

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**  
CNPJ nº 30.577.779/0001-73

## **Demonstrações financeiras 2024**

### **Conteúdo:**

Relatório da administração

Quadro I - Balanço patrimonial

Quadro II - Demonstração do resultado

Quadro III - Demonstração das mutações do patrimônio líquido

Quadro IV - Demonstração dos fluxos de caixa

Notas explicativas às demonstrações financeiras

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras

## HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

CNPJ nº 30.577.779/0001-73

### Relatório da administração 2024

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2024, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras.

### Contexto operacional

A Hill Park Hotel, é uma companhia que vem atuando no mercado hoteleiro há muitos anos com sucesso comprovado e histórico de bons resultados. O hotel conta com o que tem de mais moderno para o setor, com 114 confortáveis quartos, com decoração moderna, TVs tela plana de LCD de 26 polegadas, mix dos melhores canais de TV, Internet, ar condicionado, banheiros confortáveis com secador de cabelo, etc.

Essa estrutura moderna aliada à excelente localização faz do Hill Park a melhor opção de hospedagem da região, respaldado pelo alto índice de ocupação que vem apresentando, o que certamente restabelecerá o equilíbrio financeiro da Companhia e reverterá os prejuízos acumulados.

### Indicadores econômicos

Em 2024 e 2023 a Companhia apresentou a seguinte geração de EBITDA:

<b>Memória do EBITDA</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultado do período	3.20	(948.349)	(460.065)
Resultado financeiro líquido	3.26	777.408	446.691
Despesas tributárias	3.27	149.956	140.799
Depreciação e amortização reconhecida	3.11	634.353	629.123
		<b>613.368</b>	<b>756.548</b>

### Relacionamento com o auditor independente

A Companhia declara que toma todos os cuidados na contratação de serviços de auditoria independente para que não haja conflito de interesses, perda de independência ou objetividade.

A diretoria da HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A. coloca-se à disposição dos Senhores Acionistas, para esclarecimentos que se julgarem convenientes.

São Mateus, ES, 13 de junho de 2025.

**Rui Carlos Baromeu Lopes**  
Diretor Presidente

Quadro I

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.****Balanços patrimoniais levantados em 31.12.2024 e em 31.12.2023**

Valores expressos em unidade de real

<b>Ativo</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Passivo e Patrimônio líquido</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
	<u>Nota</u>				<u>Nota</u>		
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3.5	199.153	66.281	Empréstimos e financiamentos	3.12	2.219.681	881.608
Contas a receber de clientes	3.6	65.622	180.780	Contas a pagar aos fornecedores	3.13	88.006	142.601
Estoques	3.7	8.899	8.482	Benefícios a empregados	3.14	164.757	135.458
Tributos a recuperar ou a compensar	3.8	11.369		Obrigações tributárias	3.15	12.748	12.717
		<b>285.043</b>	<b>255.543</b>	Adiantamentos de clientes	3.16	446.372	263.420
						<b>2.931.564</b>	<b>1.435.804</b>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
Partes relacionadas	3.9	4.322.428	1.994.154	Empréstimos e financiamentos	3.12	5.560.458	4.305.423
Depósitos judiciais	3.10	1.130		Partes relacionadas	3.9	3.818.213	3.843.124
Imobilizado	3.11	7.553.296	8.134.665			<b>9.378.671</b>	<b>8.148.547</b>
		<b>11.876.854</b>	<b>10.128.819</b>	<b>Total do passivo</b>		<b>12.310.235</b>	<b>9.584.351</b>
				<b>Patrimônio líquido</b>			
				Capital social	3.17	6.647.946	6.647.946
				Prejuízos acumulados	3.18	(6.796.284)	(5.847.935)
						<b>(148.338)</b>	<b>800.011</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>12.161.897</b>	<b>10.384.362</b>	<b>Total do passivo e Patrimônio líquido</b>		<b>12.161.897</b>	<b>10.384.362</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Quadro II

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

**Demonstração dos resultados para os exercícios findos em 31.12.2024 e em 31.12.2023**  
Valores expressos em unidade de real

