

Orçamento LH BARRA RIO		2025	%	25x24	2026	%	26x25
1	RECEITA BRUTA	59.710.857	100%	26%	66.408.829	100%	11%
1.01.001.	Ocupação	76,91%		1%	73,32%		-5%
1.01.002.	Diárias Vendidas	85.056		1%	81.092		-5%
1.01.003.	Diária Média	625		21%	731		17%
1.01.004.	Revpar	481		21%	536		11%
1.3	IMPOSTOS DIRETOS	4.940.140	8%	105%	6.284.041	9%	27%
2	RECEITA LÍQUIDA	54.770.717	92%	21%	60.124.788	91%	10%
2.1	CUSTOS E DESPESAS OPERACIONAIS	31.379.984	53%	26%	33.721.930	51%	7%
3.01	CUSTOS DE VENDAS E SERVIÇOS	5.063.709	8%	18%	5.427.230	8%	7%
3.02	DESPESAS COM PESSOAL	11.269.144	19%	47%	12.018.172	18%	7%
3.03	DESPESAS GERENCIAIS	1.198.077	2%	-24%	1.292.162	2%	8%
3.04	DESPESAS MANUTENÇÃO E COMMODITIES	5.796.241	10%	30%	6.245.824	9%	8%
3.05	DESPESAS GOVERNANÇA	1.980.025	3%	25%	2.133.551	3%	8%
3.06	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	3.316.561	6%	27%	3.545.720	5%	7%
3.07	DESPESAS T.I	432.631	1%	22%	525.500	1%	21%
3.08	DESPESAS COMERCIAIS	2.343.435	4%	0%	2.538.841	4%	8%
3.10	RESULTADO FINANCEIRO	-19.839	0%	-44%	-5.069	0%	-74%
4	RESULTADO OPERACIONAL	23.390.733	39%	16%	26.402.858	40%	13%
6	DESPESAS NÃO OPERACIONAIS	8.897.892	15%	23%	14.476.896	22%	63%
7	RESULTADO ANTES IR E CS	14.492.841	24%	11%	11.925.962	18%	-18%
8	IR E CSLL	3.638.215	6%		3.728.024	6%	2%
9	RESULTADO FINAL	10.854.626	18%	-17%	8.197.938	12%	-24%

BRUTA	DISTRIBUIÇÃO + PASSIVOS + INVESTIMENTO	-11.670.223		-14.395.845
	MÉDIA MENSAL POR FRAÇÃO	973		1.200

LÍQUIDA	DISTRIBUIÇÃO	-9.000.000		-11.875.000
	MÉDIA MENSAL POR FRAÇÃO	750		-100%

	RESULTADO FINAL	10.854.626		8.197.938
	IPTU ANOS ANTERIORES	-1.643.897		-1.163.988
	IMPOSTOS PRODOMUS	-453.768		-481.727
	INVESTIMENTOS	-858.289		-1.400.000
	DEPRECIÇÃO	432.262		524.870
	PERDAS FUNDO RCFA11	0		5.571.979
	DISTRIBUIÇÃO	-9.146.531		-11.875.000
	SALDO LÍQUIDO DE CAIXA	-815.597		-625.928

LH BARRA RIO

ORÇAMENTO 2026 - NOTAS EXPLICATIVAS

1.2 RECEITAS

1.2.01 **Receita de Hospedagem**

Previsto R\$ 59,2 milhões com uma diária média acumulada de R\$730,74 e ocupação de 73,32%.
Crescimento de 12% em hospedagem comparado a 2025

1.2.02 **Estacionamento**

R\$2,78 por diária

Atualmente, o ticket é 2,65

Percentual de 5% de aumento na linha

1.2.03 **Receitas Diversas**

R\$0,29 por diária

Atualmente, o ticket é 0,27

Percentual de 5% de aumento na linha

1.2.13 **Spa**

R\$0,49 por diária

Atualmente, o ticket é 0,46

Percentual de 5% de aumento na linha

Receita de AeB

Receita AEB R\$ 5,6 milhões

Receita Eventos A&B 528k

Locação de Salas: aumento de 5% com base no realizado de 2025

Frigobar: Uma água por diária (R\$8,00)

Lavanderia: Ticket médio por Diária Vendida R\$0,77 (aumento de 5% comparado ao ano anterior)

