financeiros sejam exigidos para liquidar obrigações, cujo montante possa ser estimado com suficiente segurança. As contingências são divulgadas como: prováveis, para as quais são constituídas provisões; possíveis, divulgadas sem que sejam provisionadas; e remotas, que não requerem provisão e divulgação. O total das contingências é quantificado utilizando modelos e critérios que permitam a sua mensuração de forma adequada, apesar da incerteza inerente ao prazo e ao valor.

Os depósitos judiciais em garantia, quando existentes, são atualizados monetariamente de acordo com os índices oficiais dos tribunais de justiça.

## 4. Caixa e equivalentes de caixa

	2022	2021
Aplicações financeiras	274	6
	<u>274</u>	<u>6</u>

## 5. Adiantamentos a fornecedor

	2022	2021
Adiantamento a fornecedores	2	588
	<u>2</u>	<u>588</u>
Circulante	2	588
Não circulante	-	-
	<u>2</u>	<u>588</u>

## CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

#### 6. Imobilizado

Descrição	Saldo inicial		2022				2021
	Custo	Depreciação Acumulada	Adições	Baixas	Depreciação	Líquido	Líquido
<b>Imobilizado</b>							
INSTALAÇÕES	-	-	591	-	(23)	568	-
MAQUINAS, MOTORES E EQUIPAMENTO	-	-	2.440	-	(99)	2.341	-
AUTOMOVEIS E UTILITÁRIOS	-	-	80	-	(4)	76	-
MOVEIS E UTENSÍLIOS	-	-	1.314	-	(57)	1.257	-
EQUIPAMENTOS INFORMATICA	-	-	725	-	(53)	672	-
CONSTRUÇÕES EM ANDAMENTO	491	-	24.851	-	-	25.342	491
	<b>491</b>	<b>-</b>	<b>30.001</b>	<b>-</b>	<b>(236)</b>	<b>30.256</b>	<b>491</b>

#### 7. Fornecedores

	2022	2021
Fornecedores gerais	365	13
	<b>365</b>	<b>13</b>
Circulante	365	13
Não circulante	-	-
	<b>365</b>	<b>13</b>

#### 8. Obrigações fiscais, trabalhistas e sociais

	2022	2021
Salários	29	-
Impostos s/ folha	15	-
Provisões trabalhistas	13	-
Impostos retidos PJ	81	3
Impostos s/ faturamento	459	-
	<b>597</b>	<b>3</b>

#### 9. Empréstimos e financiamentos

	2022	2021
Partes relacionadas	8.185	-
Debentures	20.000	1.070
	<b>28.185</b>	<b>1.070</b>

#### 10. Patrimônio líquido

##### a) Capital social subscrito

O capital social subscrito em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 2.500 mil (em 31 de dezembro de 2021, o mesmo valor), representados por 2.500 mil ações no valor nominal de R\$ 1,00 cada ação.

## CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

---

#### b) Capital social a integralizar

O capital social a integralizar em 31 de dezembro de 2022 é de R\$ 2.498 mil (em 31 de dezembro de 2021, o mesmo valor), representados por 2.498 mil ações no valor nominal de R\$ 1,00 cada ação.

#### 11. Receita líquida

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Serviços hoteleiros	4.735	-
Mercadorias	9	-
(-) PIS	(31)	-
(-) COFINS	(142)	-
(-) ISSQN	(95)	-
	<u>4.476</u>	<u>-</u>

#### 12. Custo dos serviços e mercadorias

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Materiais utilizados	(290)	-
Serviços de terceiros	(72)	-
Depreciação de bens	(208)	-
	<u>(570)</u>	<u>-</u>

#### 13. Despesas gerais e administrativas

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Folha de pagamento	(149)	-
Material de uso e consumo	(85)	-
Serviços de terceiros	(115)	-
Viagens e estadias	(17)	-
Despesas tributárias	(48)	(1)
Depreciação	(28)	-
Alugueis	(67)	-
Informática	(27)	-
Outras despesas	(1.595)	-
	<u>(2.131)</u>	<u>(1)</u>

## CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

#### 14. Resultado financeiro líquido

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Despesas</b>		
Juros, contribuições, tarifas e outros	(39)	-
	<u>(39)</u>	<u>-</u>
<b>Receitas</b>		
Juros e rendimentos de aplicação financeira	223	-
	<u>223</u>	<u>-</u>
	<u>185</u>	<u>-</u>

#### 15. Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

A Companhia participa de operações envolvendo instrumentos financeiros com o objetivo de financiar suas atividades ou aplicar seus recursos financeiros disponíveis. A Administração desses riscos é realizada por meio de definição de estratégias conservadoras, visando à liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste no acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado.

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022 não foram realizadas operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos, instrumentos financeiros com finalidade especulativa e instrumentos financeiros compostos com derivativos embutidos.