	Nota	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Operações em continuidade</b>			
Receita líquida de vendas	3.21	3.139.727	3.197.633
Custo das mercadorias vendidas e dos serviços prestados	3.22	(1.457.268)	(1.402.610)
<b>Lucro bruto</b>		<b>1.682.459</b>	<b>1.795.023</b>
Despesas com vendas	3.23	(83.334)	(61.276)
Despesas administrativas e gerais	3.24	(1.755.379)	(1.733.323)
Outras receitas e (despesas)	3.25	(14.687)	(13.798)
		<b>(1.853.400)</b>	<b>(1.808.397)</b>
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras</b>		<b>(170.941)</b>	<b>(13.374)</b>
Receitas financeiras	3.26	210	3.403
Despesas financeiras	3.26	(777.618)	(450.094)
<b>Resultado líquido do período</b>		<b>(948.349)</b>	<b>(460.065)</b>
Resultado por ação do capital integralizado: (em reais)			
Quantidade de ações ON: 9.609.057		(0,10)	(0,05)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Quadro III

## HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31.12.2024 e em 31.12.2023  
Valores expressos em unidade de real

	<b>Capital social</b>	<b>Lucros ou prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>6.647.946</b>	<b>(5.387.870)</b>	<b>1.260.076</b>
Resultado líquido do período		(460.065)	(460.065)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>6.647.946</b>	<b>(5.847.935)</b>	<b>800.011</b>
Resultado líquido do período		(948.349)	(948.349)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>6.647.946</b>	<b>(6.796.284)</b>	<b>(148.338)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

## Quadro IV

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

**Demonstração do fluxo de caixa para os exercícios findos em 31.12.2024 e em 31.12.2023 - Método indireto**  
Valores expressos em unidade de real

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Fluxo de caixa das operações:</b>		
Resultado Líquido do período	(948.349)	(460.065)
<b>Ajustes ao resultado líquido do período:</b>		
Depreciação e amortização	634.353	629.123
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	579.080	383.099
<b>Redução (aumento) nos ativos:</b>		
Contas a receber de clientes	115.158	(120.264)
Estoques	(417)	(378)
Tributos a recuperar ou a compensar	(11.369)	
Depósitos judiciais	(1.130)	
<b>Aumento (redução) nos passivos:</b>		
Contas a pagar aos fornecedores	(54.595)	30.872
Benefícios a empregados	29.299	19.671
Obrigações tributárias	31	(3.122)
Adiantamentos de clientes	182.952	133.182
<b>Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais</b>	<b>525.013</b>	<b>612.118</b>
<b>Fluxo de caixa proveniente das (utilizado nas) atividades de investimentos:</b>		
Investimentos		6.203
Aquisição de itens do imobilizado	(52.984)	(37.480)
<b>Recursos líquidos proveniente das (utilizado nas) atividades de investimentos</b>	<b>(52.984)</b>	<b>(31.277)</b>
<b>Fluxo de caixa proveniente das (utilizado nas) atividades de financiamentos:</b>		
Partes relacionadas ativas e passivas líquidas	(2.353.185)	672.950
Contratação e (amortização) de financiamentos líquidos	2.014.028	(1.266.458)
<b>Recursos líquidos proveniente das (utilizado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(339.157)</b>	<b>(593.508)</b>
<b>Variação líquida de caixa</b>	<b>132.872</b>	<b>(12.667)</b>
<b>Demonstração da variação líquida de caixa:</b>		
Caixa e equivalentes de caixa iniciais	66.281	78.948
Caixa e equivalentes de caixa finais	199.153	66.281
<b>Variação líquida de caixa</b>	<b>132.872</b>	<b>(12.667)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## **HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

---

### **1 Contexto operacional**

A HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A. (“Companhia”) foi constituída em 1985 sob a natureza jurídica de “LTDA”, transformando-se em 14 de julho de 1986 em Companhia Fechada. A Companhia tem sede na Rodovia Governador Mário Covas, nº335, Km 67.700, Bairro Morada do Ribeirão, São Mateus ES, CEP 29936-450.

Suas atividades compreendem basicamente o ramo hoteleiro e serviços de apoio a esta atividade.

