

LAGHETTO HÓTEIS LTDA.

Demonstrações Financeiras em 31 de
dezembro de 2024

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balanços patrimoniais	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras	11



KPMG Auditores Independentes Ltda.

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

90480-000 - Porto Alegre/RS - Brasil

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

Telefone +55 (51) 3327-0200

kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos Administradores e Quotistas da
Laghetto Hotéis Ltda.
Gramado – Rio Grande do Sul**

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Laghetto Hotéis Ltda. (Empresa), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, exceto pelos efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada “Base para opinião com ressalva”, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Laghetto Hotéis Ltda. em 31 de dezembro de 2024, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva

Conforme notas explicativas 4.j e 10 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Empresa possui em 31 de dezembro de 2024 ativo imobilizado no montante de R\$ 32.512 mil na controladora (R\$ 29.255 mil em 31 de dezembro de 2023) e R\$ 31.512 mil no consolidado (R\$ 29.721 mil em 31 de dezembro de 2023) e reconheceu, durante o exercício, despesas com encargos de depreciação no montante de R\$ 3.243 mil na controladora e no consolidado (R\$ 2.538 mil no exercício findo em 31 de dezembro de 2023). Até a data de conclusão dos nossos trabalhos não obtivemos acesso ao controle patrimonial que forneça subsídios para análise da composição, movimentação e depreciação dos itens que compõe as respectivas rubricas do imobilizado, bem como comprovação documental do custo contábil registrado.

Consequentemente, foi impraticável para nós quantificar os possíveis efeitos desse assunto sobre o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2024 e 2023, assim como nos elementos componentes das demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa dos exercícios findos naquelas datas.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas”.

Somos independentes em relação à Empresa e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

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

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

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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 individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa e suas controladas a não mais se manterem em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Planejamos e executamos a auditoria do grupo para obter evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou unidades de negócios do grupo como base para formar uma opinião sobre as demonstrações financeiras do grupo. Somos responsáveis pela direção, supervisão e revisão do trabalho de auditoria executado para os propósitos da auditoria do grupo e, consequentemente, pela opinião de auditoria.

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

Porto Alegre, 21 de maio de 2025

KPMG Auditores Independentes Ltda.

CRC SP-023228/F-5


Luis Claudio de Oliveira Guerreiro

Contador CRC-RJ 093679/O-1

Laghetto Hotéis Ltda.

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

Ativo circulante	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo circulante	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023			31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Caixa e equivalentes de caixa	5	31.767	26.272	31.822	26.306	Fornecedores	14	18.714	16.871	19.361	16.886
Títulos e valores mobiliários	6	962	-	962	-	Empréstimos e financiamentos	15	27.202	8.461	27.202	8.461
Contas a receber	7	44.475	36.178	44.475	36.178	Obrigações Sociais e Trabalhistas	16	5.303	5.161	5.303	5.161
Adiantamentos concedidos	8	3.952	6.832	3.952	6.832	Obrigações fiscais	17	1.800	1.750	1.832	1.755
Estoques		610	500	610	500	Imposto de renda e contribuição social		-	166	-	166
Impostos a recuperar	9	1.576	1.451	1.576	1.451	Participação de sócios participantes	20	6.692	8.677	6.692	8.677
Imposto de renda e contribuição Social		778	778	778	778	Parcelamentos fiscais	18	581	474	581	474
Despesas antecipadas		158	589	158	589	Adiantamentos de clientes	19	21.682	12.721	21.682	12.721
Partes relacionadas	13	29.043	9.102	29.043	9.102	Arrendamentos a pagar	12	7.702	9.090	7.702	9.090
						Outras contas a pagar		2.396	323	2.433	323
Total do ativo circulante		113.321	81.702	113.376	81.736	Total do passivo circulante		92.072	63.694	92.788	63.714
Ativo não circulante						Passivo não circulante					
Realizável a longo prazo						Empréstimos e financiamentos	15	56.647	24.097	56.647	24.097
Outros ativos		490	134	490	134	Parcelamento fiscal	18	-	393	-	393
Aplicações financeiras	15	9.262	657	9.262	657	Provisão para contingências	21	772	985	772	985
Instrumentos financeiros derivativo	11	3.613	-	3.613	-	Arrendamentos a pagar	12	42.324	46.275	42.324	46.275
Partes relacionadas	13	-	4.182	-	4.182						
Depósitos judiciais	21	211	205	211	205	Total do passivo não circulante		99.743	71.750	99.743	71.750
Imposto de renda e contribuição Social diferidos		10.924	-	10.924	-	Total do passivo		191.815	135.444	192.531	135.464
Investimentos		7.659	480	-	-	Patrimônio Líquido	22				
Imobilizado	10	32.512	29.255	40.832	29.721	Capital social		15.000	15.000	15.000	15.000
Direito de uso	12	42.440	48.201	42.440	48.201	Lucros acumulados		14.051	14.847	14.051	14.847
Intangível		434	475	434	475	Total do patrimônio líquido		29.051	29.847	29.051	29.847
Total do ativo não circulante		107.545	83.589	108.206	83.575	Total do passivo + patrimônio líquido		220.866	165.291	221.582	165.311
Total do ativo		220.866	165.291	221.582	165.311						

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações do resultado

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2024	31/12/2023
Receita operacional líquida	23	234.325	275.272	234.325	275.272
Custo dos produtos e serviços vendidos	24	(169.944)	(172.180)	(169.944)	(172.180)
Lucro bruto		64.381	103.092	64.381	103.092
Receitas (despesas) operacionais	25				
Despesas comerciais		(18.042)	(19.819)	(18.050)	(19.822)
Despesas administrativas		(34.051)	(32.304)	(33.937)	(32.320)
Resultado de equivalência patrimonial		(23)	(20)	-	-
Participação de sócio participante		(2.355)	(11.030)	(2.479)	(11.030)
Perdas Diversas		(593)	(266)	(593)	(266)
Outras receitas ou (despesas) operacionais		161	(112)	161	(112)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		9.478	39.541	9.483	39.542
Receitas financeiras	26	6.615	1.743	6.617	1.746
Despesas financeiras	26	(22.947)	(16.546)	(22.951)	(16.549)
Despesas financeiras líquidas		(16.332)	(14.803)	(16.334)	(14.803)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(6.854)	24.738	(6.851)	24.739
Imposto de renda e contribuição social correntes	27	-	-	(3)	(1)
Imposto de renda e contribuição social correntes	27	10.924	-	10.924	-
Lucro líquido do exercício		4.070	24.738	4.070	24.738

