

LAGHETTO HOTÉIS LTDA.

**Demonstrações Financeiras em 31
de dezembro de 2022**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanço patrimonial	7
Demonstrações do resultado	8
Demonstrações do resultado abrangente	9
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	10
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	11
Notas explicativas às demonstrações financeiras	12



KPMG Assurance Services Ltda.

Avenida Carlos Gomes, 258 - 6º andar, salas 601 a 606, Parte A - Boa Vista

90480-000 - Porto Alegre/RS - Brasil

Caixa Postal 18511 - CEP 90480-000 - Porto Alegre/RS - Brasil

Telefone +55 (51) 3327-0200

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e quotistas da

Laghetto Hotéis Ltda.

Gramado – Rio Grande do Sul

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras da Laghetto Hotéis Ltda. (Empresa), 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Laghetto Hotéis Ltda. em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

Conforme notas explicativas 8 e 20 às demonstrações financeiras, a Empresa possui ativo imobilizado no montante de R\$ 18.744 mil em 31 de dezembro de 2022 e reconheceu durante o exercício despesas com encargos de depreciação no montante de R\$ 1.361 mil. Até a data de conclusão dos nossos trabalhos não obtivemos acesso ao controle patrimonial que forneça subsídios para análise da composição, movimentação e depreciação dos itens que compõe as respectivas rubricas do imobilizado, bem como comprovação documental do custo contábil registrado. Consequentemente, foi impraticável para nós quantificar os possíveis efeitos desse assunto sobre o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, assim como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa do exercício findo naquela data.

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 “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras”. Somos independentes em relação à Empresa, 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 com ressalva.

Outros assuntos – Exercício anterior não auditado

Chamamos a atenção para o fato de que não examinamos o balanço patrimonial da Empresa em 31 de dezembro de 2021 e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, ou de quaisquer notas explicativas relacionadas e, conseqüentemente, não expressamos uma opinião sobre eles.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 financeiras.

Como parte da 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 financeiras, 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 procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com a administração 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.

Porto Alegre, 16 de agosto de 2023

KPMG Assurance Services Ltda.
CRC SP-023228/F-5



André Luiz de Godoy
Contador CRC PR-050218/O-0 T-SC

Laghetto Hotéis Ltda.

Balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

		2022	2021 (Não auditado)			2022	2021 (Não auditado)
Caixa e equivalentes de caixa	4	11.281	7.471	Fornecedores	10	18.672	13.884
Contas a receber	5	35.925	28.513	Empréstimos e financiamentos	11	5.105	6.356
Adiantamentos concedidos	6	7.791	738	Obrigações sociais e trabalhistas	12	3.817	1.340
Estoques		443	128	Obrigações fiscais	13	1.592	2.293
Impostos a recuperar	7	836	19	Imposto de renda e contribuição social		-	2.109
Imposto de renda e contribuição social		779	-	Parcelamento fiscal	14	1.205	925
Despesas antecipadas		274	158	Adiantamentos de clientes	15	15.096	16.639
Ativo circulante		57.329	37.027	Mútuos	16	-	6.701
Aplicações financeiras	11	1.508	-	Participação de sócio participante	16	6.246	1.465
Outros ativos		114	82	Arrendamentos a pagar	9	13.834	6.414
Depósitos judiciais	17	158	34	Provisões diversas		-	16
Investimentos		100	-	Outras contas a pagar		1.480	890
Imobilizado	8	18.744	8.825	Passivo circulante		67.047	59.032
Direito de uso	9	53.472	43.096	Empréstimos e financiamentos	11	9.600	6.798
Intangível		539	74	Arrendamentos a pagar	9	44.712	40.248
Ativo não circulante		74.635	52.111	Parcelamento fiscal	14	890	1.716
				Adiantamento para futuro aumento de capital	16	2.680	3.610
				Provisão para contingências	17	726	593
				Passivo não circulante		58.608	52.965
				Patrimônio Líquido			
				Capital social	18	10.000	1.000
				Prejuízos acumulados		(3.691)	(23.859)
						6.309	(22.859)
Total do ativo		131.964	89.138	Total do passivo		131.964	89.138

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações do resultado Exercícios

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

		2022	2021 (Não auditado)
Receita operacional líquida	19	207.580	122.605
Custo dos produtos e serviços vendidos	20	(125.895)	(79.769)
Lucro bruto		81.685	42.836
Despesas comerciais	21	(12.758)	(6.397)
Despesas administrativas	21	(28.657)	(19.511)
Participação de sócio participante	16	(9.904)	(2.006)
Despesas com impairment		(687)	(115)
Outras receitas ou despesas operacionais		29	3.065
		(51.977)	(24.964)
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		29.708	17.872
Resultado financeiro			
Receitas financeiras	22	373	85
Despesas financeiras	22	(9.913)	(9.700)
		(9.540)	(9.615)
Resultado antes dos impostos		20.168	8.257
Imposto de renda e contribuição social			
Imposto de renda e contribuição social	23	-	(3.067)
Lucro líquido do exercício		20.168	5.190

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	2022	2021 (Não auditado)
Lucro líquido do exercício	<u>20.168</u>	<u>5.190</u>
Resultado abrangente para o exercício	<u><u>20.168</u></u>	<u><u>5.190</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2021 (Não auditado)	50	(29.049)	(28.999)
Aumento do capital social	950	-	950
Lucro líquido do exercício	-	5.190	5.190
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (Não auditado)	1.000	(23.859)	(22.859)
Aumento do capital social	9.000	-	9.000
Lucro líquido do exercício	-	20.168	20.168
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Saldos em 31 de dezembro de 2022	<u>10.000</u>	<u>(3.691)</u>	<u>6.309</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021

(Em milhares de reais)

