

NOTAS EXPLICATIVAS AO BALANÇO PATRIMONIAL

EJS HOTEIS E TURISMO S.A

Período 01/01 a 31/12/2024

Nota 01 – Contexto Operacional

A Empresa EJS HOTEIS E TURISMO S.A., inscrita no CNPJ(MF) sob nº 07.417.970/0001-36, com registro na JUCESE sob nº 283000042186, é uma sociedade é uma sociedade anônima fechada, com sede no Sítio Tingui, S/Nº - Município de Barra dos Coqueiros – Sergipe, iniciou sua operação em 25 de maio de 2005, sua atividade principal é hotelaria, atualmente explora a modalidade Resort ALL Inclusive. No ano de 2024 a média de ocupação foi em torno de 74,01%, mais de 151 mil hóspedes ocuparam suas unidades, estando o empreendimento um dos principais pontos de atração turística do Estado de Sergipe e entre os maiores em faturamento.

Taxa de Ocupação



- A taxa de ocupação obteve uma variação em 3% acima do orçado. Se comparados ao mês anterior foi realizado -4,6%. Para os anos de 2022 e 2023 o resort performou com uma variação acima de 18% e -4,3% respectivamente.

Relevância no ano de 2024:

1. Em Assembleia Geral Extraordinário datada de 24/02/2024, alta gestão da Cia confirma o Capital social na ordem de R\$ 12.514.462,50 (doze milhões, quinhentos e quatorze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), representados por 12.479 (doze mil, quatrocentas e setenta e nove) ações ordinárias nominativas, todas sem valor nominal, indivisíveis em relação à sociedade. O Conselho de Administração foi extinto, a Cia é administrada por uma Diretoria será composta por 3 (três) Diretores, sem designações específicas, eleitos por ata de Assembleia Geral, pelo prazo de 03 (três) anos permitida as reeleições, acionistas ou não, residentes no país.

Nota 02 – Apresentação das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base a Lei das Sociedades por Ações 6.404/76 alterada pelas leis 11.638/2007 e 11.941/09 e Resoluções do Conselho Federal de Contabilidade – CFC, estando em conformidade com a Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 1001 de 18/11/2021, a qual foi adotada integralmente pela CIA, tudo em conformidade ao que expressa o item PI da referida norma, a qual reproduzo:

P1 O Conselho Federal de Contabilidade (CFC) apresenta esta Norma Contábil aplicável às Pequenas Empresas, a entrar em vigência nos exercícios sociais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2023, permitida a adoção antecipada do exercício iniciado a partir de 1º de janeiro de 2022. Elas são simplificadas com relação à NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas.

A norma referenciada define pequena empresa

P2 São consideradas pequenas empresas, para fins desta Norma, as organizações com finalidade de lucros, com receita bruta acima de R\$4.800.000,00 (quatro milhões e oitocentos mil reais) por ano até R\$78.000.000,00 (setenta e oito milhões de reais) anuais, a partir do ano seguinte

Nota 03 – Sumário das Principais Práticas Contábeis

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis até o encerramento do exercício seguinte são classificados como circulantes.

Dentre os principais procedimentos adotados para a preparação das demonstrações contábeis, ressaltamos:

- 1. Estimativas Contábeis** - As demonstrações contábeis incluem estimativas e premissas para mensuração de provisões para créditos de liquidação duvidosa, estimativas de valor justo de determinados instrumentos financeiros, valor residual de ativo imobilizado, provisão para contingências, estimativas da vida útil de determinados ativos, provisões de ativos e passivos relacionados a empregados, e outras similares. As liquidações dessas transações envolvendo os valores calculados a base de estimativas, podem resultar em valores diferentes dos estimados em decorrência da imprecisão do processo utilizado para sua determinação. O resultado das operações (receitas, custos e despesas) é apurado em conformidade com o regime de competência.
- 2. Instrumentos Financeiros** - Os instrumentos financeiros incluem caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de usuários, outros recebíveis, assim como valores a pagar de empreiteiros e fornecedores, além dos empréstimos financiamentos, parcelamentos e outras dívidas. Os instrumentos financeiros são inicialmente reconhecidos pelo valor nominal e posteriormente são mensurados ao valor justo, acrescido de eventuais rendimentos e encargo: contratuais, ou reduzidos por eventuais expectativas de perdas quanto ao seu valor recuperável.