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Lucro líquido do exercício	<u>4.070</u>	<u>24.738</u>	<u>4.070</u>	<u>24.738</u>
Resultado abrangente para o exercício	<u>4.070</u>	<u>24.738</u>	<u>4.070</u>	<u>24.738</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora e Consolidado		
	Capital social	Lucros acumulados	Total
Saldos em 1 de janeiro de 2023	10.000	(3.691)	6.309
Lucro líquido do exercício	-	24.738	24.738
Aumento do capital social	5.000	(5.000)	-
Dividendos distribuídos	-	(1.200)	(1.200)
Saldos em 31 de dezembro de 2023	15.000	14.487	29.847
Lucro do exercício	-	4.070	4.070
Dividendos distribuídos	-	(4.866)	(4.866)
Saldos em 31 de dezembro de 2024	15.000	14.051	29.051

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Laghetto Hotéis Ltda.

Demonstrações dos fluxos de caixa – método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023

(Em milhares de reais)

	Controladora 31/12/2024	Controladora 31/12/2023	Consolidado 31/12/2024	Consolidado 31/12/2023
Lucro líquido do exercício	4.070	24.738	4.070	24.738
Ajuste para conciliar o resultado às disponibilidades:				
Depreciação e amortização	3.284	2.602	3.284	2.602
Participação de sócio participante	2.355	11.030	2.355	11.030
Resultado de equivalência patrimonial	23	20	-	-
Instrumentos financeiros derivativo	(3.613)	-	(3.613)	-
Imposto de renda e contribuição social diferido	(10.924)	-	(10.924)	-
Provisões trabalhistas e cíveis	427	799	427	799
Juros sobre empréstimos	8.664	4.538	8.664	4.538
Juros de arrendamentos	5.956	9.065	5.956	9.065
Amortização direito de uso	7.251	7.709	7.251	7.709
Baixas do ativo imobilizado	15	-	15	-
Aplicação para garantias	-	(76)	-	(76)
	17.508	60.425	17.485	60.405
Variação nos ativos e passivos:				
Contas a receber	(8.297)	(253)	(8.297)	(253)
Estoques	(110)	(57)	(110)	(57)
Adiantamentos	2.880	959	2.880	959
Impostos a recuperar	(125)	(614)	(125)	(614)
Depósitos judiciais	(6)	(47)	(6)	(47)
Partes relacionadas	-	(4.000)	-	(4.000)
Outros ativos circulantes e não circulantes	(6.113)	(1.244)	(6.113)	(749)
Fornecedores	1.843	(1.801)	2.474	(1.786)
Adiantamento de clientes	8.961	(2.375)	8.961	(2.375)
Obrigações fiscais	50	324	77	324
Obrigações sociais e trabalhistas	142	1.344	142	1.344
Parcelamentos fiscais	(287)	(1.228)	(287)	(1.228)
Outros passivos circulantes e não circulantes	1.363	882	1.363	1.304
	17.809	52.315	18.481	53.227
Pagamentos de juros de empréstimos	(6.604)	(4.604)	(6.604)	(4.604)
Pagamentos de juros de arrendamentos	(8.371)	(9.089)	(8.371)	(9.089)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	2.834	38.622	3.506	39.534
Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Aquisição de ativo imobilizado	(6.515)	(13.049)	(14.368)	(13.515)
Mútuos - partes relacionadas	(15.759)	(9.284)	(15.759)	(9.284)
Resgate de aplicação financeira	-	508	-	76
Títulos e valores mobiliários	(962)	-	(962)	-
Aumento de capital na controlada	(7.202)	(20)	-	-
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimento	(30.438)	(21.845)	(31.089)	(22.723)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Pagamentos de empréstimos - principal	(16.755)	(9.669)	(16.755)	(9.669)
Empréstimos tomados	65.986	27.588	65.986	27.588
Pagamentos de arrendamentos - principal	(6.830)	(5.595)	(6.830)	(5.595)
Pagamento de mútuos e devolução de AFAC	-	(2.680)	-	(2.680)
SCP - lucros distribuídos e transferência sócio participante	(4.436)	(10.230)	(4.436)	(10.230)
Dividendos pagos	(4.866)	(1.200)	(4.866)	(1.200)
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	33.099	(1.786)	33.099	(1.786)
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	5.495	14.991	5.516	15.025
Demonstração da variação do caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	26.272	11.281	26.306	11.281
No final do exercício	31.767	26.272	31.822	26.306
Aumento do caixa e equivalentes de caixa	5.495	14.991	5.516	15.025

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Valores expressos em milhares de reais)

1 Contexto operacional

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

A seguinte controlada da Empresa está incluída nas Demonstrações Financeiras Consolidadas:

LAGHETTO SPE AEROPORTO PORTO ALEGRE LTDA

Tem por objeto a construção de empreendimento hoteleiro na cidade de Porto Alegre, junto ao Aeroporto Internacional Salgado Filho.

2 Base de preparação

Declaração de conformidade

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

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 21 de maio de 2025.