	2022	2021 (Não auditado)
Lucro líquido do exercício	20.168	5.190
Ajuste para conciliar o resultado às disponibilidades:		
Depreciação e amortização	1.867	1.796
Participação sócio participante	9.904	2.006
Provisões trabalhistas e cíveis	295	593
Provisões diversas	(16)	16
Juros sobre empréstimos	553	1.389
Juros de arrendamentos	8.130	5.769
Arrendamentos - amortização	6.788	5.158
Baixas do ativo imobilizado	33	3.637
Imposto de renda e contribuição social	-	2.109
	47.722	27.663
Variação nos ativos e passivos:		
Contas a receber	(7.412)	(16.467)
Estoques	(315)	(128)
Adiantamentos	(7.053)	(335)
Impostos a recuperar	(817)	42
Depósitos judiciais	(124)	(28)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(2.535)	28
Fornecedores	4.788	8.813
Adiantamento de clientes	(1.543)	(5.171)
Obrigações fiscais	(701)	1.410
Obrigações sociais e trabalhistas	2.477	391
Parcelamentos fiscais	(546)	(938)
Outros passivos circulantes e não circulantes	397	5.592
Caixa gerado nas atividades operacionais	34.338	20.872
Juros pagos	(1.346)	(2.101)
Arrendamentos - juros	(9.687)	(6.888)
Imposto de renda e contribuição social	(2.109)	-
Fluxos de caixa líquido proveniente das atividades operacionais	21.196	11.883
Fluxos de caixa das atividades de investimento:		
Imobilizado	(11.819)	(3.062)
Intangível	(465)	(12)
Fluxos de caixa utilizado nas atividades de investimento	(12.284)	(3.074)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Pagamentos de empréstimos - principal	(6.656)	(7.121)
Empréstimos tomados	9.000	1.642
Arrendamentos - principal	(3.723)	(2.976)
Pagamento de mútuos	(6.701)	-
Pagamento participação sócio participante	(5.392)	(2.034)
Aumento de capital	8.370	950
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	3.610
Fluxos de caixa utilizados nas atividades de financiamento	(5.102)	(5.929)
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	3.810	2.880
Demonstração da variação do caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	7.471	4.591
No final do exercício	11.281	7.471
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	3.810	2.880

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais)

1 Contexto operacional

A Empresa LAGHETTO HOTEIS LTDA, situada na Rua Coronel João Correa, número 287, sala 05, centro de Gramado-RS foi fundada em 22/10/2013 com o principal objetivo de gestão e administração de empreendimentos hoteleiros, atuando também na área de restaurantes e preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativos, de acordo com seus documentos constitutivos.

2 Base de preparação

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 16 de agosto de 2023.

Detalhes sobre as políticas contábeis da Empresa estão apresentadas na nota explicativa 3.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

Moeda funcional e moeda de apresentação

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em milhares de reais, que é a moeda funcional da Empresa. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos e estimativas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Empresa e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

a. Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeito significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 9 – Prazo de arrendamento: se a Empresa tem razoavelmente certeza de exercer ou não opções de prorrogação;
- Nota explicativa 19 – Reconhecimento de receita: se a receita de prestação de serviços, venda de mercadorias, e locações de imóveis são reconhecidas ao longo do tempo ou em um momento específico no tempo.

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas na data da emissão do relatório que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no próximo ano fiscal estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 8 – Critérios para definição da vida útil dos ativos imobilizados; e teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis: principais premissas em relação aos valores recuperáveis;
- Notas explicativas 17 - Reconhecimento e mensuração de provisão para processos judiciais: principais premissas sobre a probabilidade e magnitudes saídas de recursos.

c. Mensuração do valor justo:

Uma série de políticas e divulgações contábeis da Empresa requer a mensuração de valor justo para ativos e passivos financeiros e não financeiros.

A Empresa estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo, incluindo os valores justos de Nível 3.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos das normas CPC/IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, A Empresa usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (inputs) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

- Nível 1: Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- Nível 2: Inputs, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- Nível 3: Inputs, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (inputs não observáveis).

A Empresa reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Se os dados usados para mensurar o valor justo de um ativo ou passivo caem em diferentes níveis da hierarquia do valor justo, então a mensuração do valor justo é categorizada em sua totalidade no mesmo nível da hierarquia do valor justo que o dado de nível mais baixo que é significativo para toda a medição.

3 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

As obrigações da Empresa perante os sócios participantes são reconhecidas como passivos financeiros, mensurados a valor justo por meio do resultado.

3.1 Principais políticas contábeis

A Empresa aplicou as políticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras, salvo indicação ao contrário.

a. Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros - Reconhecimento e desreconhecimento

A Empresa reconhece os recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação, quando a Empresa se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Empresa desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Empresa transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Quaisquer participações que sejam criadas ou retidas pela Empresa em tais ativos financeiros transferidos, são reconhecidas como um ativo ou passivo separado.

A Empresa reconhece passivos financeiros inicialmente na data de negociação na qual a Empresa se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Empresa desreconhece um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou expiradas.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Empresa tenha atualmente um direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Empresa tem os seguintes ativos e passivos financeiros: equivalentes de caixa, contas a receber, fornecedores, outras contas a receber e outras contas a pagar.

(ii) Mensuração subsequente dos instrumentos financeiros

No seu reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA) – instrumento de dívida; ao VJORA – instrumento patrimonial; ou ao valor justo por meio do resultado (VJR).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Empresa mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- (a) é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e
- (b) seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, a Empresa pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em VJORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima são classificados como VJR. No reconhecimento inicial, a Empresa pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Equivalentes de caixa

Equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa e aplicações financeiras com vencimento original de três meses ou menos a partir da data da contratação, de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Caixa e equivalentes de caixa são registrados pelo custo amortizado.

Contas a receber e outras contas a receber

Tais ativos financeiros possuem pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. São reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo custo amortizado, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Fornecedores e Outras contas a pagar

Tais 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 através do método dos juros efetivos.

Comissões e honorários a pagar

Estes 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 através do método dos juros efetivos.

(iii) Ativos financeiros não-derivativos

Instrumentos financeiros e ativos contratuais

A Empresa reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre ativos financeiros mensurados ao custo amortizado.

As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, a Empresa considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica da Empresa, na avaliação de crédito e considera informações prospectivas (forward-looking).

A Empresa presume que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente se este estiver com mais de 120 dias de atraso.

As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplimento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual a Empresa está exposta ao risco de crédito.

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito esperadas são estimativas ponderadas pela probabilidade de perdas de crédito. As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos à Empresa de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que a Empresa espera receber).