O hotel conta com o que tem de mais moderno para o setor, contanto com 114 confortáveis quartos, com decoração moderna, TVs tela plana de LCD de 26 polegadas, mix dos melhores canais de TV, Internet, ar condicionado, banheiros confortáveis, etc.

### **2 Apresentação das demonstrações financeiras**

#### **2.1 Declaração de conformidade e base de apresentação**

As demonstrações financeiras são de responsabilidade da administração e foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas - NBC TG 1000 (R1) ou as normas completas, quando necessário, naqueles aspectos não abordados por esta Interpretação.

#### **2.2 Base de apresentação**

As demonstrações financeiras foram elaboradas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas ao valor justo quando necessário.

Não há novas normas ou pronunciamentos contábeis vigentes a partir de 2025 que poderiam ter um impacto significativo nas demonstrações contábeis da Entidade.

#### **2.3 Moeda funcional e de apresentação**

As demonstrações financeiras são apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Companhia.

#### **2.4 Aprovação das demonstrações financeiras**

Os eventos subsequentes foram avaliados até 13 de junho de 2025, data em que as demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria.

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

---

**3 Resumo das principais políticas, práticas e estimativas financeiras**

As principais políticas contábeis adotadas na elaboração dessas demonstrações financeiras estão descritas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente, salvo disposição em contrário.

**3.1 Uso de estimativa**

Na aplicação das políticas contábeis da sociedade, a Administração deve fazer julgamentos e elaborar estimativas a respeito dos valores contábeis dos ativos e passivos para os quais não são facilmente obtidos de outras fontes.

As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência e outros fatores considerados relevantes. Os resultados efetivos podem diferir dessas estimativas. As estimativas e premissas subjacentes são revisadas continuamente. Os efeitos decorrentes das revisões das estimativas contábeis são reconhecidos no período em que são revistas, se a revisão afetar apenas esse período, ou, também, em períodos posteriores se a revisão afetar tanto o período presente como períodos futuros.

**3.2 Instrumentos financeiros**

A sociedade classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: mensurados ao valor justo por meio de resultado; empréstimos e recebíveis; e mantidos até o vencimento. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

**3.3 Mensuração do valor recuperável de ativos**

A Sociedade efetua anualmente a verificação dos sinais internos e externos de que algum ativo possa ter sofrido desvalorização. A Administração concluiu que não houve perda para o período.

**3.4 Ajuste a valor presente**

A Sociedade avalia anualmente seus ativos e passivos para verificar a necessidade de ajustes a valor presente. A Administração concluiu que não houve efeito que justificassem tal reconhecimento.

## HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

### 3.5 Caixa e equivalentes de caixa

Registra-se nesse grupo de contas os valores disponíveis em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras de curto prazo, cujos vencimentos originais são inferiores há três meses, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor. As aplicações financeiras são registradas ao custo atualizado com os rendimentos obtidos até a data de fechamento do balanço. Os rendimentos das aplicações financeiras são registrados na rubrica Receitas financeiras da demonstração do resultado do exercício.

<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Caixa	15.461	31.153
Depósitos bancários	182.192	7.486
Aplicações financeiras	1.500	27.642
	<b>199.153</b>	<b>66.281</b>

### 3.6 Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes, quando ocorrem vendas a prazo, são originadas de vendas de serviços de hospedagem e de mercadorias nas atividades de apoio, no decurso normal das atividades da sociedade.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, conseqüentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros, menos as perdas estimadas e ajuste de impairment, quando necessário.

A Companhia não acumula perdas com inadimplência de seus clientes, pois parte substancial das contas a receber decorre de vendas de hospedagem à vista ou através de cartão de crédito, motivo pelo qual a administração não vem estimando provisão para perdas em créditos de liquidação duvidosa.

### 3.7 Estoques

Os estoques estão demonstrados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido de realização.

### 3.8 Tributos a recuperar ou a compensar

Referem-se a valores de créditos tributários que a Companhia possui e tem o direito de utilizar para abater débitos futuros com o Fisco ou solicitar restituição. Esses créditos surgem principalmente de tributos não cumulativos, retenções na fonte ou pagamentos a maior ou indevidos.