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

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

Moeda funcional e moeda de apresentação

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

Uso de estimativas e julgamentos

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

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

a. Julgamentos

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

- Nota explicativa 9 – Prazo de arrendamento: se a Empresa tem razoavelmente certeza de exercer ou não opções de prorrogação;

- Nota explicativa 20 – Reconhecimento de receita: se a receita de prestação de serviços, venda de mercadorias, e locações de imóveis são reconhecidas ao longo do tempo ou em um momento específico no tempo.

b. Incertezas sobre premissas e estimativas

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

- Nota explicativa 8 – Critérios para definição da vida útil dos ativos imobilizados; e teste de redução ao valor recuperável de ativos intangíveis: principais premissas em relação aos valores recuperáveis;
- Notas explicativas 18 - Reconhecimento e mensuração de provisão para processos judiciais: principais premissas sobre a probabilidade e magnitudes saídas de recursos.

c. Mensuração do valor justo:

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

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

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

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

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

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

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

As demonstrações financeiras consolidadas incluem operações da e da controlada, cujo percentual está abaixo representado:

Controlada	País	2024	Participação total
Laghetto SPE Aeroporto Porto Alegre Ltda.	Brasil	100%	100%

3 Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico.

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

4 Políticas contábeis materiais

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

Bases de consolidação

a. Controlada

A Empresa controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Empresa obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

b. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intragrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Empresa na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

A descrição da controlada está apresentada na Nota Explicativa 2.

a. Instrumentos financeiros

(i) Instrumentos financeiros - Reconhecimento e despreconhecimento

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

A Empresa despreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Empresa transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Quaisquer participações que sejam

criadas ou retidas pela Empresa em tais ativos financeiros transferidos, são reconhecidas como um ativo ou passivo separado.

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

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

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

(ii) Mensuração subsequente dos instrumentos financeiros

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

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

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

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

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

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

Equivalentes de caixa

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

Títulos e valores mobiliários

As ações classificadas como títulos e valores mobiliários foram adquiridas com recursos próprios, por meio da Safra Corretora, e são negociadas em mercado ativo na B3 – Brasil, Bolsa, Balcão. Tais instrumentos financeiros estão registrados na categoria de títulos para negociação, conforme a intenção de realização no curto prazo e em consonância com a política de gerenciamento de investimentos da entidade.

Essas ações são avaliadas ao valor justo com base em suas cotações de mercado na data das demonstrações financeiras. As variações nos valores justos são reconhecidas diretamente no resultado do período, em atendimento às normas contábeis vigentes. Os custos de aquisição foram incluídos no valor contábil dos ativos, conforme permitido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Aplicações financeiras

As aplicações financeiras são registradas pelo valor de custo acrescido dos rendimentos auferidos até a data das demonstrações financeiras, quando aplicável, e estão classificadas de acordo com a intenção da administração quanto ao seu uso, conforme definido na política contábil adotada pela entidade. Em sua maioria, estão representadas por investimentos de curto prazo, com liquidez imediata e risco insignificante de mudança de valor, como CDBs, fundos de investimento e operações compromissadas junto a instituições financeiras de primeira linha. As referidas aplicações financeiras são compatíveis com a política de gerenciamento de caixa e liquidez da Empresa e estão sujeitas à avaliação periódica de sua rentabilidade, risco e aderência aos limites estabelecidos pela administração.

Contas a receber e outras contas a receber

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

Partes relacionadas

As transações com partes relacionadas são realizadas em condições comerciais usuais, respeitando princípios de comutatividade, e estão devidamente evidenciadas nas demonstrações financeiras, conforme os requisitos do Pronunciamento Técnico CPC 05 (R1) – Divulgação sobre Partes Relacionadas.

As principais transações envolvem operações com controladoras, controladas, coligadas e demais empresas sob controle comum, além de membros da administração e seus familiares próximos. Tais transações compreendem empréstimos entre as empresas.

A remuneração dos principais executivos da Companhia está detalhada conforme exigido pela regulamentação vigente, e foi aprovada pelos órgãos de governança competentes.

Fornecedores e Outras contas a pagar

Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Comissões e honorários a pagar

Estes passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

Empréstimos e financiamentos bancários

Estão registrados pelo valor principal atualizado, acrescido dos encargos incorridos até a data das demonstrações financeiras. As operações são contratadas com instituições financeiras de primeira linha, com prazos, taxas e garantias compatíveis com as práticas de mercado.

As obrigações estão segregadas entre circulante e não circulante, de acordo com seus respectivos vencimentos, e referem-se a contratos destinados a capital de giro, aquisição de bens e investimentos operacionais.

A Empresa observa integralmente os termos e cláusulas contratuais, incluindo eventuais covenants financeiros, os quais foram devidamente atendidos ao final do exercício social.

Adiantamentos de clientes

Os valores registrados em adiantamento de clientes referem-se a recursos recebidos antecipadamente por vendas de produtos ou prestação de serviços, cujas obrigações ainda não foram integralmente cumpridas até a data-base das demonstrações financeiras.

Tais adiantamentos são reconhecidos como passivo até que as condições contratuais para o reconhecimento da receita sejam atendidas, em conformidade com o Pronunciamento Técnico CPC 47 – Receita de Contrato com Cliente.

Os valores são atualizados, quando contratualmente previsto, e estão devidamente conciliados com os contratos firmados e os pedidos em aberto, refletindo a obrigação da Empresa perante seus clientes.

(iii) *Ativos financeiros não-derivativos*

Instrumentos financeiros e ativos contratuais

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

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

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

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

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

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

Mensuração das perdas de crédito esperadas

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

Ativos financeiros com problemas de recuperação

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

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

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

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

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

Baixa

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

b. Estoque

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

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

c. Provisões

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

(i) Provisão para contingências

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

d. Benefícios de curto prazo a empregados

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

e. Receita operacional

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

(i) Serviços de hospedagem

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

(ii) Receita de aluguel

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

(iii) Venda de alimentos e bebidas

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

f. Custos e despesas

(i) Custos dos serviços prestados e das mercadorias vendidas

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

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

(ii) Despesas com vendas

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

(iii) Despesas gerais e administrativas

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

(iv) Outras despesas operacionais

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

g. Receitas e despesas financeiras

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

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

h. Imposto de renda e contribuição social

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

i. Impostos sobre serviços e vendas de mercadorias

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

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

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

ICMS

A Receita Estadual do Estado de São Paulo através do Decreto nº 51.597, de 23 de fevereiro de 2007, estabeleceu um regime especial de tributação para contribuintes que atuam no fornecimento de alimentação, com o intuito de simplificar a apuração e o pagamento do ICMS para esse setor específico. O regime aplica-se a empresas que exerçam atividades econômicas como bares, restaurantes, lanchonetes, pastelarias, casas de chá, de sucos, de doces e salgados, cafeterias, sorveterias, entre outros estabelecimentos voltados à comercialização de alimentos e bebidas.