Ativos financeiros com problemas de recuperação

Em cada data de balanço, a Empresa avalia se os ativos financeiros contabilizados pelo custo amortizado estão com problemas de recuperação. Um ativo financeiro possui “problemas de recuperação” quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- dificuldades financeiras significativas do devedor;
- quebra de cláusulas contratuais, tais como inadimplência ou atraso de mais de 360 dias;
- a probabilidade que o devedor entrará em falência ou passará por outro tipo de reorganização financeira;
- o desaparecimento de mercado ativo para o título por causa de dificuldades financeiras.

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do valor contábil bruto dos ativos.

Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando a Empresa não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, a Empresa adota a política de provisionar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 180 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. A Empresa faz uma avaliação individual sobre a época e o valor da provisão com base na existência ou não de expectativa razoável de recuperação. A Empresa não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos da Empresa para a recuperação dos valores devidos.

b. Estoque

Composto por alimentos e bebidas, materiais de limpeza e consumo, *amenities* e materiais de manutenção são contabilizados pelo custo histórico ou valor líquido de realização, o que for menor. Os estoques adquiridos são registrados pelo custo médio, na medida em que tais custos são necessários para trazer os estoques na sua condição de venda.

O valor realizável líquido é o preço estimado de venda no curso normal dos negócios, deduzido dos custos e despesas de vendas.

c. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Empresa tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através da melhor estimativa para desembolso de caixa futuro.

(i) Provisão para contingências

A Empresa provisiona desembolsos futuros com causas trabalhistas, tributárias e cíveis. A estimativa considera a avaliação da administração e de seus assessores legais para determinação da expectativa de perda em cada ação na qual a Empresa figura como ré. Apenas são provisionadas perdas consideradas prováveis

d. Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso a Empresa tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

e. Receita operacional

A receita compreende o valor da contraprestação recebida ou a receber pela hospedagem, comercialização de produtos, aluguel de espaços, prestação de serviço de estacionamento e eventos, no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos e das devoluções.

(i) Serviços de hospedagem

A receita de serviços de hospedagem prestados é reconhecida no momento em que as obrigações de performance são satisfeitas, com base nas diárias, que considera a data efetiva em que o cliente permanece hospedado no hotel.

(ii) *Receita de aluguel*

A receita de aluguel é reconhecida no resultado pelo método linear pelo prazo da locação.

(iii) *Venda de alimentos e bebidas*

A receita de venda de alimentos e bebidas é reconhecida quando a Empresa deixa de ter controle ou responsabilidade pelas mercadorias vendidas e os benefícios econômicos gerados para a Empresa são prováveis, o que ocorre concomitantemente com a entrega do bem ao consumidor.

f. Custos e despesas

(i) *Custos dos serviços prestados e das mercadorias vendidas*

O custo dos serviços prestados inclui o custo de pessoal envolvido na prestação do serviço e custos indiretos à prestação do serviço de hospedagem.

O custo da mercadoria vendida compreende o custo das aquisições líquido dos impostos recuperáveis.

(ii) *Despesas com vendas*

As despesas com vendas compreendem as despesas com salários, publicidade e propaganda e a remessa de recursos por despesa de aluguel.

(iii) *Despesas gerais e administrativas*

As despesas gerais e administrativas correspondem às despesas indiretas, incluindo compras e suprimentos, serviços de terceiros e taxas financeiras.

(iv) *Outras despesas operacionais*

As outras despesas operacionais correspondem aos efeitos de eventos significativos ocorridos durante o exercício que não se enquadrem na definição das demais rubricas da demonstração do resultado do exercício.

g. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem principalmente receitas de rendimentos sobre aplicações financeiras. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos. A receita de juros é incluída no resultado financeiro na demonstração do resultado do exercício.

As despesas financeiras abrangem despesas com juros de parcelamentos e empréstimos bancários.

h. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social do exercício corrente e diferido são calculados com base nas alíquotas de 15%, acrescidas do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real do exercício.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos. O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

(i) ***Despesas de imposto de renda e contribuição social corrente***

A despesa de imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro tributável ou prejuízo do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores. O montante dos impostos correntes a pagar ou a receber é reconhecido no balanço patrimonial como ativo ou passivo fiscal pela melhor estimativa do valor esperado dos impostos a serem pagos ou recebidos que reflete as incertezas relacionadas a sua apuração, se houver. Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas na data do balanço.

Os ativos e passivos fiscais correntes são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

(ii) ***Despesas de imposto de renda e contribuição social diferido***

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida. O imposto diferido não é reconhecido para:

- Diferenças temporárias sobre o reconhecimento inicial de ativos e passivos em uma transação que não seja uma combinação de negócios e que não afete nem o lucro ou prejuízo tributável nem o resultado contábil;
- Diferenças temporárias relacionadas a investimentos em controladas, coligadas, na extensão que a Empresa seja capaz de controlar o momento da reversão da diferença temporária e seja provável que a diferença temporária não será revertida em futuro previsível.

Um ativo fiscal diferido é reconhecido em relação aos prejuízos fiscais e diferenças temporárias dedutíveis não utilizados, na extensão em que seja provável que lucros tributáveis futuros estarão disponíveis, contra os quais serão utilizados. Os lucros tributáveis futuros são determinados com base na reversão de diferenças temporárias tributáveis relevantes. Se o montante das diferenças temporárias tributáveis for insuficiente para reconhecer integralmente um ativo fiscal diferido, serão considerados os lucros tributáveis futuros, ajustados para as reversões das diferenças temporárias existentes, com base nos planos de negócios da controladora e de suas subsidiárias individualmente.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Empresa espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

i. ***Impostos sobre serviços e vendas de mercadorias de renda e contribuição social***

As receitas de vendas de produtos e serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

	Alíquotas
ISSQN - Imposto sobre Serviços de Qualquer Natureza	de 2,00% a 5,00%
ICMS – Imposto sobre circulação de mercadorias e serviços	de 3,50% a 17,00%
COFINS - Contribuição para Seguridade Social	de 3,00% a 7,60%
PIS - Programa de Integração Social	de 0,65% a 1,65%

As receitas operacionais são apresentadas na demonstração de resultado, líquidas destes impostos.

