

**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM**  
**31 DE DEZEMBRO DE 2024**

**RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE  
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

Aos  
Administradores e Investidores da  
**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**  
Garibaldi - RS

**Opinião com ressalva**

Examinamos as demonstrações financeiras da **PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.** ("Empresa"), 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 o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, sujeito ao efeito do item (a) do assunto mencionado na seção a seguir, intitulada "Base para opinião com ressalva", as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.** em 31 de dezembro de 2024, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

**Base para opinião com ressalva**

(a) Não foi possível aplicar a totalidade dos procedimentos de auditoria planejados sobre a rubrica Outras Contas a Pagar, em razão da não disponibilização, pela administração, de todos os relatórios e informações solicitados. O balancete de 31/12/2024 apresenta saldo de R\$ 1.235.257, dos quais R\$ 232.025 não puderam ser objeto de validação por ausência de evidências apropriadas e suficientes, e R\$ 257.435 apresentaram divergências em relação ao relatório encaminhado pela empresa. Dessa forma, a limitação na obtenção de evidências de auditoria caracteriza restrição de escopo, impossibilitando a conclusão quanto à adequação integral do saldo apresentado conforme NBC TA 500.

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 "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Empresa 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.

**Continuidade operacional**

Em 31 de dezembro de 2024, a Empresa apresenta Patrimônio a Descoberto no valor de R\$ 5.498.775, o que indica a existência de dificuldades quanto à capacidade de continuidade operacional da Empresa. As demonstrações financeiras foram preparadas no pressuposto da continuidade normal dos negócios da Empresa e não incluem quaisquer ajustes relativos à realização e classificação dos valores de ativos ou quanto aos valores

e a classificação de passivos, que seriam requeridos no caso de insucesso do restabelecimento do equilíbrio financeiro da Empresa. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

## **Outros assuntos**

### **Demonstrações financeiras comparativas em 31 de dezembro de 2023**

As demonstrações financeiras referentes ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2023, apresentadas para fins comparativos, não foram anteriormente auditadas por nós e nem por outro auditor independente.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis**

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

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estejam 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 contábeis.


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 contábeis, 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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

Porto Alegre (RS), 09 de março de 2026.



**PAULO ALBERTO MACHADO**  
Contador CRC (SC) nº 035.797/O-8

**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM**  
(Em Reais)

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
			<b>(Não Auditado)</b>
<b>Circulante</b>		<b>2.173.824</b>	<b>511.234</b>
Caixas e Equivalentes de Caixa	<b>04</b>	79.549	107.049
Contas a Receber de Clientes	<b>05</b>	1.114.720	267.762
Outros Créditos	<b>05</b>	979.555	136.423
<b>Não Circulante</b>		<b>6.149.358</b>	<b>5.884.598</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>		<b>5.324.768</b>	<b>5.580.282</b>
Partes Relacionadas	<b>06</b>	5.324.768	5.580.282
<b>Investimentos</b>		<b>5.768</b>	<b>535</b>
<b>Imobilizado</b>	<b>07</b>	<b>818.822</b>	<b>303.781</b>
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>8.323.182</b>	<b>6.395.832</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis."

**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**  
**BALANÇO PATRIMONIAL DO EXERCÍCIO FINDO EM**  
 (Em Reais)

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b> <b>(Não Auditado)</b>
<b>Circulante</b>		<b>5.833.210</b>	<b>1.260.950</b>
Fornecedores	<b>08</b>	1.000.852	839.514
Empréstimos e Financiamentos	<b>09</b>	47.000	-
Obrigações Sociais	<b>10</b>	555.672	121.079
Obrigações Tributárias	<b>11</b>	226.726	25.775
Adiantamento de Clientes	<b>08</b>	813.901	94.770
Partes Relacionadas	<b>08</b>	1.953.802	-
Outras Obrigações	<b>08</b>	1.235.257	179.812
<b>Não Circulante</b>		<b>7.988.747</b>	<b>7.851.152</b>
Empréstimos e Financiamentos	<b>09</b>	7.988.747	7.851.152
<b>Patrimônio Líquido (Passivo a Descoberto)</b>		<b>(5.498.775)</b>	<b>(2.716.270)</b>
Capital Social	<b>13</b>	25.000	25.000
Prejuízos Acumulados		(5.523.775)	(2.741.270)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>8.323.182</b>	<b>6.395.832</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis."