De acordo com esse regime especial, os contribuintes podem apurar o ICMS devido mensalmente de maneira simplificada, aplicando um percentual de 3,2% (três inteiros e dois décimos por cento) sobre a receita bruta auferida no período. Este regime substitui o modelo de apuração previsto no artigo 47 da Lei nº 6.374, de 1º de março de 1989, que estabelece as normas gerais de apuração do ICMS no estado de São Paulo.

Tributos federais

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

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

Este benefício tem validade até dezembro de 2026, conforme Lei 14.592 de 30 de maio de 2023. Porém, foi revogado em março de 2025, conforme mencionado na nota explicativa 30 de eventos subsequentes.

j. *Imobilizado*

(i) Reconhecimento e mensuração

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

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

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

(ii) Custos subsequentes

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

(iii) Depreciação

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

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

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

k. Arrendamentos

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

(i) Como arrendatário

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Arrendamentos de ativos de baixo valor

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

5 Caixa e equivalentes de caixa

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

Em dezembro de 2024 as aplicações financeiras possuem rentabilidade média entre 60% e 97% do CDI (Em 2023 - 70% a 98% do CDI). A exposição da Empresa a riscos de crédito e taxas de juros é divulgada na nota explicativa nº 29.

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Caixa	847	276	847	276
Bancos conta movimento	664	157	664	157
Aplicações financeiras	<u>30.256</u>	<u>25.839</u>	<u>30.311</u>	<u>25.873</u>
Total	<u>31.767</u>	<u>26.272</u>	<u>31.822</u>	<u>26.306</u>

6 Títulos e valores mobiliários

Durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Empresa realizou a aquisição de ações de companhias abertas na B3 por meio da Safra Corretora, totalizando o montante de R\$ 1. 000 com o objetivo de rentabilidade no curto prazo.

As variações no valor justo, apuradas entre a data de aquisição e a data base, foram reconhecidas diretamente no resultado do período, em conformidade com o CPC 38.

No exercício, foi reconhecida variação líquida negativa de R\$ 38 no resultado, referente à oscilação nos preços das ações em mercado, conforme demonstrado a seguir:

Controladora e Consolidado						
Data de compra	Código da Ação	Quantidade	Preço por ação	Custo de Aquisição	Valor Justo	Variação
08/11/2024	CCRO3	8294	12	97	84	(13)
08/11/2024	ELET3	4117	36	147	144	(3)
08/11/2024	ITUBA	5837	35	204	179	(25)
08/11/2024	KLBN11	9901	21	206	231	25
08/11/2024	RADL3	3840	25	97	84	(13)
08/11/2024	SLCE3	8414	17	147	148	1
08/11/2024	VALE3	1695	61	102	92	(10)
Total				1.000	962	(38)

7 Contas a receber

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
Clientes nacionais	16.982	9.215
Cartões de crédito	27.517	27.029
(-) Provisão para perda de crédito esperada	(24)	(66)
Total	44.475	36.178

Provisão para perda de crédito esperada	Controladora e consolidado	
	2024	2023
Saldo inicial	66	-
Adições	-	66
Reversões	(42)	-
Total	24	66

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

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
A vencer	42.201	35.273
Vencidos até 30 dias	1.512	622
Vencidos entre 31 e 180 dias	786	96
Vencidos há mais de 180 dias	-	253
	44.499	36.244
(-) Provisão para perda de crédito esperada	(24)	(66)
Total	44.475	36.178

8 Adiantamentos concedidos

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
Adiantamentos a funcionários	136	124
Adiantamentos a fornecedores (i)	521	1.199
Adiantamentos de condomínio – partes relacionadas (ii)	220	4.755
Antecipação de diárias	2.710	565
Outros adiantamentos	365	189
Total	3.952	6.832

- i. A rubrica de adiantamentos a fornecedores registra valores para compra de equipamentos, material para reformas e benfeitorias nas unidades hoteleiras.
- ii. A rubrica de adiantamentos de condomínio registra valores antecipados referentes a taxa condominial para a unidade Laghetto Chateau SCP para auxiliar no fluxo de caixa do condomínio.

9 Impostos a recuperar

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

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

Durante o exercício de 2024 permanece o Benefício do Perse.

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
I.S.S.Q.N.	5	4
Imposto de renda retido na fonte	960	299
Pis e Cofins	566	1.097
Outros tributos a recuperar	45	51
Total	1.576	1.451

10 Imobilizado

CONTROLADORA Custo do Imobilizado	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Computadores e periféricos	Veículos	Instalações	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Total
Saldo em 1º de janeiro de 2023	6.066	7.874	2.032	214	66	9.758	26.010
Adições	3.193	1.587	592	27	577	7.541	13.517
Baixas	(21)	(93)	(5)	(74)	-	(275)	(468)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	9.238	9.368	2.619	167	643	17.024	39.059
Adições	1.279	1.298	425	35	276	3.202	6.515
Baixas	-	(3)	(4)	(8)	-	-	(15)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	10.517	10.663	3.040	194	919	20.226	45.559
Depreciação acumulada							
Saldo em 1º de janeiro de 2023	(1.439)	(3.139)	(1.157)	(11)	(29)	(1.491)	(7.266)
Adições	(749)	(863)	(355)	(17)	(34)	(520)	(2.538)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(2.188)	(4.002)	(1.512)	(28)	(63)	(2.011)	(9.804)
Adições	(985)	(1.001)	(431)	(20)	(66)	(739)	(3.243)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(3.173)	(5.003)	(1.943)	(48)	(129)	(2.750)	(13.047)
Saldos líquidos em:							
31 de dezembro de 2023	7.050	5.366	1.107	139	580	15.013	29.255
31 de dezembro de 2024	7.344	5.659	1.097	146	790	17.476	32.512
Taxas médias anuais de depreciação	10%	10%	20%	20%	4%	4%	-