ICMS

A Receita Estadual do Rio Grande do Sul disponibilizou o Regime Diferenciado de Apuração para os segmentos de bares, restaurantes e estabelecimentos similares, com o objetivo de estimular um dos setores mais impactados pela pandemia, previsto no Decreto nº 55.458 de 26/08/2020 e prorrogado até 31/12/2023 pelo Decreto 56.823 de 1º de janeiro de 2023, estabelece uma tributação simplificada com base na Receita Bruta, a partir de 1º de janeiro de 2021, as vendas realizadas diretamente ao consumidor final serão tributadas a uma alíquota de 3,5%, não gerando crédito por aquisição de mercadorias.

Tributos federais

O Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE) foi instituído pela lei 14.148/21 e tem como finalidade incentivar a retomada do setor de eventos, que foi severamente afetado pelas medidas restritivas impostas em virtude da pandemia de Covid-19.

Em 2021 o artigo 4º foi vetado pelo Presidente da República, porém, em 18/03/2022 ele foi promulgado, beneficiando assim o setor da hotelaria onde as receitas de hospedagem estão com alíquotas de 0% de Pis e Cofins e o resultado apurado da hotelaria, tem seu lucro tributável com alíquota 0% de Imposto de Renda e de 0% de Contribuição Social.

Este benefício tem validade até dezembro de 2026, conforme Lei 14.592 de 30 de maio de 2023.

Com este Benefício, as receitas de hospedagem estão com alíquotas 0% sobre o faturamento e o resultado apurado da hotelaria, tem seu lucro com alíquota 0% da mesma forma.

j. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável (impairment).

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

(ii) Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pela Empresa.

(iii) Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

- Móveis e utensílios – 10%
- Máquinas e equipamentos – 10%
- Computadores e Periféricos - 20%
- Veículos – 20%
- Instalações – 4%
- Benfeitorias em Imóveis de Terceiros – 4%

k. Arrendamentos

No início de um contrato, a Empresa avalia se um contrato é ou contém um arrendamento. Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

(i) Como arrendatário

No início ou na modificação de um contrato que contém um componente de arrendamento, a Empresa aloca a contraprestação no contrato a cada componente de arrendamento com base em seus preços individuais. No entanto, para os arrendamentos de propriedades, a Empresa optou por não separar os componentes que não sejam de arrendamento e contabilizam os componentes de arrendamento e não arrendamento como um único componente.

A Empresa reconhece um ativo de direito de uso e um passivo de arrendamento na data de início do arrendamento. O ativo de direito de uso é mensurado inicialmente ao custo, que compreende o valor da mensuração inicial do passivo de arrendamento, ajustado para quaisquer pagamentos de arrendamento efetuados até a data de início, mais quaisquer custos diretos iniciais incorridos pelo arrendatário e uma estimativa dos custos a serem incorridos pelo arrendatário na desmontagem e remoção do ativo subjacente, restaurando o local em que está localizado ou restaurando o ativo subjacente à condição requerida pelos termos e condições do arrendamento, menos quaisquer incentivos de arrendamentos recebidos.

O ativo de direito de uso é subsequentemente depreciado pelo método linear desde a data de início até o final do prazo do arrendamento, a menos que o arrendamento transfira a propriedade do ativo subjacente ao arrendatário ao fim do prazo do arrendamento, ou se o custo do ativo de direito de uso refletir que o arrendatário exercerá a opção de compra. Nesse caso, o ativo de direito de uso será depreciado durante a vida útil do ativo subjacente, que é determinada na mesma base que a do ativo imobilizado. Além disso, o ativo de direito de uso é periodicamente reduzido por perdas por redução ao valor recuperável, se houver, e ajustado para determinadas remensurações do passivo de arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado inicialmente ao valor presente dos pagamentos do arrendamento que não são efetuados na data de início, descontados pela taxa de juros implícita no arrendamento ou, se essa taxa não puder ser determinada imediatamente, pela taxa de empréstimo incremental da Empresa. Geralmente, a Empresa usa sua taxa incremental sobre empréstimo como taxa de desconto.

A Empresa determina sua taxa incremental sobre empréstimos obtendo taxas de juros de várias fontes externas de financiamento e fazendo alguns ajustes para refletir os termos do contrato e o tipo do ativo arrendado.

Os pagamentos de arrendamento incluídos na mensuração do passivo de arrendamento compreendem o seguinte:

- (i) Pagamentos fixos, incluindo pagamentos fixos na essência;
- (ii) Pagamentos variáveis de arrendamento que dependem de índice ou taxa, inicialmente mensurados utilizando o índice ou taxa na data de início;
- (iii) Valores que se espera que sejam pagos pelo arrendatário, de acordo com as garantias de valor residual; e
- (iv) O preço de exercício da opção de compra se o arrendatário estiver razoavelmente certo de exercer essa opção, e pagamentos de multas por rescisão do arrendamento, se o prazo do arrendamento refletir o arrendatário exercendo a opção de rescindir o arrendamento.

O passivo de arrendamento é mensurado pelo custo amortizado, utilizando o método dos juros efetivos. É remensurado quando há uma alteração nos pagamentos futuros de arrendamento resultante de alteração em índice ou taxa, se houver alteração nos valores que se espera que sejam pagos de acordo com a garantia de valor residual, se a Empresa alterar sua avaliação se exercerá uma opção de compra, extensão ou rescisão ou se há um pagamento de arrendamento revisado fixo em essência.

Quando o passivo de arrendamento é remensurado dessa maneira, é efetuado um ajuste correspondente ao valor contábil do ativo de direito de uso ou é registrado no resultado se o valor contábil do ativo de direito de uso tiver sido reduzido a zero.

Arrendamentos de ativos de baixo valor

A Empresa optou por não reconhecer ativos de direito de uso e passivos de arrendamento para arrendamentos de ativos de baixo valor e arrendamentos de curto prazo. A Empresa reconhece os pagamentos de arrendamento associados a esses arrendamentos como uma despesa de forma linear pelo prazo do arrendamento.

1. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

As seguintes normas novas e alteradas, efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2022, não tem um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Empresa:

- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos decorrentes de uma única transação (alterações ao CPC 32/IAS 12);
- Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante (Alterações ao CPC 26/IAS 1);
- IFRS 17 Contratos de Seguros;
- Divulgação de Políticas Contábeis (Alterações ao CPC 26/IAS 1 e IFRS Practice Statement 2); e
- Definição de Estimativas Contábeis (Alterações ao CPC 23/IAS 8).

4 Caixa e equivalentes de caixa

Abrangem saldos de caixa e aplicações com vencimento original de até 90 dias a partir da contratação, de alta liquidez, prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa, e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor.