Nota 04 – Caixa, Equivalentes de Caixa e Contas a Receber de Clientes

O caixa e equivalentes de caixa incluem depósitos bancários a vista em contas de livre movimentação ou vinculadas e às aplicações financeiras de liquidez imediata com risco insignificante de mudança de seu valor no mercado. As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescido dos rendimentos correspondentes até a data do balanço. A CIA, EM 31/12/2024, tinha sua disposição R\$ 11.121.763,54 entre as contas de maior liquidez. Os créditos a receber pela CIA a curto prazo estão listados nesta nota a exemplo contas receber composto por faturas CVC, recebíveis cartões de crédito e outros recebimentos de menor composição e valor.

Contas	Ano 2024	Ano 2023
Caixas e Equivalente de Caixa	R\$ 6.623,54	R\$ 25.091,96
Bancos Conta movimento	R\$ 86.394,58	R\$ 2.728,70
Aplicações Liquidez Imediata	R\$ 11.030.899,94	R\$ 1.320.243,82
Contas a Receber	R\$ 6.785.805,31	R\$ 9.677.585,20
Demais valores a receber	R\$ 3.000,00	R\$ 300,00

Nota 05 – Realizável a Curto Prazo e Estoques

Composto por contas como hospedagem em curso, conta transitória que é alimentada diariamente por consumo efetuados pelos hóspedes no decorrer de sua hospedagem e antes do checkout. Compõe ainda este rol as contas: (i) adiantamento a fornecedores - registra valores que foram adiantados a fornecedores para aquisição de matéria prima e serviços a serem prestados; (ii) adiantamento a funcionários - registra os adiantamentos operacionais aos empregados relacionados a salários, férias, décimo terceiro salário e rescisão; (iii) adiantamento a sócios, oriunda de registros de anos anteriores, os valores não foram alterados no ano de 2022, orientamos a sua não aplicação no ano em curso, (iv) Impostos a Recuperar - Registra o valor dos créditos relativos à recuperação de impostos ou recuperação de encargos, impostos retidos a serem futuramente compensados durante o ciclo operacional do negócio; (v) c ou produção; (vi) as despesas pagas antecipadamente – registra pagamento de seguros

Realizável a Curto Prazo	Ano 2024	Ano 2023
Hospedagem em curso	1.755.479,15	3.086.968,97
Adiantamento a Fornecedor	4.753.772,52	3.759.032,04
Adiantamento Funcionários	4.901,79	932,33
Adiantamento a sócios	953.939,33	953.939,33
Impostos a Recuperar	87.535,07	50.833,49
Estoques	1.106.015,61	652.979,82
Despesas Pagas Antecipadamente	66.754,56	17.175,68

Nota 06 – Ativo Realizável a Longo Prazo

Compõe esta nota, o direito originário de empréstimo realizado a sócios, bloqueio e depósito judiciais da Cia e coligadas. Um fato relevante nesse conjunto de contas foi o aumento de empréstimos realizados entre partes relacionadas, sobre o qual foi recomendado liquida em brevidade estes valores.

Outros Créditos	Ano 2024	Ano 2023
Empréstimos	822.094,98	937.164,98
Depósitos/Bloqueios judiciais	934.144,22	933.628,10

Nota 07 – Imobilizado

O imobilizado está registrado ao custo, não inclui os encargos financeiros incorridos durante o período de construção. Os bens são depreciados pelo método linear, com base nas vidas úteis estimadas, aplicada as taxas anuais de acordo com o exigido pela Receita Federal do Brasil. A Empresa não possui bens do ativo imobilizado que espera abandonar ou alienar e que exigiriam a constituição de provisão para obrigações por descontinuação de ativos. O Ativo Diferido foi baixado por não mais se justificar o seu registro contábil.