CONSOLIDADO	Móveis e utensílios	Máquinas e equipamentos	Computadores e periféricos	Veículos	Instalações	Benfeitorias em imóveis de terceiros	Obras em Andamento	Total
Custo do Imobilizado								
Saldo em 1º de janeiro de 2023	6.066	7.874	2.032	214	66	9.758		26.010
Adições	3.172	1.494	587	(47)	577	7.266	466	13.515
Saldo em 31 de dezembro de 2023	9.238	9.368	2.619	167	643	17.024	466	39.525
Adições	1.279	1.298	425	35	276	3.202	7.854	14.368
Baixas	-	(3)	(4)	(8)	-	-	-	(15)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	10.517	10.663	3.040	194	919	20.226	8.320	53.878
Depreciação acumulada								
Saldo em 1º de janeiro de 2023	(1.439)	(3.139)	(1.157)	(11)	(29)	(1.491)	-	(7.266)
Adições	(749)	(863)	(355)	(17)	(34)	(520)	-	(2.538)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2023	(2.188)	(4.002)	(1.512)	(28)	(63)	(2.011)	-	(9.804)
Adições	(985)	(1.001)	(431)	(20)	(66)	(739)		(3.242)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2024	(3.173)	(5.003)	(1.943)	(48)	(129)	(2.750)	-	(13.046)
Saldos líquidos em:								
31 de dezembro de 2023	7.050	5.366	1.107	139	580	15.013	466	29.721
31 de dezembro de 2024	7.344	5.660	1.097	146	790	17.476	8.320	40.832
Taxas médias anuais de depreciação	10%	10%	20%	20%	4%	4%	0%	-

11 Instrumentos financeiros derivativos

A Empresa contraiu durante o exercício de 2024 contraiu empréstimos com instituições com exposição a moeda estrangeira. Essas operações possuem proteção para a variação cambial em SWAP e NDF.

Tipo	Natureza	Instituição	Valor	Valor Justo	Efeito no Resultado
SWAP de CDI - Pré fixado	Ativo	Safra	15.389	2.950	2.950
SWAP de CDI - Pré fixado	Ativo	Itaú	3.064	263	263
Câmbio Fico (NDF) - Pré fixado	Ativo	Itaú	3.064	400	400
Total			21.517	3.613	3.613

12 Direito de uso e arrendamentos a pagar

A Empresa atua como arrendatária em contratos. A Empresa reconheceu esses contratos, de acordo com o CPC 06 (R2) no balanço patrimonial, como direito de uso e passivo de arrendamento. Para esses contratos a taxa de desconto utilizada é de 8,80% a 21,27% ao ano. A movimentação do direito de uso e do arrendamento, durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2024 e 2023 foi a seguinte:

Ativo - Direito de uso -arrendamentos	Controladora e Consolidado
Saldo inicial - 1º/01/2023	53.472
Alterações/novos contratos	2.438
Amortização	(7.709)
Saldo final – 31/12/2023	48.201
Alterações/novos contratos	3.906
Contratos finalizados	(2.416)
Amortização	(7.251)
Saldo final – 31/12/2024	42.440
 Passivo – arrendamentos a pagar	
Saldo inicial - 1º/01/2023	58.546
Alterações/novos contratos	2.438
Provisão juros	9.065
Pagamento principal	(5.595)
Pagamento juros	(9.089)
Saldo final – 31/12/2023	55.365
Circulante	9.090
Não circulante	46.275
Alterações/novos contratos	3.906
Provisão juros	5.956
Pagamento principal	(6.830)
Pagamento juros	(8.371)
Saldo final – 31/12/2024	50.026
Circulante	7.702
Não circulante	42.324

13 Partes relacionadas

A Empresa realizou operações com partes relacionadas conforme abaixo:

	Controladora e Consolidado			
	Circulante		Não Circulante	
	2024	2023	2024	2023
Laghetto Administradora de Hotéis Ltda	1.500	-	-	-
Boettcher e Spieker Administração e Participações	10	21	-	-
LSRG Resort Spe Ltda	5.549	31	-	1.969
SCI Resort Spe Ltda	5.309	31	-	1.969
Laghetto Patrimonial Ltda	7.781	9.013	-	-
Laghetto Sports Resort	1.080	-	-	-
Laghetto Multipropriedade e Incorp Ltda	1.384	6	-	244
LGM Participações LTDA	3.780	-	-	-
Universo Patrimonial Ltda	2.650	-	-	-
Total	29.043	9.102	-	4.182

As transações com partes relacionadas foram realizadas de acordo com os termos e condições celebrados entre as partes levando-se em consideração a estrutura de custos e fluxo de caixa das empresas do Grupo como um todo e, portanto, poderiam ser diferentes caso tivessem sido realizadas com terceiros não integrantes do Grupo.

De mesma forma, a Empresa adiantou valores a título de taxa condominial à parte relacionada Laghetto Chateau SCP no montante de R\$ 220 (R\$ 4.755 em 2023) conforme apresentado na NE.8.

A Empresa mantém em seu passivo circulante obrigações perante os sócios participantes, correspondentes aos lucros a distribuir decorrentes das operações hoteleiras das SCPS em que participa, conforme divulgado na NE 20 que representa em 31 de dezembro de 2024 e 2023 um montante a pagar, respectivamente, de R\$ 6.692 e R\$ 8.677.