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

**3.9 Partes relacionadas**

As transações entre as partes relacionadas ativas e passivas, representam mútuos entre pessoas e empresas ligadas, e são efetuadas por valores e condições que seriam aplicáveis às partes não relacionadas, conforme evidenciação apresentada pela entidade.

A Companhia não possui benefícios pós-emprego, benefícios de rescisão de contrato de trabalho ou outros benefícios de longo prazo para os administradores e/ou demais colaboradores.

<b>Partes relacionadas</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Partes relacionadas ativas:</b>		
Mútuo com empresas ligadas	882.376	418.345
Mútuo com pessoas ligadas	3.440.052	1.575.808
	<b>4.322.428</b>	<b>1.994.153</b>
<b>Partes relacionadas passivas:</b>		
Mútuo com empresas ligadas	<b>3.818.213</b>	<b>3.843.124</b>

**3.10 Depósitos judiciais**

São valores em dinheiro depositados pela Companhia em processos judiciais ou administrativos e/ou bloqueados em conta corrente bancária determinados pelo Poder Judiciário.

**3.11 Imobilizado**

O ativo imobilizado compreende os bens tangíveis que são mensurados com base no custo de aquisição, já incluídos todos os custos atribuíveis para colocar o ativo em operação. Os bens são depreciados pelo método linear, com base na vida útil econômica estimada a partir da data de sua entrada em operação, exceto terrenos que não são depreciados. Os valores residuais e a vida útil econômica são revisados ao final de cada exercício, quando necessário.

<b>Imobilizado</b>	<b>Tempo de vida útil em anos</b>				<b>2024</b>
		<b>2023</b>	<b>adição</b>	<b>baixa</b>	
Terrenos		51.059			51.059
Edificações	25	11.457.805	4.756		11.462.561
Máquinas e equipamentos	10	1.281.233	43.628		1.324.861
Móveis e utensílios	10	495.375	4.600		499.975
Equipamentos de informática	5	55.444			55.444
		<b>13.340.916</b>	<b>52.984</b>	-	<b>13.393.900</b>
Depreciação acumulada		(5.206.251)	(634.353)		(5.840.604)
		<b>8.134.665</b>	<b>(581.369)</b>	-	<b>7.553.296</b>

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

**3.12 Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos e financiamentos referem-se a captações onerosas de curto e longo prazos, destinados a reformas, reconstruções e ao financiamento das atividades da sociedade. Eles são inicialmente mensurados pelo valor justo e, posteriormente, apresentados ao custo amortizado, atualizados e adicionados à taxa efetiva de juros contratuais até a data de fechamento do balanço. Os custos dos financiamentos são normalmente reconhecidos como despesa financeira no resultado do exercício, observando-se o regime de competência.

<b>Empréstimos e financiamentos</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Circulante</b>		
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	461.773	622.113
Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A.	1.255.090	187.873
PRONAMPE	32.556	71.622
Caixa Econômica Federal	869.116	
Juros a apropriar	(398.854)	
	<b>2.219.681</b>	<b>881.608</b>
<b>Não circulante</b>		
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	3.516.449	3.516.449
Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A.	1.433.017	788.974
Caixa Econômica Federal	610.992	
	<b>5.560.458</b>	<b>4.305.423</b>
	<b>7.780.139</b>	<b>5.187.031</b>

**3.13 Contas a pagar aos fornecedores**

As contas a pagar a fornecedores referem-se às obrigações a pagar por bens e serviços em geral adquiridos no decorrer do exercício.

Normalmente as contas a pagar a fornecedores são reconhecidas pelo valor da fatura correspondente, líquidas dos valores já pagos.

**3.14 Benefícios a empregados**

Os funcionários da entidade são registrados sob o regime da CLT - Consolidação das Leis do Trabalho. O recolhimento das suas remunerações e dos encargos trabalhistas é calculado na forma, a saber:

a) Salários - pelo regime de competência de exercícios, considerando os dias trabalhados sem descontar as faltas justificadas, nos termos da CLT antes mencionada;

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

b) Provisões trabalhistas - calculadas com observância do regime de competência de exercício, relativas aos direitos trabalhistas dos funcionários, com fulcro na CLT antes mencionada e na Convenção Coletiva de Trabalho, firmada com a categoria sindical dos mesmos; e,

c) Encargos sociais - calculados com observâncias das leis previdenciárias e do regime de competência de exercícios.