1.3 IMPOSTOS DIRETOS

1.03.001. **PIS**

Alíquota de 0,65% sobre hospedagem / Receitas atreladas - estacionamento, receitas diversas, locação de salas, lavanderia - alíquota 1,65%

1.03.002. **COFINS**

Alíquota de 3% sobre hospedagem / Receitas atreladas - estacionamento, receitas diversas, locação de salas, lavanderia - alíquota 7,60%

1.03.003. **ISSQN**

5% sobre prestação de serviços

1.03.004. **ICMS**

Regime Diferenciado 3% sobre o total da venda -

A alíquota de 3% só se aplica à comercialização de refeições, as demais receitas em que incidem ICMS, serão tributadas em 20%, com exceção dos itens que possuem ST.

Média Acumulada: 9%

1.03.006. **PIS Vendas Mercadorias**

Média Acumulada 1,40% - Alguns Alimentos comercializados são isentos de PIS/COFINS

1.03.007. **COFINS Vendas Mercadorias**

Média Acumulada 6,50% - Alguns Alimentos comercializados são isentos de PIS/COFINS

1.03.008. **PIS Receitas Operacionais**

Locação de Imóveis (SPA) Alíquota 1,65%

1.03.009. **COFINS Receitas Operacionais**

Locação de Imóveis (SPA) Alíquota 7,60%

3.1 CUSTOS DE VENDAS E SERVIÇOS

3.1.01 **Café da manhã**

Custo do café por hóspede em 2026: R\$22,00

Média de Hóspede por uh 1,93

3.1.02 Restaurante

Orçado 29% de CMV - Baseado no Histórico de 2025

3.1.03 Frigobar

Orçado 33% de CMV - Baseado no Histórico de 2025

3.1.04 Eventos

Orçado 39% de CMV - Baseado no Histórico de 2025

3.1.07 Nutricionista

Contrato R\$4.617,36

3.2 DESPESAS COM PESSOAL

Representatividade em 2025 18,10%

Representatividade em 2026 18,87%

Aumento em 7%%

163 colaboradores previstos na Matriz

3.2.02 INSS

26,80 % sobre salários, 13º, férias, horas extras e rescisões

3.2.03 FGTS

9% sobre salários, 13º, férias, horas extras e rescisões

3.2.05 13º Salário

Orçado mensalmente 1/12 da média de salários do ano.

3.2.06 Férias e 1/3 Férias

Orçado mensalmente 1/12 da média de salários do ano mais 1/3.

3.2.07 Horas Extras

Orçamento previsto apenas nos meses onde ocorrerão os feriados, com um quadro de 95% dos colaboradores

3.2.08 Rescisões

4% da linha de Salários

3.2.09 Assistência Médica

9% de aumento s/2025

3.2.10 Vale Transporte

7% de aumento s/2025

3.2.11 Uniformes

350 Reais orçado por Colaborador

3.2.14 Mão de Obra Terceiros

Pagamento dos colaboradores PJs - Gerência, Financeiro, TI e RH e Supervisores de Recepção e Manutenção + Governanta

PJTização dos Líderes

3.2.15 Treinamento e Desenvolvimento

100 reais por colaborador

3.2.16 Contencioso Trabalhista

Valor Fixo mensal : R\$2.000,00

3.2.17 Estágios

Programa de Estágios

3.2.18 Pacote Flex

Benefício do Colaborador, variável por função / Valor dobrado em novembro ref 13° do benefício

3.2.19 Cesta Básica

300 reais por colaborador / 80% da equipe, devido o programa de metas internas

3.2.21 Equipamentos de Proteção Individual

Item de avaliação da qualidade

3.2.23 Refeitório

225 reais por colaborador

3.3 DESPESAS GERENCIAIS

3.3.01 Material de Expediente

Folha A4, canetas comuns, régua, grampeador, clips, atilhos, etc

Valor médio utilizado em 2025

Mensal 4.400,00

3.3.02 Pacote de Hospedagem

Ticket Médio por Diária Vendida: R\$ 0,60

Média de 2025 + 5% de reajuste

mimos, chocolate, boas vindas, água saborizada

3.3.03 Bens de Pequeno Valor

Valor médio utilizado em 2025

Mensal 8.750,00

3.3.05 Diversos

Valor médio utilizado em 2025

Mensal 300,00

3.3.06 Decoração

Baseado no histórico do ano anterior

Festividades como Natal, Páscoa - Decoração áreas comuns

3.3.07 Indenização clientes

Valor Fixo Mensal: 2.800,00

3.3.09 Despesa de Viagem / Fretes e Combustíveis

Valor Fixo Mensal: 4.500,00

3.3.10 **Eventos - Locações / Decorações / Materiais**
Materiais locados para eventos- Fixo mensal R\$3.200,00

