

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

Demonstrações financeiras 2022

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

Quadro V - Demonstração do valor adicionado

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 2022

Senhores Acionistas,

Submetemos à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2022, 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.

Ambiente econômico

Segundo o Relatório de Inflação do Banco Central do Brasil com data de corte em dezembro de 2022, a incerteza ao redor das projeções de crescimento para o Brasil, especialmente para 2023, é maior do que o usual, devido tanto a fatores externos como domésticos. No cenário externo, permanecem desafios para o desempenho da atividade econômica global, decorrentes de aperto da política monetária em diversos países, da evolução da guerra na Ucrânia e, na China, da crise no setor imobiliário e da incerteza acerca da política de Covid Zero. No âmbito doméstico, há elevada incerteza sobre o futuro do arcabouço fiscal. Também persistem incertezas sobre a magnitude dos estímulos fiscais em 2023 e sobre sua transmissão para a atividade econômica.

Sendo assim as estimativas do Banco Central é que as projeções do PIB para 2022 e 2023 fiquem em 2,9% e 1%, respectivamente.

Estudos demonstram que o setor hoteleiro como um todo é afetado diretamente pelo desempenho do PIB, onde a sua variação positiva ou negativa impacta em um

percentual que corresponde aproximadamente o dobro do realizado. Porém, devido ao grau de incerteza das projeções realizadas nesse ambiente que ainda estamos vivendo, em decorrência dos assuntos mencionados acima, não temos informações confiáveis para estimar os impactos econômicos no setor hoteleiro em 2023.

Em 2022 e 2021 a Companhia apresentou o a seguinte geração de EBITDA e índices econômicos, conforme abaixo:

Memória do EBITDA	Nota	2022	2021
Resultado do período	3.19	357.075	(614.457)
Resultado financeiro líquido	3.19.e	484.021	415.310
Despesas tributárias	3.19.f	204.425	193.242
Depreciação e amortização reconhecida	3.10	620.932	640.952
		1.666.453	635.047

Indicadores de avaliação de desempenho	2022	2021
Índice de Liquidez Geral	0,15	0,09
Índice de Liquidez Corrente	0,13	0,19
Grau de Endividamento ou Solvência	0,87	0,91
Ativo Permanente	6,88	10,20
Endividamento Curto Prazo	0,95	1,04
Endividamento Geral	6,91	10,10
Índice de Solvência Geral	1,14	1,10

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.

XXX

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

São Mateus, ES, 24 de março de 2023.

Rui Carlos Baromeu Lopes

Diretor Presidente

Quadro I

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**Balanços patrimoniais levantados em 31.12.2022 e em 31.12.2021**

Valores expressos em unidade de real

Ativo				Passivo e Patrimônio líquido			
	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>		<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3.5	78.999	35.169	Empréstimos e financiamentos	3.11	829.143	694.970
Contas a receber de clientes	3.6	60.516	131.420	Contas a pagar aos fornecedores	3.12	112.359	79.388
Estoques	3.7	11.157	8.963	Benefícios a empregados	3.13	115.787	95.135
Outros ativos circulantes	3.18	5.685	2.058	Obrigações tributárias	3.14	15.839	23.465
		156.357	177.610	Adiantamentos de clientes	3.15	130.238	50.599
						1.203.366	943.557
Não circulante				Não circulante			
Partes relacionadas	3.8	1.137.903	628.728	Empréstimos e financiamentos	3.11	5.241.247	5.225.333
Investimentos	3.9	6.203	5.752	Partes relacionadas	3.8	2.313.923	3.029.824
Imobilizado	3.10	8.726.308	9.297.784			7.555.170	8.255.157
		9.870.414	9.932.264	Total do passivo		8.758.536	9.198.714
				Patrimônio líquido			
				Capital social	3.16	6.647.946	6.647.946
				Prejuízos acumulados	3.17	(5.379.711)	(5.736.786)
						1.268.235	911.160
Total do ativo		10.026.771	10.109.874	Total do passivo e Patrimônio líquido		10.026.771	10.109.874

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 31.12.2022 e em 31.12.2021**
Valores expressos em unidade de real

	Nota	2022	2021
Operações em continuidade			
Receita líquida de vendas	3.19.a	3.590.854	2.093.593
Custo das mercadorias vendidas e dos serviços prestados	3.19.b	(1.251.756)	(930.969)
Lucro bruto		2.339.098	1.162.624
Despesas com vendas	3.19.c	(90.815)	(139.807)
Despesas administrativas e gerais	3.19.d	(1.389.419)	(1.211.960)
Outras receitas e (despesas)		(17.768)	(10.004)
		(1.498.002)	(1.361.771)
Resultado antes das receitas e despesas financeiras		841.096	(199.147)
Receitas financeiras	3.19.e	288	39
Despesas financeiras	3.19.e	(484.309)	(415.349)
Resultado líquido do período		357.075	(614.457)
Resultado por ação do capital integralizado: (em reais)			
Quantidade de ações ON: 9.609.057		(0,04)	(0,06)