Ativo Imobilizado	Ano 2024	Ano 2023
Imobilizado	35.302.155,78	33.694.150,82
Depreciação Acumulada	-21.206.480,67	- 20.688.859,20
Subtotal	14.095.675,11	13.006.291,62

Nota 08 - Empréstimos e Financiamentos

Os empréstimos e financiamentos de curto prazo (passivo circulante) e longo prazo (passivo não circulante), opera com taxas médias de mercado quando transacionado com a rede bancária. Fatos relevantes: (i) Conta empréstimo Capital de Giro os registros contábeis, indicam transferências entre contas do passivo curto e longo prazo ao atender o especificado na norma, o registro de valores no passivos a curto prazo são aqueles exigíveis até o encerramento do exercício seguinte; (ii) adequação a NBC do registro de apropriação dos juros a transcorrer, conta redutora do passivo; (iii) ajustadas as contas de empréstimo Banco do Nordeste a longo prazo, após análise dos extratos, contrato/aditivo. Houve um aumento do passivo circulante na conta empréstimos e uma redução do passivo não circulante, oriundos principalmente por negociação com o Banco do Nordeste.

a) Curto Prazo

Empréstimos/Financiamento	Ano 2024	Ano 2023
Banco do Nordeste 5200716811173	128.054,32	158.452,94
Banco do Nordeste 5200672607	279.245,49	345.523,85
Caixa Econômica	273.757,05	159.990,60
Juros a apropriar	(116.257,05)	(50.009,40)
Banco do Nordeste 5202398110166	0,00	1.234.279,13
Caixa Econômica 734-0059003000043377	0,00	112.009,94
(-) Juros a apropriar Caixa Econômica 2	0,00	(42.009,94)
BNB n 5.2024.963.10723	14.546,17	0,00
Caixa Econômica 014245737000012695	716.666,67	0,00
BNB N. 5.2024.5783.11108	14.004,25	0,00

b) Longo Prazo

Empréstimos/Financiamento	Ano 2024	Ano 2023
Banco Nordeste 5200672607	2.213.565,20	2.508.108,40
Banco Nordeste 5200716817	1.015.081,20	1.150.145,72
Caixa Econômica 1023328	488.483,46	967.259,31
Juros a apropriar	0,00	(221.257,05)
Banco do Nordeste 202301006321	0,00	2.000.000,00
Caixa Econômica 734-0059003000043377	0,00	368.032,66
Juros a apropriar	0,00	(138.032,66)
BNB N. 5.2024.96.10723	3.000.000,00	0,00
BNB N.2024.5783.111108	6.266.000,00	0,00
Caixa Econômica N. 014245737000012695	3.583.333,33	0,00

Nota 8.1 – Das Partes Relacionadas

As transações e saldos com partes relacionadas, no caso de mútuo financeiro, todos formalizados através de contrato de mútuo. Todos firmados a curto prazo foram liquidados. Houve um aumento do contrato a longo prazo e quando firmado entre empresa é devido o IOF.

b) Longo Prazo

Contratos de Mútuo	Ano 2024	Ano 2023
Mútuo RMN	2.429.295,81	2.564.295,81

Nota 9 – Obrigações Fornecedores

As obrigações com fornecedores, todos os registros são seccionamos por fornecedores. A conta de os pequenos fornecedores foram agrupados em fornecedores diversos e os de maiores impacto individualizado. O Prazo médio concedido para pagamento dos fornecedores gira em torno de 30 dias, os produtos são normalmente reconhecidos ao valor da fatura correspondente.

Obrigações	Ano 2024	Ano 2023
Fornecedores Nacionais	0,00	2.095.972,81
Fornecedores Diversos	0,0	1.219.404,43
Tramontina	161.735,63	0,00
Jms Com De Frutas Verduras E Cereais	103.149,45	121.380,03
Asa Branca Ind Com	102.138,23	59.193,80
Megga Distribuidora Ltda	77.550,83	78.766,55
Refrescos Guarapes	37.219,94	51.810,00
Booking	37.219,94	44.505,01

Nota 10 – Obrigações Fiscais, sociais, tributária

As obrigações tributárias e sociais são registradas pelo regime de competência. Fato relevante, a empresa atualmente trabalha na modalidade resort *all inclusive*, com incidência tributária do ISS e não mais ICMS. O lucro real se apura mensal o PIS e COFINS e trimestral a CSLL e Imposto de Renda.