3.3.11 **Sistema e Mão de Obra de Segurança**
Mensalidade - Segurança Áreas Comuns

3.3.29 **Locação de Material e Equipamentos**
Locação de Equipamentos - Rádios Comunicadores

3.3.30 **Louças e Utensílios**
Ticket Médio por Diária Vendida: R\$ 1,53
Média de 2025 + 5% de reajuste
Reposição de Louças e Utensílios

3.3.40 **Fretes e Carretos**
Valor Fixo Mensal R\$900,00

3.3.43 **Materiais Gráficos**
Materiais Gráficos conforme bandeira
Valor Médio utilizado em 2025
Mensal 6.500,00

3.4 **DESPESAS MANUTENÇÃO E COMMODITIES**

3.4.01 **Energia Elétrica**
Ticket médio por diária de R\$ 19,89 - hotel no Mercado Livre de Energia
10% de aumento sobre o histórico de 2025

3.4.02 **Água**
Ticket médio por diária de R\$ 34,84
10% de aumento sobre o histórico de 2025

3.4.04 **Gás**
Ticket médio por diária: R\$6,34
10% de aumento sobre o histórico de 2025

3.4.06 **Manutenção Produtos**

3.4.07 **Manutenção Serviços**
Orçado 1,53% da receita bruta - linhas equalizadas conforme a demanda da unidade, baseado no realizado de 2025

3.4.08 **Manutenção Elevadores**
Média mensal de 2025- Contrato Fixo + Manutenção de Peças / Reajuste de 6% na Linha

3.4.09 **Manutenção Ar Condicionados**
Média mensal de 2025- Contrato Fixo + Manutenção de Peças / Reajuste de 6% na Linha

3.4.10 **Manutenção Piscina / Sauna**
Valor Fixo Mensal 1900,00 - Baseado no histórico de 2025

3.4.11 **Manutenção de Gerador**
Contrato fixo de R\$ 1.200 / Margem para possíveis manutenções- Fixo mensal 1.200,00

3.4.13 *Locação de Equipamentos de Manutenção*

Materiais locados conforme necessidade de obras (caçambas de entulho)

3.4.15 *Serviços de Engenharia e Arquitetura*

Mensalidade / Reajuste em fevereiro conforme o contrato = 6%

3.5 **DESPESAS GOVERNANÇA**

3.5.01 *Lavanderia*

Ticket Médio 2025 + 15% de Reajuste: R\$15,74

3.5.02 *Mat. Limpeza*

Ticket Médio 2025 + 10% de Reajuste: R\$3,52

3.5.03 *Amenidades*

Ticket Médio 2025 + 10% de Reajuste: R\$4,40

3.5.04 *Enxoval*

Valor Fixo Mensal para manutenção preventiva de enxoval
R\$6.500,00

3.5.07 *Mat. Higiene*

Ticket Médio 2025 + 10% de Reajuste: R\$1,69

3.6 **DESPESAS ADMINISTRATIVAS**

3.6.02 *Remuneração Operadora*

3% Receita Bruta

3.6.04 *Comissão Cartões de Crédito*

62% do faturamento em cartão considerando uma taxa de 2%.

