HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ALBA S.A.

(ANTERIORMENTE DENOMINADA HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.)

RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Budget Manaus - Hotelaria Alba S.A.
Manaus – AM

Introdução

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Budget Manaus ("Hotel"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Budget Manaus em 31 de dezembro de 2024, 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

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 do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação ao Hotel, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos - Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis

Conforme mencionado na Nota Explicativa 2c, as demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel na sua condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria Alba (anteriormente denominada Hotelaria Accorlinvest Brasil S.A) e são destinadas a fornecer informações contábeis com relação ao empreendimento hoteleiro denominado Hotel Ibis Budget Manaus. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Budget Manaus na sua condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria Alba S.A. e são destinadas a fornecer demonstrações contábeis a usuários específicos. Portanto, essas demonstrações, apresentadas como parte deste relatório, não alcançam a totalidade das transações e saldos contábeis da Hotelaria Alba S.A. Dessa forma, não é recomendável que as referidas demonstrações contábeis sejam

distribuídas ou utilizadas por outros usuários, pois podem não ser adequadas para outros propósitos.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

Os responsáveis pela governança do Hotel são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

Como parte 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 contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.

- 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Hotel a não mais se manter em continuidade operacional.

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

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

São Paulo, 30 de janeiro de 2025

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI
Auditores Independentes S/S
CRC-2-SP 5.528/O-2

João Paulo Antonio Pompeo Conti
Contador
CRC 1SP057611/O-0

Guilherme Cruz Teixeira da Cunha
Contador
CRC 1SP 260667/O-3

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ALBA S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em Reais)

A T I V O

	Nota	2024	2023
CIRCULANTE		**3.798.301**	**3.277.136**
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.562.333	1.978.259
Contas a receber de clientes	4	1.123.974	1.157.099
Estoques	5	70.131	97.893
Impostos a recuperar	6	109	-
Outras contas a receber	7	3.504	12.459
Despesas antecipadas	8	38.250	31.426
NÃO CIRCULANTE		**2.026.379**	-
Realizável a longo prazo		**2.026.379**	-
Depósitos judiciais	9	20.000	-
Partes relacionadas	12	2.006.379	-
TOTAL DO ATIVO		**5.824.680**	**3.277.136**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTELARIA ALBA S.A.
HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023

(Em Reais)

P A S S I V O

	Nota	2024	2023
CIRCULANTE		**896.197**	**783.627**
Fornecedores	10	205.882	165.043
Impostos e contribuições a recolher	14	34.713	25.858
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	307.508	291.857
Adiantamentos de clientes	15	108.109	82.625
Outros passivos	13	239.985	218.244
NÃO CIRCULANTE		**2.715.824**	**2.419.817**
Exigivel a longo prazo		**2.715.824**	**2.419.817**
Partes relacionadas	12	-	357.505
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17	41.360	-
Provisão para reserva de reposição	16	2.674.464	2.062.312
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**2.212.659**	**73.692**
Lucros acumulados		2.212.659	73.692
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**5.824.680**	**3.277.136**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTELARIA ALBA S.A.
HOTEL IBIS BUDGET MANAUS

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Reais)

	Nota	2024	2023
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	18	**15.406.804**	**13.015.482**
Custo dos produtos vendidos e serviços pretados	19	(3.760.731)	(3.345.453)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		**11.646.073**	**9.670.029**
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		**(9.529.290)**	**(8.157.852)**
Com Vendas	19	(842.948)	(684.630)
Gerais e administrativas	19	(6.374.208)	(5.522.289)
Outras (despesas) receitas líquidas	19	(2.312.134)	(1.950.933)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**2.116.783**	**1.512.177**
RESULTADO FINANCEIRO		**22.184**	**22.952**
Receitas financeiras		(240.481)	(186.275)
Despesas financeiras		262.665	209.227
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**2.138.967**	**1.535.129**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ALBA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRAGENTES DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Reais)

	2024	2023
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	**2.138.967**	**1.535.129**
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	**2.138.967**	**1.535.129**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ALBA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Reais)