As obrigações tributárias a longo prazo, foi ajustado do registro contábil Débitos Fiscais ICMS no ativo e no passivo, fato que neutralizava o impacto financeiro nas demonstrações contábeis, fato já relatado, nota 5, do relatório. Correção do registro contábil do processo fiscal ICMS no passivo não circulante, no valor originário do crédito fiscal constituído pela autoridade estadual, acrescido da multa de 50% conforme decisão judicial em trâmite, nos registros de anos anteriores a 2018 constam a apropriação de multa de 200%. O excesso foi ajustado com a conta Ajuste de Exercícios Anteriores.

a) Obrigações curto prazo

Obrigações Fiscais a Pagar	Ano 2024	Ano 2023
Obrigações sociais pagar	1.215.609,08	1.114.089,85
Obrigações tributarias	590.168,13	776.701,87

Fato relevante é a Provisão para contingências trabalhistas, como base no relatório enviado pelo Jurídico da empresa, foi estimado com base no valor da causa que o risco total provável seria no montante R\$ 156.253,82, abaixo segue relação de processos com valor do risco:

Processo	Valor da Causa	Valor de Risco
0000269-55.2020.5.20.0002	R\$ 112.722,24	R\$ 3.604,58
0000147-31.2023.5.20.0004	R\$ 19.646,56	R\$ 4.686,61
0000516-13.2023.5.20.0008	R\$ 80.000,00	R\$ 23.771,55
0000066-54.2024.5.20.0002	R\$ 85.099,71	R\$ 7.810,00
0000728-09.2024.5.20.0005	R\$ 23.881,08	R\$ 23.881,08
0001215-70.2024.5.20.0007	R\$ 234.967,81	R\$ 55.000,00
0001310-03.2024.5.20.0007	R\$ 219.808,06	R\$ 37.500,00

Fonte: VNC Advocacia – Paulo Roberto Martins Junior.

A empresa aderiu ao PERSE - Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos, criada por Lei Federal 14.148/2021 como forma de minimizar os impactos decorrentes da pandemia desencadeada pela Covid-19. O qual reduziu os impostos federais a partir de 18/03/2022, aplicando a alíquota zero por 60 meses dos impostos (PIS, COFINS, CSLL e IR), oferecido a tributação somente os resultados do primeiro trimestre do ano em curso. Todos os benefícios previstos na lei foram adotados pela empresa. A empresa no ano de 2024 permaneceu no Perse, atendendo toas as exigências.

FATURAMENTO		IMPOSTOS				
MÊS	TOTAL	PIS	COFINS	IRPJ	CSLL	TOTAL
1º Trimestre	R\$ 14.804.042,41	96.117,40	443.618,77	R\$ 369.411,27	R\$ 135.148,06	1.044.295,50
2º Trimestre	R\$ 10.265.263,53	66.641,34	307.575,41	0,00	0,00	374.216,75
3º Trimestre	R\$ 12.262.911,86	79.626,05	367.504,85	R\$ 304.969,55	R\$ 111.949,04	864.049,49
4º Trimestre	R\$ 13.020.101,08	84.534,79	390.160,53	R\$ 356.543,90	R\$ 130.515,80	961.755,02
TOTAL	R\$ 50.352.318,88	326.919,58	1.508.859,56	1.030.924,72	377.612,90	3.244.316,76

10.1 – Outras obrigações – Adiantamento de Clientes

Os adiantamentos são práticas usuais de mercado no segmento de hotelaria de turismo de lazer, são vendas antecipada as operadoras e agencias nacionais, cuja garantias aos clientes são o direito de uso de diárias no empreendimento dentro do prazo estabelecido em contrato.

Adiantamento de Clientes	Ano 2024	Ano 2023
Adiantamento CVC	1.103.221,89	4.201.313,66
Adiantamento RDC Viagens	713.773,02	530.834,00
Adiantamento de clientes diversos	2.312.793,06	3.647.792,80

Nota 11 – Patrimônio Líquido

Patrimônio Líquido	Ano 2024	Ano 2023
Capital social	12.514.462,50	12.514.462,50
Reservas	882.874,49	882.874,49
Prejuízo acumulados	-8.692.515,75	-10.130.181,81
Lucros/prejuízos exercício em curso	4.466.769,54	2.871.945,46
Ajustes de exercícios anteriores	10.891,94	1.434.276,40
Total	9.160.698,84	4.704.821,24

Nota 11.1 – Capital Social e reservas

O Capital Social da CIA composto por acionistas ordinários (investidores). Capital Social da Cia é representado por R\$ 12.514.462,50 (doze milhões, quinhentos e quatorze mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), representados por 12.479 (doze mil, quatrocentas e setenta e nove) ações ordinárias nominativas, todas sem valor nominal, indivisíveis em relação à sociedade.