3.6.05 *Descontos e Perdas*

Média por diária em 2025 : 3,7 / Mesmo ticket para 2026

3.6.07 *Contabilidade / Auditoria*

Valor Fixo Mensal 7.250,00

3.6.08 *Assessoria Jurídica*

Valor Fixo Mensal 8.060,37

Assessoria Trabalhistas 1.500,00

3.6.10 *ECAD*

Previsão de 5% de aumento em 2026 / alteração de mensalidade em janeiro

3.6.13 *Impostos e Taxas*

R\$ 2.500,00 mensal Linha projetada baseada no histórico de 2025

3.6.29 *DIFAL ICMS*

R\$ 9.000,00 mensal Linha projetada baseada no histórico de 2025

3.6.34 *Aluguel P.O.S Cartão de crédito*

3.7 DESPESAS T.I**3.7.01 Sistemas**

Amplifique-me	400	Sistema de Qualidade Hoteleira- NPS
Arquivei	550	Sistema Para Consulta e Manifestação de Notas Fiscais
Asksuite	600	Robô Site
Bebook	2687,04	Sistema de RM - Forecast
Bee2Pay	220	Processamento de Transações
Concept Prime	2953	Integrador de Cadastro de Clientes
Gtek (Firewall)	800	Sistema de Segurança de Dados
Niara	500	Motor de Reservas
Oimenu (Goomer)	250	Sistema para Room Service- cardápio digital
Terra Santos	500	Cartão Ponto Colaboradores
Suflex	800	Sistema de AEB
SantoDigital	1700	Gmail
Siga Software	400	Portal dos Investidores
Totvs	16830	Sistema Hoteleiro: Reservas, CAP, CAR, Almox, PDV, Controle Financeiro, Faturamento,
Zoox	902	Sistema de Pré Check in
Outros	250	

3.7.02 TV por assinatura

GreenTek	5700
----------	------

3.7.03 Telefonia

Embratel	1100
----------	------

3.7.04 Internet

Embratel	1100
Vivo	2500

3.7.05 Informática

Diversos	550
----------	-----

3.7.06 Locação de Equipamentos de Informática

Multimídia	2500	Impressoras
------------	------	-------------

3.8 DESPESAS COMERCIAIS**3.8.01 Comissões Agências de Viagem**

3,4% do faturamento

Propaganda/ Publicidade/Imprensa/ Comercial

R\$ 35.000,00 mensais para propaganda e publicidades

R\$ 2.000,00 mensais para ações comerciais e visitas

R\$3.675,00 para assessoria de imprensa Artistas, reportagens (Liberado Jr) - prevendo reajuste contratual

R\$ 36k ano para ações experiências

3.10 RESULTADO FINANCEIRO

Baseado em 2025

5.1 DESPESAS NÃO OPERACIONAIS

6.05 **Assembléias / Perícias / Inventários**

Auditoria Externa Anual

6.06 **Remuneração Operadora Hoteleira**

10% do GOP + Taxa de Incentivo em Dez/26

6.07 **Sócia Ostensiva**

1,5% do Faturamento + 1,5% do GOP - Limite de Faturamento, conforme contrato / IGPM negativo, será o mesmo valor de 2025

6.08 **IPTU**

7% de Reajuste Baseado no Ano Anterior

6.09 **IPTU / Juros**

JUROS IPTU IPTU REFERENTE AOS ANOS DE 2017 A 2022

1% de aumento por mês

6.11 **Aluguel de Enxoval**

Ticket Médio por Diária Vendida + 10% de Reajuste baseado no histórico do ano anterior

6.12 **Aluguel de TV**

Últimas TVs Adquiridas em 2025

Não teremos mais locação de televisores

6.13 **Provisão de Contingências Cíveis e Trabalhistas**

Valor Fixo Mensal R\$3.000,00

6.19 **Juros s/Impostos Prodomus**

Correção de Juros impostos Prodomus

6.21 **Depreciação e Amortização**

Depreciação de 2025 + Depreciação de 2026 mês a mês

6.22 **Seguro Patrimonial**

Apólice contra danos e perdas- reajuste em novembro de cada exercício

6.34 **Perdas Fundo RCFA11**

11MM - Mútuo Dominus

Baixa em 2 anos - 2025 e 2026

LH BARRA RIO SCP

ORÇAMENTO 2026 - INVESTIMENTOS

2026	
ÁREA	ORÇADO
AR CENTRAL	325.000,00
TI	304.100,00
RESTAURANTE	250.000,00
APARTAMENTOS	200.000,00
INFRAESTUTURA GERAL	120.900,00
RECEPÇÃO	100.000,00
PISCINA	100.000,00
TOTAL	1.400.000,00

AR CENTRAL

Ar Condicionado Central

RESTAURANTE

Retrofit Bar

Equipamentos e utensílios de Cozinha

TI

Melhorias no Servidor

Atualização Rede TVs

Atualização Sistema Wi-fi

Desktops e Monitores para Recepção

Câmera de Segurança

RECEPÇÃO

Retrofit Recepção

PISCINA

Retrofit Piscina

MANUTENÇÃO

Revitalização do Chiller

Melhorias Diversas