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 31.12.2022 e em 31.12.2021

Valores expressos em unidade de real

	<u>Capital social</u>	<u>Lucros ou prejuízos acumulados</u>	<u>Total</u>
Saldos em 31 de dezembro de 2020	6.647.946	(5.122.329)	1.525.617
Resultado líquido do período		(614.457)	(614.457)
Saldos em 31 de dezembro de 2021	6.647.946	(5.736.786)	911.160
Resultado líquido do período		357.075	357.075
Saldos em 31 de dezembro de 2022	6.647.946	(5.379.711)	1.268.235

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 31.12.2022 e em 31.12.2021 – Método indireto**

Valores expressos em unidade de real

	2022	2021
Fluxo de caixa das operações:		
Resultado líquido do período	357.075	(614.457)
Ajustes ao resultado líquido do período:		
Depreciação e amortização	620.932	640.952
Encargos sobre empréstimos e financiamentos	398.490	365.173
Redução (aumento) nos ativos:		
Contas a receber de clientes	70.904	(52.281)
Estoques	(2.194)	(5.029)
Outros ativos circulantes	(3.627)	2.517
Aumento (redução) nos passivos:		
Contas a pagar aos fornecedores	32.971	(100.266)
Benefícios a empregados	20.652	6.063
Obrigações tributárias	(7.626)	9.277
Adiantamentos de clientes	79.639	2.731
Recursos líquidos provenientes das atividades operacionais	1.567.216	254.680
Fluxo de caixa proveniente das (utilizado nas) atividades de investimentos:		
Investimentos	(451)	9.661
Aquisição de itens do imobilizado	(49.456)	(49.207)
Recursos líquidos proveniente das (utilizado nas) atividades de investimentos	(49.907)	(39.546)
Fluxo de caixa proveniente das (utilizado nas) atividades de financiamentos:		
Partes relacionadas ativas e passivas líquidas	(1.225.076)	673.304
Contratação e (amortização) de financiamentos líquidos	(248.403)	(862.910)
Recursos líquidos proveniente das (utilizado nas) atividades de financiamentos	(1.473.479)	(189.606)
Variação líquida de caixa	43.830	25.528
Demonstração da variação líquida de caixa:		
Caixa e equivalentes de caixa iniciais	35.169	9.641
Caixa e equivalentes de caixa finais	78.999	35.169
Variação líquida de caixa	43.830	25.528

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Quadro V

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.**Demonstração do valor adicionado para os exercícios findos em 31.12.2022 e em 31.12.2021**

Valores expressos em unidade de real

	2022	2021
Receitas		
Vendas brutas de produtos e serviços líquidas de vendas canceladas	3.783.769	2.279.649
Insumos adquiridos de terceiros		
Custos dos produtos vendidos e dos serviços prestados	(1.251.756)	(525.726)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(672.772)	(495.580)
Despesas com vendas	(90.815)	(139.807)
Valor adicionado bruto	1.768.426	1.118.536
Retenções		
Depreciação e amortização	(620.932)	(640.952)
Valor adicionado líquido produzido	1.147.494	477.584
Valor adicionado recebido de terceiros		
Receitas financeiras	288	39
Valor adicionado total a distribuir	1.147.782	477.623
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal	84.205	483.489
Tributos federais	46.433	81.767
Tributos estaduais	20.657	19.850
Tributos municipais	155.103	91.625
Remuneração de capitais de terceiros	484.309	415.349
Resultado líquido do exercício atribuído aos acionistas	357.075	(614.457)
Valor adicionado distribuído	1.147.782	477.623

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 2022
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.

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 em 2016, 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. 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.

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.

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado ("DVA"), é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas, portanto, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações financeiras. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado".

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

2.2 Base de apresentação

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

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 24 de março de 2023, data em que as demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria.

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.

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

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.

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.

Caixa e equivalentes de caixa	2022	2021
Caixa	40.419	22.296
Depósitos bancários	2.986	5.451
Aplicações financeiras	35.594	7.422
	78.999	35.169

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.

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

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 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.

Partes relacionadas	2022	2021
Partes relacionadas ativas:		
Mútuo com empresas ligadas	532.895	291.345
Mútuo com pessoas ligadas	605.008	337.383
	1.137.903	628.728
Partes relacionadas passivas:		
Mútuo com empresas ligadas	2.313.923	3.029.824

3.9 Investimentos

Referem-se a aquisições de títulos de capitalização.

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

3.10 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.

Imobilizado	Tempo de vida útil em anos	2021	adição	baixa	2022
Terrenos		51.059			51.059
Edificações	25	11.457.805			11.457.805
Máquinas e equipamentos	10	1.262.347	8.494		1.270.841
Móveis e utensílios	10	478.421			478.421
Sistemas de informática	5	4.348	40.962		45.310
		13.253.980	49.456	-	13.303.436
Depreciação acumulada		(3.956.196)	(620.932)		(4.577.128)
		9.297.784	(571.476)	-	8.726.308

3.11 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.