Compõe Patrimonio Líquido da Cia: (i) as reservas de capital na ordem de R\$ 882.874,49; (ii) Lucros ou Prejuízos Acumulados, composta por Resultado do Exercício em curso, Prejuízos Acumulados e Ajustes de Exercício Anteriores.

No ano de 2024 a Cia registrou um **lucro líquido** de R\$ 4.466.769,54 quatro milhões, quatrocentos e sessenta e seis mil, setecentos e sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos), este resultado se deu por uma gestão eficiente onde se buscou aumentar o faturamento com menos custos e despesas.

Os lucros ou prejuízos acumulados apresentaram uma variação positiva, passando de um prejuízo de 10.130.181,81 para 8.692.515,75.

Sobre o Ajuste de exercício anteriores dedicamos a nota 11.2, por ser relevante.

Nota 11.2 – Ajustes Exercícios Anteriores

Da permissão aos ajustes.

De acordo o art. 186, § 1º, da Lei nº 6.404/1976, o lucro líquido do exercício não deve estar influenciado por efeitos que pertençam a exercícios anteriores, ou seja, deverão transitar pelo balanço de resultados somente os valores que competem ao respectivo período. Os ajustes de exercícios serão considerados apenas os decorrentes de efeitos da mudança de critério contábil, ou da retificação de erro imputável a determinado exercício anterior, e que não possam ser atribuídos a fatos subsequentes.

De acordo com o art. 176, § 5º, inc. IV, alínea “h”, da Lei nº 6.404/1976, deverão ser indicados em Notas Explicativas ao Balanço, os Ajustes de Exercícios Anteriores. E, em regra geral, os erros cometidos com contas patrimoniais, não provocam influência na determinação do lucro, no resultado tributável do exercício. A Norma brasileira de Contabilidade e o Comitê Pronunciamentos Contábeis - CPC - 23, estabelece regras para os efeitos das retificações de erro e especifica que elas devem ser evidenciadas em notas explicativas, fato adotado pelos responsáveis por sua elaboração.

Dos ajustes

A norma especifica ajustes realizados em fatos ocorridos em anos anteriores, os quais estão registrados no livro Diário e Razão da CIA, devem ser registrados na Conta Patrimonial Ajustes de Exercícios Anteriores. Os ajustes foram necessários devido a regularização de procedimentos contábeis em adequação ao que preceitua a Norma Brasileira de Contabilidade e a Lei das S.A, o valor ajustado no ano de 2024 gerou um saldo de R\$ 10.891,94.

Patrimônio Líquido: O Patrimonio Líquido da Cia é da ordem de R\$ 9.160.698,84.

Patrimônio Líquido		
Patrimônio Líquido	2024	2023
Capital Social	R\$ 12.514.462,50	R\$ 12.514.462,50
Ado para Futuro aumento de capital	R\$ 880.100,00	R\$ 880.100,00
Reserva de capital	R\$ 2.274,49	R\$ 2.274,49
Resultado do Exercício	R\$ 4.466.769,54	R\$ 2.81.945,46
(-) Prejuízos Acumulados	(R\$ 8.692.515,75)	(R\$ 10.130.181,81)
Ajustes de Exercícios Anteriores	R\$ (10.891,94)	R\$ (1.434.279,40)
Total	R\$ 9.160.698,84	(R\$ 1.295.195,26)