	Lucros acumulados	
	Lucro /prejuizo acumulados	**Total atribuível aos controladores**
SALDO EM 31 DE DEZEBRO DE 2022	**(1.461.437)**	**(1.461.437)**
Lucro líquido do exercício	**1.535.129**	**1.535.129**
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	**73.692**	**73.692**
Lucro líquido do exercício	**2.138.967**	**2.138.967**
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024	**2.212.659**	**2.212.659**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ALBA S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023
(Em Reais)

	Nota	2024	2023
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro do exercício		**2.138.967**	**1.535.129**
Ajustes por:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		-	25.100
Provisão para reserva de reposição	16	612.152	738.022
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17	41.360	-
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR		115.282	87.313
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO AJUSTADO		**2.907.761**	**2.385.564**
(Aumento) diminuição dos ativos circulantes e não circulante		**42.909**	**(509.201)**
Contas a receber de clientes	4	33.125	(441.336)
Estoques	5	27.762	(49.610)
Impostos a recuperar	6	(109)	752
Outras contas a receber	7	8.955	(10.199)
Despesas antecipadas	8	(6.824)	(8.808)
Depósitos judiciais	9	(20.000)	-
Aumento (diminuição) dos passivos circulantes e exigível a longo prazo		**(2.712)**	**94.802**
Fornecedores	10	40.839	73.355
Impostos e contribuições a recolher	14	8.855	5.631
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	(99.631)	(37.352)
Adiantamentos de clientes	15	25.484	18.535
Outros passivos	13	21.741	34.633
Fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais		**2.947.958**	**1.971.165**
Parte relacionadas	12	(2.363.884)	(1.287.400)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		**(2.363.884)**	**(1.287.400)**
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		**584.074**	**683.765**
No inicio do exercício		1.978.259	1.294.494
No fim do exercício		2.562.333	1.978.259
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		**584.074**	**683.765**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ALBA S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2024

Em Reais)

NOTA 1- CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Manaus ("Hotel") é uma filial da Hotelaria Alba S.A. (anteriormente denominada Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.) - "Matriz" ou "Alba" ou Operadora Hoteleira".

Por meio de instrumento particular (Ata de Assembléia) protocolada na JUCESP EM 16/12/2024, a empresa Hotelaria Accorinvest Brasil S/A realizou mudança de sócio proprietário e Razão Social de sua matriz em 03/12/2024, para nova razão social Hotelaria Alba S/A, sendo inalterado número de CNPJ de sua matriz e filiais.

As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Djalma Batista, 1.151 – Manaus - AM e teve início das suas atividades em 01 de julho de 2017, dispondo de 216 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com o Condomínio Hotéis Djalma Batista. ("Locadora").

NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.

As presentes demonstrações contábeis do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 14 de janeiro de 2025.

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil estando em conformidade com as normas brasileiras de contabilidade.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados

pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis

Por tratar-se de uma filial da Hotelaria Alba, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas demonstrações contábeis representam exclusivamente a operação do Hotel no exercício, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Alba.

Por tratar-se de uma filial, as demonstrações contábeis do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas o lucro (prejuízo) acumulado no exercício.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas referentes a contas a receber, à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Para mais informações acerca das estimativas e premissas adotadas pela Administração, vide as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A Administração definiu o real (R$) como sua moeda funcional, por refletir mais adequadamente o principal ambiente econômico em que ela opera.

ii) Transações em moeda estrangeira

Contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R$) utilizando a taxa de câmbio em vigor nas datas das demonstrações contábeis. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Ativos financeiros

Estão classificados nas seguintes categorias específicas: (1) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (2) investimentos mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda; e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Recebíveis

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados no mercado ativo. Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são mensurados pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos deduzidos de qualquer perda por redução de seu valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel tem seu caixa transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das demonstrações contábeis, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2024, esses passivos compreendem outros passivos.

iv) Contas a receber de clientes e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos acima de 45 dias, critério considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza, porém, quando necessária, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

vi) Adiantamento de clientes

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

vii) Provisões

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

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

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

Os gastos para renovação periódica de louças, cristaleiras, roupas e uniformes são provisionados mensalmente para gestão dos resultados dos hotéis. Essa prática é amplamente adotada no mercado hoteleiro.

viii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de dezembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 5% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de noventa dias. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente e os de curto prazo quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

x) Avaliação da recuperação de ativos

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

xi) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de “check-out”.