Em dezembro de 2022 as aplicações financeiras possuem rentabilidade média entre 90% e 100% do CDI (Em 2021 - 80% a 90% do CDI). A exposição da Empresa a riscos de crédito e taxas de juros é divulgada na nota explicativa nº 24.

	2022	2021 (Não auditado)
Caixa	191	802
Bancos conta movimento	96	1
Aplicações financeiras	10.994	6.668
Total	11.281	7.471

5 Contas a receber

	2022	2021 (Não auditado)
Clientes nacionais	8.460	7.361
Cartões de crédito	27.465	21.475
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(323)
Total	35.925	28.513

O “aging list” do saldo apresentado nas demonstrações financeiras é composto conforme abaixo:

	2022	2021 (Não auditado)
A vencer	35.534	24.357
Vencidos até 30 dias	352	3.956
Vencidos entre 31 e 90 dias	39	84
Vencidos entre 91 e 180 dias	-	73
Vencidos há mais de 180 dias	-	43
Total	35.925	28.513

6 Adiantamentos concedidos

	2022	2021 (Não auditado)
Adiantamentos a funcionários	61	41
Adiantamentos a fornecedores	2.988	697
Adiantamentos de condomínio	2.768	-
Antecipação de aluguel	1.547	-
Outros adiantamentos	427	-
Total	7.791	738

A rubrica de adiantamentos a fornecedores registra valores para compra de equipamentos, material para reformas e benfeitorias nas unidades hoteleiras.

7 Impostos a recuperar

No ano de 2022 a Legislação Tributária Federal, instituiu o benefício do Perse (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos) instituído pela Lei nº 14.148/2021 e que consiste em medidas para reduzir as perdas no setor de eventos oriundas do estado de calamidade pública devido a Pandemia de Covid 19.

Os benefícios abrangem os tributos sobre o Faturamento do Pis e Cofins bem como os tributos sobre o lucro (Impostos de Renda PJ e Contribuição Social) reduzidos a alíquota zero.

Os saldos apresentados em 2022 compreendem os valores que já haviam sido recolhidos antes do início do Benefício Fiscal, em abril de 2022.

	2022	2021 (Não auditado)
I.S.S.Q.N.	4	-
ICMS	1	1
Imposto de renda retido na fonte	86	1
Pis e Cofins	718	1
Outros tributos a recuperar	27	16
Total	836	19

8 Imobilizado

Custo do Imobilizado	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Computadores e periféricos	Veículos	Instalações	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2021 (não auditado)	4.001	8.110	1.269	174	59	4.343	17.956
Adições	825	999	135	195	71	837	3.062
Baixas	(2.472)	(3.449)	(138)	(105)	(73)	(164)	(6.401)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	2.354	5.660	1.266	264	57	5.016	14.617
Adições	3.785	2.402	800	74	9	4.749	11.819
Baixas	(73)	(188)	(34)	(124)	-	(7)	(426)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	6.066	7.874	2.032	214	66	9.758	26.010
Depreciação acumulada							
Saldo em 1º de janeiro de 2021 (não auditado)	(1.629)	(3.595)	(781)	(11)	(45)	(699)	(6.760)
Adições	(369)	(757)	(197)	-	(4)	(469)	(1.796)
Baixas	889	1.837	12	-	26	-	2.764
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	(1.109)	(2.515)	(966)	(11)	(23)	(1.168)	(5.792)
Adições	(378)	(711)	(214)	(25)	(10)	(529)	(1.867)
Baixas	48	87	23	25	4	206	393
Saldo em 31 de dezembro de 2022	(1.439)	(3.139)	(1.157)	(11)	(29)	(1.491)	(7.266)
Saldos líquidos em:							
31 de dezembro de 2021 (não auditado)	1.245	3.145	300	253	34	3.848	8.825
31 de dezembro de 2022	4.627	4.735	875	203	37	8.267	18.744
Taxas médias anuais de depreciação	10%	10%	20%	20%	4%	4%	-

9 Direito de uso e arrendamentos

A Empresa atua como arrendatária em contratos. A Empresa reconheceu esses contratos, de acordo com o CPC 06 (R2) no balanço patrimonial, como direito de uso e passivo de arrendamento. Para esses contratos a taxa de desconto utilizada é de 8,80% a 21,27% ao ano. A movimentação do direito de uso e do arrendamento, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2022 foi a seguinte:

Ativo - Direito de uso -arrendamentos	
Saldo inicial - 1º/01/2021 (não auditado)	32.395
Alterações/novos contratos	15.859
Amortização	(5.158)
Saldo final – 31/12/2021 (não auditado)	43.096
Alterações/novos contratos	17.164
Amortização	(6.788)
Saldo final – 31/12/2022	53.472
Passivo – arrendamentos a pagar	
Saldo inicial - 1º/01/2021 (não auditado)	34.898
Alterações/novos contratos	15.859
Provisão juros	5.769
Pagamento principal	(2.976)
Pagamento juros	(6.888)
Saldo final – 31/12/2021 (não auditado)	46.662
Circulante	6.414
Não circulante	40.248
Alterações/novos contratos	17.164
Provisão juros	8.130
Pagamento principal	(3.723)
Pagamento juros	(9.687)
Saldo final – 31/12/2022	58.546
Circulante	13.834
Não circulante	44.712

10 Fornecedores

Os valores constantes neste grupo, tratam de obrigações geradas pela compra de bens ou contratação de serviços, para manutenção dos serviços prestados pela Empresa e ficam neste grupo indicando a obrigação do seu pagamento. Fundo de reserva são os valores retidos dos proprietários das unidades hoteleiras, para investimentos e manutenções futuras nos empreendimentos, conforme acordado em cada contrato.