R\$ 9.160.698,84
Patrimônio Líquido

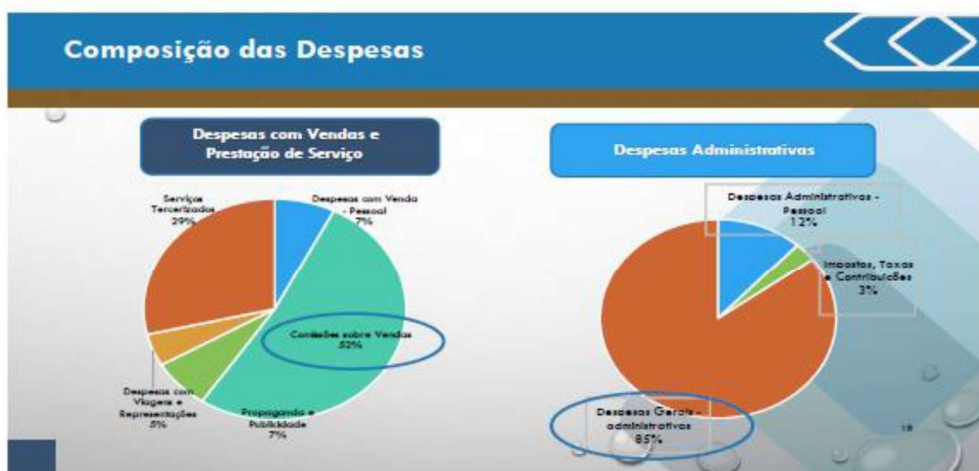
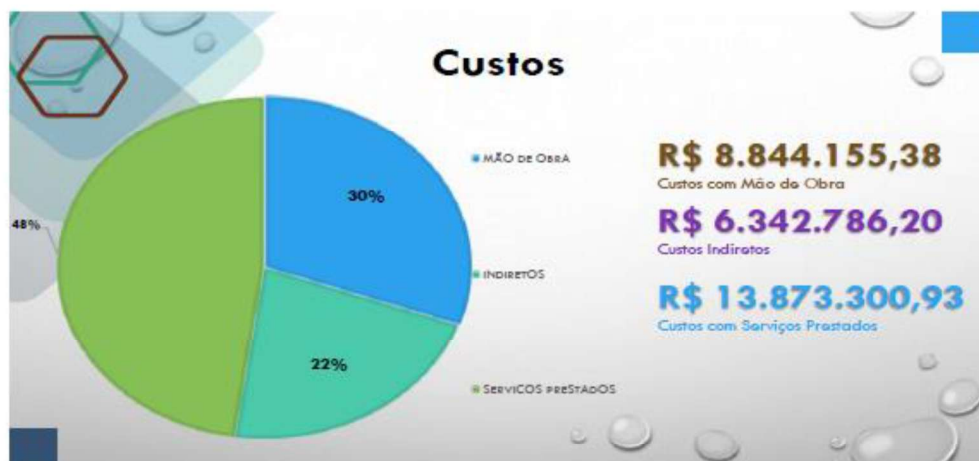
O Ativo da entidade é de R\$ 42.585.863,24. O Passivo Circulante e não Circulante totaliza o montante de R\$ 33.425.164,40 e o Patrimônio Líquido de R\$ 9.160.698,84. Passivo + Patrimônio líquido = R\$ 42.585.863,24

Nota 12 – Receitas Operacionais

As receitas no montante de R\$ 48.464.380,90 são reconhecidas no momento da emissão da nota fiscais de vendas. São deduzidas as devoluções e os impostos incidentes na operação como ISS, COFINS e PIS.



Nota 13 – Lucro Bruto, Operacional e Resultado



A empresa gera 298 empregos diretos e em torno de 145 indiretos, foram aplicados entre salários, encargos trabalhistas, benefício a empregados e contratação de mão de obra temporária e prestadores de serviços o valor de R\$ 8.687.748,12

A Cia registrou no ano de 2024 lucro no primeiro trimestre no montante de R\$ 1.828.843,25, no terceiro de R\$ 1.6776.968,81, e no quatro trimestre na ordem de R\$ 2.071.679,39. O segundo trimestre registrou um prejuízo de R\$ 1.210.721,91. Ao final o lucro líquido da CIA foi de R\$ 4.466.769,54.

Resultado: O ano de 2024 a empresa apresentou lucro no valor de R\$ 4.466.769,54



Nota 14 - Gerenciamento de riscos e instrumentos financeiros

Em sua rotina operacional, a Empresa gera exposições diversas a risco de mercado, crédito em especial as partes relacionadas. Tais exposições são controladas de maneira integrada pela Diretoria Executiva.

Com base nas evidências obtidas por meio dos procedimentos acima descritos, consideramos que os registros contábeis provenientes das informações contábeis dos componentes significativos e seus reflexos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, bem como suas respectivas divulgações apresentadas, estão apropriados no contexto das demonstrações contábeis tomadas em conjunto, referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2024.

Barra dos Coqueiros (Sergipe), 31 de dezembro de 2024.

RAIRA SANTOS CORDOVA
Diretora
CPF: 838.898.845-04

ANGELA ANDRADE DANTAS MENDONCA
Contadora CRC - SE sob o No. 005386/O-0
CPF: 274.491.145-34