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “kits” de higiene para os hóspedes (“kit amenities”), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, luz e gás.

xiii) Despesas

1. Com vendas

   Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2. Gerais e administrativas

   Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, renovação de enxovais, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz.

   Essas despesas categorizadas são diretamente influenciadas pela taxa de ocupação do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais durante o período.

   Os “fees” são, em sua maioria, calculados a partir da aplicação de percentuais sobre as receitas do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais.

   Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Ibis Budget e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,82% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

xiv) Resultado financeiro

1. Despesas financeiras

   São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2. Receitas financeiras

   São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

NOTA 3- CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	2024	**2023**
Caixa	18.463	22.184
Aplicações financeiras	2.543.870	1.956.075
	2.562.333	**1.978.259**

Devido à característica de uma filial, diariamente o caixa do Hotel é transferido para a Matriz, que administra centralmente os recursos dos hotéis da rede.

NOTA 4- CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	2024	2023
Agências e empresas	121.989	108.686
Administradoras de cartão de crédito	962.046	1.026.049
Contas a receber - hóspedes na casa	71.097	54.503
Outras	9.536	8.555
	1.164.668	**1.197.793**
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(40.694)	(40.694)
	1.123.974	**1.157.099**

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	2024	2023
A vencer	1.117.755	1.134.726
Vencidos de 0 a 30 dias	6.219	22.373
Vencidos de 31 a 60 dias	-	-
Vencidos de 61 a 90 dias	-	-
Vencidos de 91 a 120 dias	-	40.694
Vencidos a mais de 121 dias	40.694	-
	1.164.668	**1.197.793**

NOTA 5- ESTOQUES

	2024	2023
Estoques de alimentos e bebidas	68.328	96.203
Estoques de almoxarifado	1.803	1.690
	70.131	**97.893**

NOTA 6- IMPOSTOS A RECUPERAR

	2024	2023
Impostos a recuperar	109	-
	109	-

NOTA 7- OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2024	2023
Adiantamento a empregados	-	4.420
Adiantamento a fornecedores	2.320	8.039
Repasses para hotéis	1.184	-
	3.504	**12.459**

NOTA 8- DESPESAS ANTECIPADAS

	2024	2023
Benefícios aos empregados	23.363	22.830
Outros	14.887	8.596
	38.250	**31.426**

NOTA 9- DEPÓSITOS JUDICIAIS

	2024	2023
Depósitos judiciais - Reclamações trabalhistas / cíveis	20.000	-
	20.000	-

NOTA 10- FORNECEDORES

	2024	2023
Fornecedores de mercadorias	63.373	85.957
Fornecedores de serviços	135.885	73.912
Fornecedores transitórios	643	-
Outros	5.981	5.174
	205.882	**165.043**

NOTA 11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	2024	2023
Provisão para férias e encargos	111.223	119.167
Encargos e contribuições a pagar	45.442	40.275
Participação nos lucros e resultados – PLR	150.843	132.415
	307.508	**291.857**

NOTA 12- PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz, relativos às despesas relacionadas ao grupo; os seguintes valores são compostos a seguir:

Hotel	Natureza dos serviços	Ativo 2024	Passivo 2023
Hotelaria Alba S.A	Remessa bancária	(11.963.144)	(7.024.290)
Hotelaria Alba S.A	Honorários servs. Administrativos	190.016	180.613
Hotelaria Alba S.A	Repasse entre matriz e filial	9.766.749	7.201.182
		(2.006.379)	**357.505**

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	2024	2023
Provisão para gastos diversos	2.320	-
Provisão para prestação de serviços	1.062	1.000
Provisão para T.I.	-	15.009
Aluguéis a pagar	231.769	198.058
Créditos não identificados	4.834	4.177
	239.985	**218.244**

NOTA 14- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	2024	2023
Impostos e conttribuições a pagar	13.379	8.130
Impostos s/faturamento	21.094	-
Impostos s/importação	240	17.728
	34.713	**25.858**

NOTA 15- ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	2024	2023
Créditos com clientes	97.859	73.750
Devolução a hóspede	10.250	8.875
	108.109	**82.625**