<b>Benefícios a empregados</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salários a pagar	106.408	88.517
INSS	46.275	36.297
FGTS	10.620	8.973
IRRF	1.454	1.671
	<b>164.757</b>	<b>135.458</b>

**3.15 Obrigações tributárias**

Classificam nessa conta as obrigações tributárias da Companhia com todas as esferas do governo relativas a impostos, taxas e contribuições, classificadas no passivo circulante, quando vencerem no exercício seguinte, e no passivo não circulante, se tiverem vencimento em prazo maior.

<b>Obrigações tributárias</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
ISS	10.205	9.306
ICMS	1.909	858
PIS	393	24
COFINS	47	144
IRRF	194	115
Tributos retidos		2.270
	<b>12.748</b>	<b>12.717</b>

**3.16 Adiantamento de clientes**

representa os valores recebidos antecipadamente pela Companhia de seus clientes, referentes a vendas de bens ou prestação de serviços que ainda não foram efetivadas.

**3.17 Capital social**

A companhia tem seu capital social subscrito e integralizado de R\$6.647.946,00, representado por 9.609.057 ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal. Os acionistas têm direito a um dividendo mínimo de 6% sobre o capital representativo, o qual será pago no prazo a ser fixado pela assembleia que o declarar. As ações preferenciais não têm direito a voto, mas asseguram as prioridades nos recebimentos de dividendos e no reembolso do capital.

## HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

### 3.18 Prejuízos acumulados

O resultado líquido apurado no exercício é transferido para o Patrimônio líquido para a conta Lucros ou prejuízos acumulados por ocasião do encerramento do exercício, e quando lucros são destinados à distribuição de lucros ou à constituição ou incorporação de reservas, ad referendum da assembleia de sócios, e, quando prejuízos acumulam na referida conta contábil aguardando futura compensação com lucros futuros ou cobertura por acionistas.

### 3.19 Ativos e passivos

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da entidade e seu custo ou valor, puder ser mensurado de forma segura. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a entidade tem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando for provável que sua realização ou liquidação ocorra nos próximos 12 meses e classificados como não circulantes caso contrário.

### 3.20 Resultado do exercício

A entidade adota o regime de competência de exercícios, para reconhecer as receitas e despesas. Os resultados líquidos apurados no exercício são transferidos para o Patrimônio líquido para a conta Lucros ou prejuízos acumulados, e, apresentado na Demonstração das mutações do patrimônio líquido.

### 3.21 Receita líquida de vendas

A receita é calculada pelo valor justo da contraprestação recebida e ou a receber, deduzida dos impostos sobre vendas e quaisquer descontos incondicionais. Também se observa quanto ao reconhecimento da receita: a) possibilidade de sua mensuração com segurança; b) probabilidade de benefícios econômicos futuros fluírem para entidade; e, c) quando critérios específicos tiverem sido atendidos em cada uma das vendas realizadas.

<b>Receita líquida de vendas</b>	<b>Nota</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Serviços de hospedagens		3.101.119	3.168.866
Vendas de mercadorias		164.146	156.208
		<b>3.265.265</b>	<b>3.325.074</b>
<b>Deduções da receita bruta:</b>			
Impostos incidentes sobre vendas	3.27	(125.538)	(127.441)
		<b>3.139.727</b>	<b>3.197.633</b>

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

**3.22 Custo das mercadorias vendidas e dos serviços prestados**

O custo dos produtos vendidos ou o custo dos serviços prestados computados no exercício são correspondentes às receitas de vendas dos produtos e serviços reconhecidos no mesmo período.

<b>Custo das mercadorias vendidas e dos serviços prestados</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Custo dos serviços prestados	(1.351.276)	(1.296.440)
Custo das mercadorias vendidas	(105.992)	(106.170)
	<b>(1.457.268)</b>	<b>(1.402.610)</b>

**3.23 Despesas com vendas**

As despesas incorridas ou a serem incorridas são mensuradas quando estas proporcionam confiabilidade para a Sociedade.