Remuneração do pessoal chave da administração

A Empresa efetuou remuneração aos seus administradores, referentes à pró-labore no exercício de 2024, no montante de R\$ 1.341 (em 2023 - R\$ 1.218).

14 Fornecedores

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

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Fornecedores serviços	2.357	1.834	2.435	1.849
Fornecedores alimentos e bebidas	3.676	3.314	3.676	3.314
Fornecedores de produtos	5.931	5.347	6.500	5.347
Aluguéis	6.750	6.376	6.750	6.376
Total	18.714	16.871	19.361	16.886

15 Empréstimos e financiamentos

Moeda	Taxa ao ano	Vencimento final	Controladora e consolidado	
			2024	2023
Capital de giro	R\$ 16,39%	15/10/2029	11.971	3.805
Capital de giro	R\$ 11,35%	15/10/2029	10.286	-
Capital de giro	R\$ 5,76% + CDI	29/03/2029	33.561	12.260
Capital de giro	R\$ -	-	-	97
Capital de giro	R\$ 6,60% + CDI	29/12/2025	1.994	2.440
Capital de giro	R\$ 19,84%	08/03/2027	6.335	2.308
Capital de giro	R\$ 4,90% + CDI	20/10/2029	14.810	5.600
Capital de giro	R\$ 17,46%	30/08/2029	4.892	6.048
Total			83.849	32.558
Controladora e consolidado				
	2024	2023		
Circulante	27.202	8.461		
Não circulante	56.647	24.097		
Total	83.849	32.558		

Garantias

Os empréstimos e financiamentos possuem como garantia determinadas aplicações financeiras, aval dos sócios e contas a receber de cartões de créditos.

As aplicações financeiras, no montante de R\$ 9.262 (em 2023 - R\$ 657) estão em garantia nas operações de crédito junto aos respectivos bancos, e seu vencimento está vinculado ao prazo de quitação dessas operações.

Os valores garantidos em saldo de contas a receber de cartão de crédito totalizam o valor de R\$ 17.856 (Em 2023 – R\$ 4.303).

Movimentação

A movimentação dos empréstimos e financiamentos nos exercícios de 2024 e 2023 está demonstrada a seguir:

	Controladora e consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2023	14.705

Empréstimos tomados	27.588
Juros provisionados	4.538
Pagamento do principal	(9.669)
Pagamento dos juros	(4.604)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	32.558
Empréstimos tomados	65.986
Juros provisionados	8.664
Pagamento do principal	(16.755)
Pagamento dos juros	(6.604)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	83.849

16 Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora	
	2024	2023
Salários	1.610	1.242
Pró-labore	4	4
INSS	667	753
FGTS	244	214
Rescisões	79	17
Demais obrigações sociais e trabalhistas	35	27
Provisão de férias e encargos sociais	2.664	2.904
Total	5.303	5.161

17 Obrigações fiscais

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
ICMS	116	152	116	152
ISS	1.147	1.197	1.147	1.197
Pis e Cofins	54	50	54	50
Impostos retidos de terceiros (a)	328	246	328	251
Outros impostos a pagar	155	105	187	105
Total	1.800	1.750	1.832	1.755

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

18 Parcelamentos fiscais

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
INSS	309	724
Pis e Cofins	272	143
Total	581	867
Circulante	581	474

Não circulante	-	393
Total	581	867

Em agosto de 2020 a Empresa realizou o parcelamento dos impostos PIS, Cofins e INSS sobre a folha de pagamento junto à Receita Federal, referente ao período de fevereiro a maio de 2020. O parcelamento foi efetuado em 60 parcelas mensais, com vencimento a partir de agosto de 2020. A última parcela de pagamento ocorrerá em julho de 2025.

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

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

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

19 Adiantamentos de clientes

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

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
Adiantamentos de agências	1.360	1.041
Adiantamentos de eventos	4	-
Clientes diversos	20.318	11.680
Total	21.682	12.271

20 Participação de sócios participantes

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

Os ativos, passivos e resultados do exercício das SCP’s são reconhecidos diretamente nas demonstrações financeiras da Empresa, que é a sócia ostensiva das SCP’s, aplicando-se as mesmas políticas contábeis mencionadas na nota explicativa 3.1. As obrigações da Empresa perante os sócios participantes são reconhecidas como passivos financeiros, mensurados a valor justo por meio do resultado.

Em 31 de dezembro de 2024 e 2023 a participação dos sócios participantes era de 95% nas 3 SCP’s, representando um montante a pagar, respectivamente, de R\$ 6.692 e R\$ 8.677.

21 Provisão para contingências

a. Composição dos saldos

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

	Controladora e consolidado			
	Depósitos judiciais		Provisões para contingências	
	2024	2023	2024	2023
Trabalhistas	211	167	712	693
Cíveis	-	38	60	292
Total	211	205	772	985

b. Movimentação dos saldos

A movimentação da provisão nos exercícios de 2024 e 2023 está demonstrada a seguir:

	Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2023	726
Adições	799
Baixas	(540)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	985
Adições	427
Baixas	(640)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	772

A movimentação dos depósitos judiciais nos exercícios de 2024 e 2023 está demonstrada a seguir:

	Controladora e Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2023	158
Adições	116
Baixas	(69)
Saldo em 31 de dezembro de 2023	205
Adições	326
Baixas	(320)
Saldo em 31 de dezembro de 2024	211

c. Natureza das contingências

Contingências trabalhistas

Em 31 de dezembro de 2024, a Empresa figura como ré em 7 reclamações trabalhistas, sendo provisionado o montante de R\$ 772 (R\$ 693 em 31 de dezembro de 2023). Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados com a nulidade da demissão, adicional insalubridade e horas-extras.