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão (quando aplicável). Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço, de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

##### Fatores de risco financeiro

As atividades da Companhia a expõe a diversos riscos financeiros: risco de mercado (incluindo risco de taxa de juros de valor justo, risco de taxa de juros de fluxo de caixa) e risco de liquidez. O programa de gestão de risco da Companhia se concentra na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro da Companhia.

A gestão de risco é realizada pela alta administração da Companhia. A alta administração da Companhia identifica, avalia e protege a Companhia contra eventuais riscos financeiros.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis  
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021  
(Em milhares de Reais)

---

**a) Risco de mercado**

**i) Risco de taxa de juros**

O risco de taxa de juros decorre da parcela da dívida referenciada à Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP e aplicações financeiras referenciadas ao CDI, que podem afetar as receitas ou despesas financeiras caso ocorra um movimento desfavorável nas taxas de juros ou na inflação. Os empréstimos emitidos às taxas variáveis expõem a Companhia ao risco de taxa de juros de fluxo de caixa. Os empréstimos emitidos às taxas fixas expõem a Companhia ao risco de valor justo associado à taxa de juros. Considerando que parte substancial dos empréstimos da Companhia estão atrelados à Taxa de Juros de Longo Prazo - TJLP, a Administração entende que o risco de mudanças significativas no resultado e nos fluxos de caixa é baixo.

**ii) Risco de taxa de câmbio**

A Companhia não possui operações em moedas estrangeiras, conseqüentemente, não possui exposição a riscos de taxas de câmbio.

**iii) Risco de preço de commodities**

A Companhia não possui operações cotadas a preço de commodities, conseqüentemente, não possui exposição a riscos de preço de commodities.

**b) Risco de crédito**

O risco de crédito decorre de caixa e equivalentes de caixa, das aplicações financeiras e depósitos a vista em instituições financeiras. Para bancos e instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades consideradas de primeira linha.

**c) Risco de liquidez**

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela Administração da Companhia. A Administração monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez da Companhia para assegurar que ela tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais. Essa previsão leva em consideração os planos de financiamento da dívida da Companhia, cumprimento de cláusulas, cumprimento das metas internas do quociente do balanço patrimonial e, se aplicável, exigências regulatórias externas ou legais.

## CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

A tabela a seguir analisa os passivos financeiros não derivativos da Companhia, por faixas de vencimento, correspondentes ao período remanescente no balanço patrimonial até a data contratual do vencimento.

	<u>Menos de um ano</u>	<u>Entre um e dois anos</u>	<u>Após três anos</u>
Empréstimos e financiamentos	-	28.185	-
Fornecedores	365	-	-
	<u>365</u>	<u>28.185</u>	<u>-</u>

#### d) Riscos ambientais

A Companhia está sujeita a leis e regulamentos nos países em que opera. A Administração da Companhia estabelece políticas e procedimentos ambientais certificados voltados ao cumprimento de leis ambientais. A Administração conduz análises regulares para identificar riscos ambientais e para garantir que os controles em funcionamento estejam adequados.

#### e) Gestão de capital

Os objetivos da Companhia ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de continuidade da Companhia, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

A Companhia monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira. Esse índice corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos e financiamentos (incluindo empréstimos e financiamentos de curto e longo prazos, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa.

Valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a isso em transação sem favorecimento. A hierarquia do valor justo deve ter os seguintes níveis:

- **Nível 1:** preços negociados (sem ajustes) em mercados ativos para ativos idênticos ou passivos;
- **Nível 2:** inputs diferentes dos preços negociados em mercados ativos incluídos no Nível 1 que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (como preços) ou indiretamente (derivados dos preços);
- **Nível 3:** inputs para o ativo ou passivo que não são baseados em variáveis observáveis de mercado (inputs não observáveis).

## CERRADO PLAZA HOTEL S.A.

### Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021 (Em milhares de Reais)

#### Instrumentos financeiros por categoria

Categoria	2022		2021		
	Valor contábil	Valor de mercado	Valor contábil	Valor de mercado	
<b>Ativos financeiros</b>					
Caixa e equivalentes de caixa (*)	Valor justo	274	274	6	6
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	-	-	-	-
<b>Passivos financeiros</b>					
Fornecedores	Custo amortizado	365	365	13	13
Empréstimos e financiamentos	Custo amortizado	28.185	28.185	1.070	1.070

(\*) O valor justo é mensurado pelo nível 2 da hierarquia do valor justo. A Companhia não possui nenhuma operação classificada na hierarquia do valor justo níveis 1 e 3.

Pressupõe-se que os saldos contábeis de contas a pagar aos fornecedores, estejam próximos de seus valores justos, considerando os prazos de realização e liquidação desses saldos, de 30 a 60 dias.

#### Diretoria Estatutária

Ricardo Reia Queiroz Tosta  
Diretor

Felisberto Brant de Carvalho Neto  
Diretor

#### Contador

Carlos Eduardo Pascholetto  
CRC MS 010592/O-6