Empréstimos e financiamentos	2022	2021
Circulante		
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	367.356	124.515
Banco de Desenvolvimento do Espírito Santo S.A.	351.098	423.955
PRONAMPE	110.689	146.500
	829.143	694.970
Não circulante		
Banco do Nordeste do Brasil S.A.	5.241.247	5.225.333
	6.070.390	5.920.303

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

3.12 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.

3.13 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;

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.

Benefícios a empregados	2022	2021
Salários a pagar	78.081	58.568
INSS	28.493	30.009
FGTS	7.740	6.124
IRRF	1.473	434
	115.787	95.135

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

3.14 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.

Obrigações tributárias	2022	2021
ISS	11.711	11.278
ICMS	2.869	915
PIS		1.852
COFINS		8.519
IRRF	293	198
Tributos retidos	966	703
	15.839	23.465

3.15 Adiantamento de clientes

Registra-se nessa conta os valores recebidos de clientes por serviços a serem prestados.

3.16 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.

3.17 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.

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

3.18 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.

3.19 Resultado do exercício

A entidade adota o regime de competência de exercícios, para reconhecer as receitas e despesas.

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.

3.19.a Receita líquida de vendas	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Serviços de hospedagens		3.636.964	2.181.987
Vendas de mercadorias		148.861	101.978
		<u>3.785.825</u>	<u>2.283.965</u>
Deduções da receita bruta:			
Vendas canceladas		(2.056)	(4.316)
Impostos incidentes sobre vendas	3.19.f	(192.915)	(186.056)
		<u>3.590.854</u>	<u>2.093.593</u>

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.

3.19.b Custo das mercadorias vendidas e dos serviços prestados	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Custo das mercadorias vendidas	(97.414)	(108.966)
Custo dos serviços prestados	(1.154.342)	(822.003)
	<u>(1.251.756)</u>	<u>(930.969)</u>

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

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

3.19.c Despesas com vendas	2022	2021
Comissões sobre vendas	(89.615)	(129.412)
Propaganda e publicidade	(1.200)	(1.100)
Corretagem e representação		(9.295)
	(90.815)	(139.807)

3.19.d Despesas administrativas e gerais	<u>Nota</u>	2022	2021
Pessoal		(84.205)	(78.246)
Serviços prestados por terceiros		(292.391)	(142.823)
Manutenção e conservação		(221.227)	(207.795)
Depreciações e amortizações		(620.932)	(640.952)
Telefone e comunicações		(31.823)	(40.174)
Outras despesas administrativas		(127.331)	(94.784)
Tributárias	3.19.f	(11.510)	(7.186)
		(1.389.419)	(1.211.960)

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.

3.19.e Resultado financeiro	2022	2021
Receitas financeiras:		
Juros sobre aplicações financeiras	140	39
Descontos obtidos	148	
	288	39
Despesas financeiras:		
Encargos sobre financiamentos	(398.490)	(365.173)
Despesas bancárias	(13.365)	(9.603)
Juros passivos	(8.339)	(40.573)
Cartões de créditos	(56.115)	
IOF	(8.000)	
	(484.309)	(415.349)
Resultado financeiro líquido	(484.021)	(415.310)

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

3.19.f Despesas Tributárias	Nota	2022	2021
Impostos incidentes sobre vendas:			
ISS		(145.474)	(87.272)
ICMS		(1.008)	(18.331)
PIS		(8.269)	(14.327)
COFINS		(38.164)	(66.126)
	3.19.a	(192.915)	(186.056)
Despesas tributárias:			
Tributos federais			(1.314)
Tributos estaduais		(1.881)	(1.519)
Tributos municipais		(9.629)	(4.353)
	3.19.d	(11.510)	(7.186)
		(204.425)	(193.242)

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.

3.20 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.

3.21 Cobertura de seguros

Em 2022 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.

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

3.22 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.

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.

HILL PARK HOTEL - TURISMO E HOTELARIA S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

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 em 2016, 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.

3.23 Diretoria

Rui Carlos Baromeu Lopes
Diretor Presidente

Sandra Miranda Resegue Lopes
Diretora Administrativa-Financeira

3.24 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 2022
Em unidade de real, exceto quando de outra forma indicado

3.25 Transcrição no livro diário

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

3.26 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”), 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 2022.

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

São Mateus, ES, 24 de março de 2023.

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 2022, 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 2022 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.

Outros assuntos

Demonstração do Valor Adicionado

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2022, elaborada sob a responsabilidade da administração da Companhia e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na norma contábil NBC TG 09 - "Demonstração do Valor Adicionado" do Conselho Federal de Contabilidade. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa norma contábil e são consistentes em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

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, 24 de março de 2023.

Paulo de Tarso Borges Ramos
Contador CRC RJ 50.191/O T ES

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

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