Contingências cíveis

Em 31 de dezembro de 2024, a Empresa figura como ré em 2 reclamações cíveis, sendo provisionado o montante de R\$ 60 (R\$ 292 em 31 de dezembro de 2023). Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados ao direito do consumidor.

d. Perdas possíveis

Existem outros processos, avaliados pelos assessores jurídicos como sendo de risco possível, sem mensuração com suficiente segurança devido a eventos futuros incertos, no montante de R\$ 8.686 em 31 de dezembro de 2024 (R\$ 1.746 em 31 de dezembro de 2023) para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização. Além disso, possui processos as quais a Laghetto Hotéis Ltda, participa como responsável solidária, mas sem desembolso de caixa em caso de perda, no montante de R\$ 22.649 (R\$ 6.026 em 31 de dezembro de 2023).

22 Patrimônio Líquido

Capital Social

Em 31 de dezembro de 2024 o capital social é de R\$ 15.000, composto de 15.000 quotas. (R\$ 15.000 composto de 15.000 quotas em 31 de dezembro de 2023). As quotas possuem valor nominal de R\$ 1,00 (um real).

	2024		2023	
	Valor	%	Valor	%
Alphapart Holding e Participações	8.850	59	7.500	50
Plínio Rafael Wodarski Ghisleni	6.000	40	7.500	50
Ronald Onofrio Spieker	150	1	-	-
Total	15.000	100	15.000	100

23 Receita operacional líquida

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

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
Prestação de serviços	218.241	264.999
Venda de mercadorias	22.590	18.918
Locação de imóveis	2.160	1.252
Outras receitas	9	93
(-) Tributos sobre a receita (ICMS, ISS, PIS, COFINS)	(8.675)	(9.990)
Total	234.325	275.272

24 Custo dos produtos vendidos e dos serviços prestados

	Controladora e consolidado	
	2024	2023
Despesas com pessoal	44.511	39.034
Produtos de alimentação, higiene, limpeza e material de consumo	45.238	47.432
Despesas com água, energia e combustíveis	12.109	12.631
Despesas de comunicação	950	936
Despesas com aluguel e condomínio	55.478	60.904
Depreciação e amortização	3.284	2.420
Amortização arrendamentos	7.251	7.710
Outros custos	1.123	1.113
Total	169.944	172.180

25 Despesas operacionais

Despesas comerciais	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com viagens	369	760	378	763
Despesas com propaganda e publicidade	2.133	3.557	2.131	3.557
Despesas com comissão de agências	9.151	11.739	9.151	11.739
Despesas com taxa de cartão de crédito	2.934	3.559	2.934	3.559
Despesas com material promocional	16	8	16	8
Despesas com aluguel	139	127	139	127
Despesas com programa de Fidelidade	2.437	-	2.437	-
Outras despesas comerciais	863	69	863	69
Total	18.042	19.819	18.050	19.822

Despesas administrativas	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Despesas com pessoal	4.815	4.837	4.943	4.837
Despesas com serviços de terceiros	17.981	17.967	17.863	17.983
Despesas de conservação e manutenção de bens	2.768	2.904	2.768	2.904
Despesas com materiais de consumo	364	451	364	451
Despesas de comunicação	168	138	168	138
Despesas com indenização	1.811	119	1.811	119
Despesas com brindes e cortesias	401	837	401	837
Despesas com locação de equipamentos	388	239	388	239
Despesas com IPTU	3.173	2.997	3.173	2.997
Despesas com IPVA	5	3	5	3
Despesas com ECAD	353	458	353	458
Despesas com multas	3	17	3	17
Despesas tributárias	589	379	589	379
Outras despesas administrativas	1.108	958	1.108	958
Total	33.927	32.304	33.937	32.320

26 Resultado financeiro

	Controladora		Consolidado	
	2024	2023	2024	2023
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	3.082	1.761	2.080	1.764
Juros ativos	68	64	68	64
Descontos Obtidos	-	-	2	-
Ganho de Ajustes a Valor Justo	3.613	-	3.612	-
(-) Pis/Cofins sobre receitas financeiras	(147)	(82)	(146)	(82)
	6.615	1.743	6.617	1.746
Despesas financeiras:				
Descontos concedidos	(1.122)	(1.694)	(1.122)	(1.697)
Juros passivos	(18)	(153)	(19)	(153)
Juros financiamentos bancários	(8.626)	(4.538)	(8.626)	(4.538)
Despesas bancárias	(263)	(432)	(266)	(432)
I.O.F.	(452)	(73)	(451)	(73)
Multa e juros sobre impostos	(275)	(501)	(272)	(501)
Juros sobre arrendamento	(8.371)	(9.089)	(8.371)	(9.089)
Perda de ajustes a valor justo	(39)	-	(39)	-
Variação cambial passiva	(3.781)	-	(3.782)	-
Outras despesas financeiras	-	(6)	-	(66)
	(22.947)	(16.546)	(22.951)	(16.549)
Resultado financeiro, líquido	(16.332)	(14.803)	(16.334)	(14.803)

27 Tributos sobre o lucro

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

Os benefícios abrangem, dentre outros, os tributos sobre o lucro (Impostos de Renda e Contribuição Social) reduzidos a alíquota zero. Este benefício encerrou-se em março de 2025.

Impostos diferidos reconhecidos

Apesar da isenção temporária de IRPJ e CSLL sobre os lucros auferidos no âmbito do PERSE, a empresa, por estar no regime de Lucro Real, reconheceu os seguintes valores oriundos de prejuízos fiscais acumulados e reflete a expectativa de realização futura dos créditos nos próximos 5 anos, após o término do benefício fiscal.