**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM**  
 (Em Reais exceto quando indicado de outra forma)

	Nota	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u> (Não Auditado)
<b>Receita Operacional Líquida</b>	<b>14</b>	<b>3.414.768</b>	<b>146.420</b>
(-) Custos dos Produtos e Serviços Vendidos		(152.759)	-
<b>Lucro Bruto</b>		<b>3.262.009</b>	<b>146.420</b>
<i>Despesas Operacionais</i>			
Despesas de Vendas		(238.710)	-
Despesas Administrativas		(4.465.867)	(538.637)
Outras Receitas (Despesas)	<b>15</b>	(737.334)	(2.686.751)
<b>Total das Despesas Operacionais</b>		<b>(5.441.911)</b>	<b>(3.225.388)</b>
<b>Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras</b>		<b>(2.179.902)</b>	<b>(3.078.968)</b>
Receitas Financeiras	<b>16</b>	4.977	341.002
Despesas Financeiras	<b>16</b>	(561.534)	(1.820)
<b>Resultado Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social</b>		<b>(2.736.459)</b>	<b>(2.739.786)</b>
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		-	(1.484)
<b>Prejuízo do Exercício</b>		<b><u>(2.736.459)</u></b>	<b><u>(2.741.270)</u></b>
<b>Prejuízo por Quota</b>	<b>17</b>	<b>(109,46)</b>	<b>(109,65)</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DO EXERCÍCIO FINDO EM**  
(Em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<u>(2.736.459)</u>	<u>(2.741.270)</u> <b>(Não Auditado)</b>
<b>Total de Outros Resultados Abrangentes</b>	(46.046)	-
<b>Resultado Abrangente Total do Exercício</b>	<u>(2.782.505)</u>	<u>(2.741.270)</u>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis."

**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**  
**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS ENCERRADOS**  
(Em Reais)

	<b>Capital Social</b>	<b>Prejuízos Acumulados</b>	<b>Patrimônio Líquido Total</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2022 (Não Auditado)</b>	-	-	-
Capital Social Realizado	25.000	-	<b>25.000</b>
Prejuízo do Exercício		(2.741.270)	<b>(2.741.270)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023 (Não Auditado)</b>	<b>25.000</b>	<b>(2.741.270)</b>	<b>(2.716.270)</b>
Prejuízo do Exercício		(2.736.459)	<b>(2.736.459)</b>
Ajuste de Exercícios Anteriores		(46.046)	<b>(46.046)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>25.000</b>	<b>(5.523.775)</b>	<b>(5.498.775)</b>

A Administração esclarece que **esse passivo a descoberto não decorre das operações da Filial Hotel** (localizada em Garibaldi/RS), cuja atividade hoteleira e de eventos vem apresentando crescimento consistente. Pelo contrário, o prejuízo acumulado origina-se, majoritariamente, de **operações financeiras e contratuais com partes relacionadas do grupo econômico.**

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

**PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM MÉTODO**  
**INDIRETO**  
 (Em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u> (Não Auditado)
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Prejuízo do Exercício	(2.736.459)	(2.741.270)
Ajustes:		
Depreciação e Amortização	32.343	1.204
Ajuste de Exercícios Anteriores	(46.046)	-
<b>Resultado do Exercício Ajustado</b>	<b>(2.750.162)</b>	<b>(2.740.066)</b>
Contas a Receber de Clientes	(846.958)	(267.762)
Outros Créditos	(843.132)	(136.423)
<b>(Aumento) ou Diminuição do Ativo</b>	<b>(1.690.090)</b>	<b>(404.185)</b>
Fornecedores	161.338	839.514
Obrigações Sociais	434.593	121.079
Obrigações Tributárias	200.951	25.775
Adiantamento de Clientes	719.131	94.770
Outras Obrigações	1.055.445	179.812
<b>Aumento ou (Diminuição) do Passivo</b>	<b>2.571.458</b>	<b>1.260.950</b>
<b>Total das Atividades Operacionais</b>	<b>(1.868.794)</b>	<b>(1.883.301)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>		
Quotas em Cooperativa de Crédito	(5.233)	(535)
Aquisição de Intangível/Imobilizado	(547.384)	(304.985)
<b>Total das Atividades de Investimentos</b>	<b>(552.617)</b>	<b>(305.520)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Integralização de Capital	-	25.000
Varição de Empréstimos e Financiamentos	184.595	7.851.152
Varição com Partes Relacionadas	2.209.316	(5.580.282)
<b>Total das Atividades de Financiamentos</b>	<b>2.393.911</b>	<b>2.295.870</b>
<b>AUMENTO (DIMINUIÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(27.500)</b>	<b>107.049</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Início do Exercício</b>	<b>107.049</b>	<b>-</b>
<b>Caixa e Equivalentes de Caixa no Final do Exercício</b>	<b>79.549</b>	<b>107.049</b>

"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras."

**NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO**  
**ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024**

(Em Reais)

## **1. Contexto operacional**

Prime Hotéis e Eventos Ltda, registrado no CNPJ sob nº 29.250.688-0001-40, localizado na Avenida Garibaldi, nº 1441, Garibaldi, Garibaldi, RS, tem como objeto social a administração de hotéis, a gestão e administração da propriedade imobiliária, os serviços de organização de feiras, congressos, eventos e festas, os serviços de alimentação para eventos e recepções, os serviços de aluguel de imóveis próprios e os serviços de aluguel de móveis, utensílios e aparelhos de uso doméstico e pessoal.

A emissão destas demonstrações contábeis foi autorizada pela Administração em 03 de fevereiro de 2026.

## **2. Apresentação e elaboração das demonstrações contábeis**

As Demonstrações Contábeis foram elaboradas em conformidade com a legislação comercial e fiscal em vigor, com observância da Lei 6404/76 das Sociedades por ações, dos Princípios Fundamentais de Contabilidade, bem como dos pronunciamentos contábeis, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, aprovados por resoluções do Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Foram adotadas as normas editadas pelo CFC para a observância aos padrões internacionais de demonstrações contábeis (IFRS), emitidos pelo International Accounting Standards Board – IASB e as políticas contábeis adotadas pelo Brasil para convergência às IFRS, tais como as Leis 11.638/07, 11.941/2009.

## **3. Resumo das principais práticas contábeis**

As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração dessas demonstrações contábeis são as seguintes:

### **3.1 Classificação de itens circulantes e não circulantes**

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

### **3.2 Compensação entre contas**

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e esta compensação reflete a essência da transação.

### **3.3 Base de mensuração e moeda funcional**

As demonstrações contábeis foram preparadas pela Administração considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades, e estão apresentadas em reais, moeda funcional da Entidade, ao custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma.

### **3.4 Instrumentos financeiros**

#### **(i) Ativos financeiros**

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias: (i) ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA); (ii) custo amortizado; e (iii) ao valor justo por meio do resultado (VJR). A classificação é feita com base tanto no modelo de negócios da Empresa, para o gerenciamento do ativo financeiro, quanto nas características dos fluxos de caixa contratuais do ativo financeiro.

**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado abrangente**

São ativos financeiros mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros, e que os termos contratuais do ativo financeiro tiverem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

**Custo amortizado**

São ativos financeiros mantidos dentro do modelo de negócios cujo objetivo seja mantê-los para recebimentos de fluxos de caixa contratuais. Os termos contratuais dos ativos financeiros tiveram origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

**Ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado**

Um ativo financeiro é mensurado ao valor justo através do resultado quando os ativos não atendem os critérios de classificação das demais categorias anteriores ou quando no reconhecimento inicial for designado para eliminar ou reduzir descasamento contábil. Os ativos financeiros derivativos estão contemplados nesta categoria. O resultado líquido, incluindo juros ou receita de dividendos, é reconhecido no resultado.

#### **(ii) Passivos financeiros**

Os passivos financeiros são mensurados ao custo amortizado.

**Custo amortizado**

São inicialmente mensurados ao valor justo, líquido dos custos da transação, e, subsequentemente, mensurados pelo custo amortizado usando-se o método da taxa efetiva de juros, sendo as despesas com juros reconhecidas com base no rendimento.

#### **(iii) Reconhecimento e mensuração**

As compras e as vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data de negociação data na qual a Empresa se compromete a comprar ou vender o ativo. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Empresa se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

Os ativos financeiros são baixados quando os direitos de receber fluxos de caixa dos investimentos tenham vencido ou tenham sido transferidos; neste último caso, desde que a Empresa tenha transferido, significativamente, todos os riscos e os benefícios da propriedade. Os ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são subsequentemente, contabilizados pelo valor justo.

Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo através do resultado são apresentados na demonstração do resultado no período em que ocorrem.

A Empresa avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está desvalorizado (impairment).

### **3.5. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo.

É composto por saldos em conta corrente, aplicações financeiras de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeitas a insignificante risco de mudança de valor e resgatáveis em até 90 dias.

### **3.6. Contas a receber**

As contas a receber de condôminos e outros clientes correspondem principalmente às taxas de condomínios, valores originados de locações no decurso normal das atividades do Condomínio.