<b>Despesas com vendas</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Comissões sobre vendas	(69.429)	(57.026)
Propaganda e publicidade	(13.905)	(4.250)
	<b>(83.334)</b>	<b>(61.276)</b>

**3.24 Despesas administrativas e gerais**

Despesas administrativas e gerais representam os gastos, pagos ou incorridos, para a gestão da empresa, e constituem-se em várias atividades gerais que beneficiam todas as fases do negócio ou objeto social.

<b>Despesas administrativas e gerais</b>	Nota	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Pessoal		(145.031)	(133.616)
Serviços prestados por terceiros		(325.390)	(333.690)
Manutenção, conservação e seguros		(335.825)	(452.387)
Depreciações e amortizações		(634.352)	(629.123)
Telefone e comunicações		(21.837)	(21.702)
Outras despesas administrativas		(268.526)	(149.447)
Tributárias	3.27	(24.418)	(13.358)
		<b>(1.755.379)</b>	<b>(1.733.323)</b>

**3.25 Outras receitas e (despesas)**

Se referem a ganhos ou perdas que decorram de transações que não constituam as atividades ordinárias da Companhia.

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

**3.26 Resultado financeiro**

As receitas financeiras provêm de juros sobre aplicações financeiras, descontos financeiros ativos e juros e congêneres, e são reconhecidas conforme o prazo decorrido e à medida que há expectativa de realização, sempre em linha com as taxas efetivas de juros aplicados. Já as despesas financeiras provêm de encargos sobre empréstimos e financiamentos, despesas bancárias e juros passivos e são reconhecidos pro rata temporis até o encerramento do exercício.

<b>Resultado financeiro</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Receitas financeiras:</b>		
Juros sobre aplicações financeiras	71	149
Descontos obtidos		3.254
Juros ativos	139	
	<b>210</b>	<b>3.403</b>
<b>Despesas financeiras:</b>		
Encargos sobre financiamentos	(579.080)	(383.099)
Despesas bancárias	(106.716)	(12.190)
Juros passivos	(14.866)	(2.155)
Despesas com cartões de créditos	(46.132)	(52.650)
IOF	(30.824)	
	<b>(777.618)</b>	<b>(450.094)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(777.408)</b>	<b>(446.691)</b>

**3.27 Despesas tributárias**

As Despesas Tributárias compreendem os ônus fiscais incidentes sobre as atividades, operações e o resultado da Companhia, que não são passíveis de recuperação ou compensação.

<b>Despesas Tributárias</b>	Nota	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Impostos incidentes sobre vendas:</b>			
ISS		(124.043)	(126.756)
ICMS		(1.495)	(685)
	3.21	<b>(125.538)</b>	<b>(127.441)</b>
<b>Despesas tributárias:</b>			
Tributos federais		(1.880)	
Tributos estaduais		(984)	(1.672)
Tributos municipais		(21.554)	(11.686)
	3.24	<b>(24.418)</b>	<b>(13.358)</b>
		<b>(149.956)</b>	<b>(140.799)</b>

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

---

**3.28 Provisão para contingências**

Com base nas recomendações dos seus consultores jurídicos, a entidade não reconheceu nenhuma provisão para contingências por motivo de ausências de fatos que justificassem tal reconhecimento, tendo sido apontado apenas um litígio com possibilidade de perda possível no valor de R\$5.588.

**3.29 Cobertura de seguros**

Em 2024 a Companhia contratou seguros com o objetivo de delimitar perdas materiais, buscando no mercado coberturas compatíveis com seu porte e suas operações. As coberturas foram contratadas por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza da sua atividade, os riscos envolvidos em suas operações e a orientação de seus consultores de seguros.

Atualmente, a Companhia possui apólice de seguros contratados com terceiros, para cobertura de riscos de danos materiais, sendo declarado o valor em risco de R\$32.300.000, integralmente cobertos.

**3.30 Gerenciamento de risco financeiro**

A Companhia possui exposição aos seguintes riscos advindos de instrumentos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez, risco de mercado e risco operacional.