NOTA 16- PROVISÃO PARA RESERVA DE REPOSIÇÃO

	2024	2023
Provisão reserva de reposição	2.674.464	2.062.312
	2.674.464	**2.062.312**

NOTA 17- PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

	2024	2023
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	41.360	-
	41.360	-

NOTA 18- RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2024	2023
Receitas de produtos e serviços vendidos:	**15.791.347**	**13.311.216**
Hospedagem	13.142.090	11.067.459
Alimentos e bebidas	2.586.208	2.189.353
Outros serviços administrativos	63.049	54.404
Impostos sobre vendas e serviços prestados	**(384.543)**	**(295.734)**
PIS sobre faturamento	(1.555)	(1.360)
COFINS sobre faturamento	(9.571)	(8.369)
ISS	(292.083)	(240.269)
ICMS	(81.334)	(45.736)
Receita operacional líquida	**15.406.804**	**13.015.482**

NOTA 19- CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	2024	2023
Custo de pessoal	1.997.365	1.811.837
Custo de prestação de serviço de hospedagem	138.874	127.444
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	1.034.233	857.712
Custo de vendas de outros serviços	811.960	648.403
“Fees” de uso da marca e tecnologia	2.142.545	1.758.355
Água, luz e gás	1.240.580	1.202.987
Publicidade e marketing	38.567	33.052
Cartões de fidelidade Accor	20.906	12.925
Lavanderia	356.748	306.007
Honorários	107.313	101.515
Arrendamento pessoa jurídica	4.059.860	3.397.061
Despesas administrativas	368.552	283.413
Manutenção	546.250	546.142
Impostos e taxas	20.713	16.653
Comissões de cartões de crédito	266.850	241.461
Gastos com veículos e deslocamentos	52.951	60.984
Despesas com informática	85.754	97.354
	13.290.021	**11.503.305**

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	2024	2023
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	3.760.731	3.345.453
Despesas com vendas	842.948	684.630
Despesas gerais e administrativas	6.374.208	5.522.289
Outras (despesas) operacionais, líquidas	2.312.134	1.950.933
	13.290.021	**11.503.305**

NOTA 20- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais: Em 31 de dezembro de 2024, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

	2024	2023
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	2.562.333	1.978.259
Contas a receber de clientes	1.123.974	1.157.099
Outras contas a receber	3.504	12.459
Partes relacionadas	2.006.379	-
	5.696.190	**3.147.817**
Passivos financeiros:		
Fornecedores	205.882	165.043
Partes relacionadas	-	357.505
	205.882	**522.548**

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio.

Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

A Administração é de opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas demonstrações contábeis pelos seus valores

contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Hotelaria Alba possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos, periodicamente, os limites de crédito e a qualidade do “rating” das contrapartes.

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

d) Risco de crédito

A política de vendas do Hotel, principalmente para eventos e hospedagens faturados a empresas, considera o nível de risco de crédito a que está sujeito no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes é a ação realizada para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber.

No que diz respeito às disponibilidades, a Hotelaria Alba tem como política trabalhar com instituições financeiras consideradas de primeira linha por sua Administração.

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Hotelaria Alba gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2024, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2024, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

NOTA 21- COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A Hotelaria Alba aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de vinte anos, com início a partir de 11 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Hotelaria Alba.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo o cálculo de aluguel equivalente a 34% da receita líquida de hospedagem para 109 apartamentos + 25% da receita líquida de hospedagem para 105 apartamentos e 10% da receita líquida de diversos, do qual serão descontados o IPTU, os seguros, PCLD, os honorários da representante e o fundo de reserva.

NOTA 22- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A Hotelaria Alba mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário, aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro) e aos danos ao solo e às áreas verdes decorrentes de catástrofes naturais no Hotel. A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, consequentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

A política da Hotelaria Alba é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2024, o seguro foi contratado pela Hotelaria Alba, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2024, as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

Item	Tipo de cobertura	Importância segurada
	Responsabilidade civil	52.744.489,99
Seguro - Garantia	Terrorismo	1.608.706.944,79
	Multirisco	3.428.391.849,56