	2022	2021 (Não auditado)
Fornecedores nacionais	7.256	5.832
Fornecedores alimentos e bebidas	1.797	1.301
Fornecedores de serviços – lavanderia	103	76
Fornecedores de serviços – comissões de agências	561	416
Fornecedores de serviços – assessoria e consultoria	78	58
Fornecedores de serviços – contabilidade e auditoria	134	99
Fornecedores – gastos com pessoal	141	65
Fornecedores diversos	1.170	886
Energia elétrica	103	105
Aluguéis	5.471	4.414
Over	11	17
Taxa de turismo	4	3
Fundo de Reserva	563	241
Outros	1.280	371
Total	18.672	13.884

11 Empréstimos e financiamentos

	Moeda	Taxa ao ano	Vencimento final	2022	2021 (Não auditado)
Capital de giro	R\$	19,42%	24/11/2025	2.870	4.367
Capital de giro	R\$	19,56 % + CDI	10/12/2025	420	2.360
Capital de giro	R\$	21,27%	19/11/2027	7.960	5.643
Capital de giro	R\$	11,99%	28/04/2024	455	751
Capital de giro	R\$	19,53% + CDI	29/12/2025	3.000	-
Leasing	R\$			-	33
Total				14.705	13.154
				2022	2021
Circulante				5.105	6.356
Não circulante				9.600	6.798
Total				14.705	13.154

Os contratos de empréstimos não possuem cláusulas que preveem o cumprimento de compromissos (“covenants”).

Garantias

Instituição financeira	Garantia
Capital de giro	Aplicação financeira
Capital de giro	Aplicações financeiras
Capital de giro	Aplicação dos sócios e percentual de contas a receber cartão de crédito
Capital de giro	Aplicação financeira e aval dos sócios
Capital de giro	Aplicação financeira

As aplicações financeiras, no montante de R\$ 1.508, estão em garantia nas operações de crédito juntos aos respectivos bancos, e seu vencimento está vinculado ao prazo de quitação dessas operações.

Os valores garantidos em cartão de crédito totalizam o valor de R\$ 2.412.

Movimentação

A movimentação dos empréstimos e financiamentos nos exercícios de 2022 e 2021 está demonstrada a seguir:

Saldo em 1º de janeiro de 2021 (não auditado)	19.345
Empréstimos tomados	1.642
Juros provisionados	1.389
Pagamento do principal	(7.121)
Pagamento dos juros	(2.101)
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	13.154
Empréstimos tomados	9.000
Juros provisionados	553
Pagamento do principal	(6.656)
Pagamento dos juros	(1.346)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	14.705

12 Obrigações sociais e trabalhistas

	2022	2021 (Não auditado)
Salários	1.047	812
Pró-labore	4	2
INSS	566	385
FGTS	153	103
Rescisões	2	20
Demais obrigações sociais e trabalhistas	26	18
Provisão de férias e encargos sociais	2.019	-
Total	3.817	1.340

13 Obrigações fiscais

	2022	2021 (Não auditado)
ICMS	180	7
ISS	1.062	867
Pis e Cofins	1	959
Impostos retidos de terceiros (a)	260	284
Outros impostos a pagar	89	176
Total	1.592	2.293

- (a) Os impostos retidos estão compostos por Pis e Cofins retidos de fornecedores, IR retido de alugueis/investidores e IR retido de folha de pagamento.

14 Parcelamentos fiscais

	2022	2021 (Não auditado)
INSS	1.885	2.440
Pis e Cofins	210	201
Total	2.095	2.641

	2022	2021 (Não auditado)
Circulante	1.205	925
Não circulante	890	1.716
Total	2.095	2.641

Em dezembro de 2019 a empresa realizou o parcelamento de INSS sobre folha de pagamento junto à Receita Federal, referentes ao período de abril à junho de 2019. O parcelamento foi efetuado em 60 parcelas mensais, com vencimento a partir de dezembro de 2019. A última parcela de pagamento ocorrerá em novembro de 2023.

O valor total parcelado é de R\$ 1.851. Os encargos são reconhecidos mensalmente e as parcelas são contabilizadas na conta de passivo circulante, até a quitação total do débito.

Em agosto de 2020 a empresa realizou o parcelamento dos impostos Pis, Cofins e INSS sobre a folha de pagamento junto à Receita Federal, referente ao período de janeiro à maio de 2020. O parcelamento foi efetuado em 60 parcelas mensais, com vencimento a partir de agosto de 2020. A última parcela de pagamento ocorrerá em julho de 2024.

O valor total parcelado é de R\$ 1.916. Os encargos são reconhecidos mensalmente e as parcelas são contabilizadas na conta de passivo circulante, até a quitação total do débito.

Em dezembro de 2020 a empresa realizou o parcelamento de INSS sobre folha de pagamento junto à Receita Federal, referente ao período de abril à maio de 2020. O parcelamento foi efetuado em 60 parcelas mensais, com vencimento a partir de dezembro de 2020. A última parcela de pagamento ocorrerá em novembro de 2024.

O valor total parcelado é de R\$ 452. Os encargos são reconhecidos mensalmente e as parcelas são contabilizadas na conta de passivo circulante, até a quitação total do débito.

15 Adiantamentos de clientes

Refere-se a depósitos efetuados antecipadamente à chegada dos hóspedes, grupos e eventos e que ficam em aberto até a prestação dos serviços. Estes adiantamentos posteriormente serão convertidos em receita ou devolvidos em caixa ou equivalente de caixa.

Hospede na casa: são os valores já reconhecidos como receita, mas ainda não convertido em caixa ou equivalentes de caixa visto que não houve o check out do hóspede e encerramento dos seus consumos.

	2022	2021 (Não auditado)
Adiantamentos de agências	2.942	944
Adiantamentos de eventos	2	6
Adiantamentos de locações	1.667	2.167
Clientes diversos	3.769	1.933
Hóspede na casa	6.716	11.589
Total	15.096	16.639

16 Partes relacionadas

	2022	2021 (Não auditado)
Adiantamento para futuro aumento de capital	2.680	3.610
Total	2.680	3.610

A Empresa é sócia ostensiva em 3 Sociedades em Conta de Participação (“SCP” ou em conjunto denominadas “SCP’s”), sendo elas a *Laghetto Hotéis Ltda. SCP Château Du Golden*, *Laghetto Hotéis Ltda. SCP Golden Gramado Resort* e *Laghetto Hotéis Ltda. SCP Stilo Borges*. As SCP’s são sociedades não personificadas.