**Estrutura de gerenciamento de risco****Risco de crédito**

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis de clientes.

O risco de crédito é inerente a todo tipo de negócio, mas a Companhia não acumula perdas com inadimplência de seus clientes, pois parte substancial das contas a receber decorre de vendas de hospedagem à vista ou através de cartão de crédito.

A gestão dos riscos é mais criteriosa nas vendas de eventos, onde envolve investimentos por parte da Companhia e valores relevantes nas operações. Nesses casos a avaliação dos clientes é criteriosa e leva em consideração o histórico e o relacionamento comercial e financeiro com cada cliente. A administração entende que o risco de crédito é monitorada de maneira adequada e frequente, o que minimiza as possibilidades de ocorrência de descumprimento de contratos.

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

---

**Risco de liquidez**

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

**Risco de mercado**

Os empréstimos contratados pela Companhia são compatíveis com o momento operacional, tendo a Companhia lastros relevantes para suportá-los ou renegociá-los, se necessário. A estratégia adotada para a equalização da flutuação dos preços dos serviços e produtos vendidos é baseada no controle dos custos e no acompanhamento do mercado, visando minimizar os possíveis impactos decorrentes da oferta e demanda dos serviços e produtos finais.

**Risco operacional**

A companhia está com o firme propósito de restabelecer o equilíbrio financeiro das atividades em foco, bem como a reversão dos prejuízos acumulados em médio prazo. Após um longo período de reformas e reconstruções, o hotel foi reinaugurado com o que tem de mais moderno para o setor. Essa modernização aliada à excelente localização faz do Hill Park a melhor opção de hospedagem da região, respaldado pelo alto índice de ocupação que vem apresentando, o que certamente restabelecerá o equilíbrio financeira da Companhia.

Concomitante a isso, a Companhia procura sempre aprimorar a sua estrutura de controles internos e de desempenho para monitorar com qualidade áreas segurança, financeira, meio ambiente, agregado ao desenvolvimento de habilidades e capacitação de seus colaboradores.

**3.31 Diretoria**

Rui Carlos Baromeu Lopes  
Diretor Presidente

Sandra Miranda Resegue Lopes  
Diretora Administrativa-Financeira

**3.32 Contabilidade**

RCP Contabilidade SS LTDA EPP  
Fernando Drago Lorencini  
Contador – CRC-ES 012042/O-3

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024  
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

---

**3.33 Transcrição no livro diário**

A presente demonstração financeira foi extraída dos registros contábeis da sociedade.

**3.34 Declaração do Presidente Executivo sobre as Demonstrações financeiras e sobre o Relatório do auditor independente**

O Diretor Presidente da HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A. ("Companhia"), Rui Carlos Baromeu Lopes, declara que reviu e discutiu com a Diretoria esse relatório, e que concorda com as demonstrações financeiras da Companhia e com a opinião expressa no Relatório do auditor independente Paulo de Tarso Borges Ramos, relativamente às Demonstrações financeiras da Companhia, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

A Entidade assume plena responsabilidade pela fidedignidade das demonstrações financeiras apresentadas.

São Mateus, ES, 13 de junho de 2025.

**Rui Carlos Baromeu Lopes**  
Diretor Presidente

**RCP Contabilidade SS LTDA EPP**  
Fernando Drago Lorencini  
Contador – CRC-ES 012042/O-3

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

Aos Administradores e Acionistas

**HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**

São Mateus, ES

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis da HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A., que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2024, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 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 da HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A., em 31 de dezembro de 2024 e o desempenho de suas operações 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 à Companhia, 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.

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

A administração da companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

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

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

### **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 de a companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar a companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

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

### **Responsabilidades do auditor 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 Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos 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 Companhia. 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 Companhia 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 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.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Vitória, ES, 13 de junho de 2025.

**Paulo de Tarso Borges Ramos**  
Contador CRC-ES nº RJ-050191/O

Correspondências: Rua Ludwik Macal, 390 / 402  
Jardim da Penha - Vitória - ES

Telefone: (27) 99981-3404  
E-mail: prauditores@gmail.com