	2024		2023	
	Valor	Efeito tributário	Valor	Efeito tributário
Diferenças temporárias dedutíveis	-	-	-	-
Provisão para contingência	772	262	985	335
Arrendamentos	5.339	1.815	3.181	1.082
Prejuízos fiscais	32.127	10.924	25.165	8.556
Total	38.238	13.001	29.331	9.973

2024

	2023
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(6.854)
Alíquota nominal	34%
 Imposto de renda e contribuição social: Pela alíquota fiscal nominal	 2.330 (8.411)
Equivalência patrimonial	(7) (7)
Participação de sócio participante	42 188
Prejuízo fiscal reconhecido no exercício (*)	8.559 -
Redução na alíquota de imposto – Perse (**)	- 8.230
Total	10.924 -
 Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro	 10.924 -
Alíquota efetiva	-159% 0%

(*) A empresa reconheceu no ano de 2024 os saldos de prejuízos fiscais declarados referente a exercícios anteriores, em virtude de a partir de 2025 reconhecer a expectativa de lucros tributáveis nos próximos 5 anos.

(**) Efeito do benefício fiscal do Perse (com alíquotas zero de IR e CSLL) na apuração de alíquota efetiva.

28 Cobertura de seguros

A Empresa mantém apólices de seguros contratadas junto as principais seguradoras do país, e levam em consideração a natureza e o grau de risco envolvido. Em 31 de dezembro de 2024, a cobertura, no montante de R\$ 100.400 (Em 31 de dezembro de 2023 – R\$ 94.200) está assim demonstrada:

Bens segurados	Valor da cobertura	Riscos cobertos
Prédios e equipamentos	R\$ 98.000	Incêndio, explosão, danos elétricos, queda de aeronaves, vendavais
Responsabilidade Civil Geral	R\$ 2.000	Danos morais e materiais com hóspedes
Veículos	R\$ 400	Danos materiais, danos corporais, acidentes pessoais e danos morais

29 Políticas para gestão de risco financeiro

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

a. Instrumentos financeiros - Valor justo

No exercício findo em 31 de dezembro de 2024, a Empresa avaliou seus principais ativos e passivos financeiros e concluiu que não há diferenças significativas entre o valor justo e valor contábil.

b. Gerenciamento de riscos

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

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

• Risco de mercado

O risco de mercado é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam o risco de taxa de juros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem as aplicações financeiras e os empréstimos a pagar.

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

• Risco de crédito

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

Contas a receber

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

• Risco de liquidez

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

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

c. Gestão do capital social

A Empresa administra a estrutura do capital e realiza ajustes considerando as mudanças nas condições econômicas. A estrutura de capital ou o risco financeiro decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Empresa faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Empresa monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado. Não houve alterações quanto aos objetivos, políticas ou processos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2024.

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

	2024	2023
Empréstimos e financiamentos	83.849	32.558
Fornecedores	18.714	16.871
(-) Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras	<u>(19.191)</u>	<u>(25.440)</u>
Dívida líquida	83.372	23.989
Patrimônio líquido	18.127	29.847
Patrimônio líquido e dívida líquida	101.499	53.836

d. Análise de sensibilidade

Com o objetivo de monitorar e mitigar tais riscos, a Empresa adota políticas de gestão de risco financeiro baseadas em práticas de mercado e diretrizes estabelecidas por sua governança corporativa.

Como parte dessas políticas, são realizadas **análises de sensibilidade** periódicas, que visam estimar os impactos potenciais de variações relevantes nos principais fatores de risco sobre os resultados e o patrimônio líquido da Empresa.

Essas análises consistem na aplicação de **cenários simulados** – usualmente definidos como cenários de variação razoavelmente possível, sobre os saldos expostos ao risco na data-base das demonstrações financeiras.

A metodologia adotada considera:

- A exposição líquida da Empresa aos fatores de risco (ativos e passivos expostos);
- A aplicação de choques (cenários) em variáveis como CDI, SELIC, IPCA, câmbio (USD/BRL), entre outras;
- O impacto estimado no resultado do exercício e no patrimônio líquido.

Exemplo de apresentação (em tabela):

Fator de Risco	Cenário	Impacto no Resultado	Impacto no PL
Taxa de Juros (CDI)	+15%	851	851
Taxa de Juros (CDI)	+25%	1.682	1.682
Taxa de Juros (CDI)	-25%	(872)	(872)
Taxa de Juros (CDI)	-50%	(1.767)	(1.767)

Essas simulações não devem ser interpretadas como projeções de perdas reais, mas como estimativas para fins de mensuração de risco, baseadas em pressupostos e exposições na data de encerramento das demonstrações financeiras.

30 Eventos Subsequentes

a. Alienação Parcial do Investimento no Aeroporto SPE

Em março de 2025, a empresa alienou 33% de suas cotas societárias na empresa Laghetto Aeroporto SPE Porto Alegre Ltda, cedendo sua participação a terceiros para viabilizar a construção e finalização do empreendimento. Concomitantemente cedeu 15% de suas cotas para outra empresa do grupo econômico. Este movimento está alinhado com a estratégia da empresa de buscar parcerias e otimizar o financiamento de grandes projetos, enquanto mantém o acompanhamento e o envolvimento no andamento do empreendimento, garantindo os interesses a longo prazo.

b. Encerramento do Benefício Fiscal PERSE – Setor de Eventos

O Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (Perse) foi instituído em 2021 com o objetivo de apoiar empresas do setor de eventos, profundamente afetadas pela pandemia do COVID-19. Em maio de 2024, o governo sancionou a Lei 14.859, que reformulou o programa, estabelecendo um teto de R\$ 15 milhões para os incentivos fiscais até dezembro de 2026. A nova legislação reduziu de 44 para 30 o número de atividades beneficiadas, incluindo setores como hotelaria, serviços de alimentação para eventos, produção de espetáculos e atividades culturais.

Em março de 2025, a Receita Federal informou que o limite de R\$ 15 milhões seria atingido, antecipando a extinção dos benefícios fiscais prevista para abril. Este fato gerou discussões sobre a necessidade de uma transição adequada para o término dos benefícios, garantindo a continuidade do suporte ao setor.

Atualmente, o Perse está em fase de conclusão, com os benefícios fiscais programados para serem extintos em abril. A empresa através das entidades representativas e de seu corpo jurídico está acompanhando e tomando todas as ações necessárias para continuidade do programa.