Os ativos, passivos e e efeitos no resultado do exercício das SCP’s são reconhecidos diretamente nas demonstrações financeiras da Empresa, que é a sócia ostensiva das SCP’s, aplicando-se as mesmas políticas contábeis mencionadas na nota explicativa 3.1. As obrigações da Empresa perante os sócios participantes são reconhecidas como passivos financeiros, mensurados a valor justo por meio do resultado e reconhecidos em contrapartida do resultado do exercício. O valor justo deste instrumento financeiro passivo é uma aproximação do valor contábil. Em 31 de dezembro de 2022 e 2021 a participação dos sócios participantes era de 95% nas 3 SCP’s, representando um montante a pagar, respectivamente, de R\$ 6.246 e R\$ 1.465. Os valores de resultado que correspondem a participação dos sócios participantes, na proporção de 95% em 2022 e 2021, são, respectivamente de R\$ 9.904 e R\$ 2.006.

Remuneração do pessoal chave da administração

A Empresa efetuou remuneração aos seus administradores, referentes à pró-labore no exercício de 2022, no montante de R\$ 1.199 (em 2021 - R\$ 689 – não auditado).

17 Provisão para contingências

a. Composição dos saldos

Na data das demonstrações financeiras, a Empresa apresentava os seguintes passivos, e correspondentes depósitos judiciais, relacionados a contingências:

	Depósitos judiciais		Provisões para contingências	
	2022	2021 (Não auditado)	2022	2021 (Não auditado)
Trabalhistas	79	16	284	177
Cíveis	79	18	442	416
Total	158	34	726	593

b. Movimentação dos saldos

A movimentação da provisão nos exercícios de 2022 e 2021 está demonstrada a seguir:

Saldo em 1º de janeiro de 2021 (não auditado)	-
Adições	593
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	593
Adições	295
Baixas	(162)
Saldo em 31 de dezembro de 2022	726

A movimentação dos depósitos judiciais nos exercícios de 2022 e 2021 está demonstrada a seguir:

Saldo em 1º de janeiro de 2021 (não auditado)	6
Adições	39
Baixas	(11)
	<hr/>
Saldo em 31 de dezembro de 2021 (não auditado)	34
Adições	154
Baixas	(30)
	<hr/>
Saldo em 31 de dezembro de 2022	<u>158</u>

c. Natureza das contingências

Contingências trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa figura como ré em 21 reclamações trabalhistas, sendo provisionado o montante de R\$ 284 (R\$ 177 em 31 de dezembro de 2021 – não auditado). Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados com a responsabilidade solidária, equiparação salarial e horas-extras.

Contingências cíveis

Em 31 de dezembro de 2022, a Empresa figura como ré em 21 reclamações cíveis, sendo provisionado o montante de R\$ 442 (R\$ 416 em 31 de dezembro de 2021 – não auditado). Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados ao direito do consumidor.

d. Perdas possíveis

Existem outros processos, avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, sem mensuração com suficiente segurança devido a eventos futuros incertos, no montante de R\$ 3.435 em 31 de dezembro de 2022 (R\$ 2.635 em 31 de dezembro de 2021 – não auditado) para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.

18 Patrimônio Líquido

Capital Social

Em 31 de dezembro de 2022 o capital social é de R\$ 10.000, composto de 10.000 quotas (R\$ 1.000 composto de 1.000 quotas em 31 de dezembro de 2021 – não auditado). As quotas possuem valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

A administração da Empresa decidiu aumentar o capital social da empresa em R\$ 9.000 durante o exercício de 2022. O aumento do capital social foi aprovado pela Diretoria em 29/12/2022.

O aumento de capital social foi realizado conforme os valores já registrados anteriormente na conta de adiantamento para futuro aumento de capital durante os anos de 2021 e 2022 pelos acionistas da Empresa. Como resultado, a quantidade de quotas aumentou proporcionalmente, visto que o valor nominal de cada quota e a participação dos acionistas não sofreram alteração.

19 Receita operacional líquida

A receita operacional da Empresa é composta por prestação de serviços, venda de mercadorias, locações de imóveis e rendas eventuais, os impostos/ tributos são contabilizados como deduções destas receitas e originam a receita líquida, que segue demonstrada abaixo:

	2022	2021 (Não auditado)
Prestação de serviços	210.276	129.279
Venda de mercadorias	4.254	1.928
Locação de imóveis	1.209	583
Outras receitas	73	150
(-) Tributos sobre a receita (ICMS, ISS, PIS, COFINS)	(8.232)	(9.335)
Total	207.580	122.605

20 Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados

	2022	2021 (Não auditado)
Despesas com pessoal	27.716	16.956
Produtos de alimentação, higiene, limpeza e material de consumo	32.938	18.444
Despesas com água, energia e combustíveis	8.350	6.715
Despesas de comunicação	1.984	1.381
Despesas com aluguel e condomínio	45.367	28.617
Depreciação e amortização	1.361	1.824
Amortização arrendamentos	6.788	5.158
Outros custos	1.391	674
Total	125.895	79.769

21 Despesas operacionais

	2022	2021 (Não auditado)
Despesas comerciais		
Despesas com viagens	474	85
Despesas com propaganda e publicidade	2.347	748
Despesas com comissão de agências	7.256	3.850
Despesas com taxa de cartão de crédito	2.535	1.558
Despesas com material promocional	28	27
Despesas com aluguel	109	124
Outras despesas comerciais	9	5
Total	12.758	6.397

	2022	2021 (Não auditado)
Despesas administrativas		
Despesas com pessoal	2.886	1.859
Despesas com serviços de terceiros	13.847	12.849
Despesas de conservação e manutenção de bens	2.079	1.885
Despesas com materiais de consumo	374	190
Despesas de comunicação	112	140
Despesas com indenização	565	47
Despesas com brindes e cortesias	388	120
Despesas com locação de equipamentos	215	105
Despesas com <i>over booking</i>	894	-
Despesas com IPTU	2.231	1.736
Despesas com IPVA	2	7
Despesas com ECAD	450	285
Despesas com multas	565	-
Despesas tributárias	371	170
Outas despesas administrativas	3.678	118
Total	28.657	19.511

22 Resultado financeiro

	2022	2021 (Não auditado)
Receitas financeiras:		
Rendimento de aplicações financeiras	361	80
Juros ativos	30	9
Descontos obtidos	-	1
(-) Pis/Cofins sobre receitas financeiras	(18)	(5)
	373	85
Despesas financeiras:		
Descontos concedidos	(355)	(351)
Juros passivos	(533)	(2.787)
Despesas bancárias	(150)	(190)
I.O.F.	(4)	(34)
Multa e juros sobre impostos	(735)	(245)
Juros sobre arrendamento	(8.130)	(5.770)
Outras despesas financeiras	(6)	(323)
	(9.913)	(9.700)
Resultado financeiro, líquido	(9.540)	(9.615)

23 Tributos sobre o lucro

No ano de 2022 a Legislação Tributária Federal, instituiu o benefício do Perse (Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos) instituído pela Lei nº 14.148/2021 e que consiste em medidas para reduzir as perdas no setor de eventos oriundas do estado de calamidade pública devido a Pandemia de Covid 19.

Os benefícios abrangem, dentre outros, os tributos sobre o lucro (Impostos de Renda e Contribuição Social) reduzidos a alíquota zero. Desta forma a Empresa não possui expectativa de geração de lucros tributáveis e, portanto, não reconheceu impostos diferidos, conforme demonstrado abaixo:

Impostos diferidos não reconhecidos

Ativos fiscais diferidos não foram reconhecidos para os seguintes itens, pois não é provável que lucros tributáveis futuros estejam disponíveis para que a Empresa possa utilizar seus benefícios. Os prejuízos fiscais não possuem prazo para prescrição.

	2022		2021 (Não auditado)	
	Valor	Efeito tributário	Valor	Efeito tributário
Diferenças temporárias dedutíveis	838	285	593	202
Prejuízos fiscais	25.071	8.524	25.166	8.556
Total	25.909	8.809	25.759	8.758

	2022
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	20.168
Alíquota nominal	34%
Imposto de renda e contribuição social:	
Pela alíquota fiscal nominal	(6.857)
Adições temporárias não reconhecidas no exercício	1.039
Exclusões temporárias não reconhecidas no exercício	(136)
Equivalência patrimonial	(195)
Redução na alíquota de imposto – Perse	6.149
Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	-
Alíquota efetiva	-

24 Cobertura de seguros

A Empresa mantém apólices de seguros contratadas junto as principais seguradoras do país, e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido. Em 31 de dezembro de 2022, a cobertura, no montante de R\$ 46.800 está assim demonstrada:

Bens segurados	Valor da cobertura	Riscos cobertos
Prédios e equipamentos	R\$ 43.000	Incêndio, explosão, danos elétricos, queda de aeronaves, vendavais
Responsabilidade Civil Geral	R\$ 3.700	Danos morais e materiais com hóspedes
Veículos	R\$ 100	Danos materiais, danos corporais, acidentes pessoais e danos morais

25 Políticas para gestão de risco financeiro

A Empresa mantém operações com instrumentos financeiros, cujos riscos são administrados através de estratégias de posições financeiras e sistemas de limite de exposição dos mesmos, todos registrados em contas patrimoniais, que se destinam a atender as suas necessidades operacionais.

a. Instrumentos financeiros - Valor justo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2022, a Empresa avaliou seus principais ativos e passivos financeiros e concluiu que não há diferenças significativas entre o valor justo e valor contábil.

b. Gerenciamento de riscos

A Empresa é exposta ao risco de mercado, risco de crédito e risco de liquidez.

A Empresa não realiza operações com instrumentos derivativos ou qualquer outro tipo de operação com propósito especulativo.

- **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. Os preços de mercado englobam o risco de taxa de juros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem as aplicações financeiras e os empréstimos a pagar.

A Empresa gerencia o risco de taxa de juros mantendo uma carteira equilibrada de empréstimos a pagar sujeitos à taxa fixa e à taxa variável. Para mitigar esses riscos, a Empresa adota como prática diversificar as captações de recursos em termos de taxas pré-fixadas ou pós-fixadas, análise permanente de riscos das instituições financeiras.

- **Risco de crédito**

Decorre da possibilidade da Empresa sofrer perdas oriundas de inadimplência de suas contrapartes ou de instituições financeiras depositárias de recursos ou de investimentos financeiros.

Caixa e equivalentes de caixa

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras é administrado pelo departamento financeiro da Empresa e monitorado pela diretoria. Os recursos excedentes são investidos apenas em instituições financeiras autorizadas pela Diretoria. Os montantes aplicados são monitorados a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte.

Contas a receber

O risco de crédito relativo às contas a receber é minimizado pelo fato de grande parte das vendas serem realizadas por meio de cartões de crédito, e a Empresa considera que o risco de crédito junto às operadoras de cartões não é relevante. Adicionalmente, principalmente para as contas a receber de clientes parceladas, a Empresa monitora o risco pela concessão de crédito e pela análise constante dos saldos de provisão para créditos de liquidação duvidosa.

- Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Empresa não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos.

O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Empresa é monitorado diariamente pela área financeira da Empresa, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Empresa.

c. Gestão do capital social

A Empresa administra a estrutura do capital e realiza ajustes considerando as mudanças nas condições econômicas. A estrutura de capital ou o risco financeiro decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Empresa monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado. Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2022.

A Empresa inclui na dívida líquida os empréstimos e financiamentos e fornecedores, deduzindo caixa e equivalentes de caixa, como demonstrado abaixo:

	2022	2021 (Não auditado)
Empréstimos e financiamentos	14.705	13.154
Fornecedores	16.094	12.756
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	(10.913)	(6.907)
Dívida líquida	19.886	19.003
Patrimônio líquido	13.120	(22.203)
Patrimônio líquido e dívida líquida	33.006	(3.200)

26 Eventos Subsequentes

Em 02 de agosto de 2023, a Empresa abriu a sua filial de número 23, localizada na cidade de Rio Grande, no estado do Rio Grande do Sul, conforme alteração contratual registrada na Junta Comercial do Estado do Rio Grande do Sul. O início da operação da unidade hoteleira se dará em 01 de setembro de 2023.

Em 23 de janeiro de 2023 a Empresa adquiriu, por meio de uma Cessão de Direitos Creditórios de uma instituição financeira determinados ativos que essa Instituição mantinha junto a um terceiro em recuperação judicial. O valor pago pela Empresa foi de R\$ 9.000, realizado em 03 de março de 2023. Esses ativos eram compostos substancialmente por; 107 unidades construtivas mantidas em estoque, carteira de recebíveis, um terreno e 0,66317% da totalidade das Quotas do Fundo Imobiliário.