As contas a receber de clientes no curto prazo inicialmente são reconhecidas pelo custo da operação e as de longo prazo pelo custo Ajustado a Valor Presente (AVP).

Subsequentemente essas contas são mensuradas pelo Custo Amortizado (CA) com o uso do método da taxa de juros efetiva, líquido de reduções ao valor recuperável (perdas no recebimento de créditos).

### **3.7. Contas a pagar a fornecedores**

As contas a pagar a fornecedores são principalmente obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são inicialmente reconhecidas pelo custo e subsequentemente mensuradas pelo Custo Amortizado (CA) com o uso do método de taxa de juros efetiva.

### **3.8. Passivos contingentes e obrigações legais**

Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança.

Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados nem divulgados.

Obrigações legais são registradas como exigíveis independente da avaliação sobre as probabilidades de êxito.

### **3.9 Imobilizado**

Os ativos imobilizados são inicialmente reconhecidos pelo custo, que compreende seu preço de compra mais qualquer custo diretamente atribuível ao ativo para deixá-los nas condições pretendidas. Após o reconhecimento inicial os ativos imobilizados são mensurados pelo custo menos a depreciação acumulada.

Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao item e que o custo do item possa ser mensurado com segurança. O valor contábil de itens ou peças substituídos é baixado. Todos os outros reparos e manutenções são lançados em contrapartida ao resultado do exercício, quando incorridos.

### **3.10 Empréstimos e financiamentos**

Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de resgate é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em andamento, utilizando o método da taxa de juros efetiva.

### **3.11. Demais ativos, passivos circulantes e não circulantes**

Um ativo é reconhecido no balanço quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Entidade e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço quando a Entidade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo no futuro.

Estão demonstrados por seus valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos quando aplicável dos correspondentes rendimentos, encargos e atualizações monetárias incorridas até a data do balanço e no caso dos ativos retificados por provisão para perdas quando necessário.

### **3.12. Tributos sobre o lucro**

Os tributos sobre o lucro do período compreendem o imposto de renda e a contribuição social correntes.

O tributo é reconhecido na demonstração do resultado exceto na proporção em que estiver relacionado com itens reconhecidos diretamente no patrimônio, nesse caso, o tributo também é reconhecido no patrimônio.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes são calculados com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço do país em que a Entidade atua e gera lucro.

A Administração avalia periodicamente as posições assumidas pela entidade nas declarações de imposto de renda com relação as situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações.

Estabelece provisões quando apropriado com base nos valores que deverão ser pagos as autoridades fiscais.

### **3.13 Reconhecimento de receitas e despesas**

A receita de vendas compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades da Empresa. A receita é apresentada líquida dos impostos e das devoluções.

A Empresa reconhece a receita quando:

- (i) O valor da receita pode ser mensurado com segurança;
- (ii) É provável que benefícios econômicos futuros fluirão para a Empresa; e,
- (iii) Quando critérios específicos tiverem sido atendidos para cada uma das atividades da Empresa.

O valor da receita não é considerado como mensurável com segurança até que todas as contingências relacionadas com a venda tenham sido resolvidas. A Empresa baseia suas estimativas em resultados históricos, levando em consideração o tipo de cliente, o tipo de transação e as especificações de cada venda.

### 3.14 Julgamento e uso de estimativas contábeis

A preparação de demonstrações financeiras requer que a administração da Empresa se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

As políticas contábeis e áreas que requerem um maior grau de julgamento e uso de estimativas na preparação das demonstrações contábeis, são:

- a) Créditos de liquidação duvidosa que são inicialmente provisionados e posteriormente lançados para perda quando esgotadas as possibilidades de recuperação;
- b) Probabilidade de perda dos passivos contingentes, avaliados em conjunto a assessoria jurídica da Empresa;
- c) Expectativa de êxito dos passivos contingentes, avaliados em conjunto a assessoria jurídica da entidade;
- d) As taxas e prazos aplicados na determinação do ajuste a valor presente de certos ativos e passivos.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. Essas estimativas e premissas são revisadas periodicamente.

### NOTA 04 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Caixa	1.355	3.660
Bancos Conta Movimento	33	66.530
Aplicações Financeiras	78.161	36.859
<b>Total</b>	<b>79.549</b>	<b>107.049</b>

As aplicações financeiras são remuneradas por 100% do CDI.

## **NOTA 05 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES E DEMAIS CONTAS A RECEBER**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Duplicatas a Receber Clientes	744.936	15.556
Créditos Transitórios	4.837	227.939
Cartão de Crédito	364.947	24.267
	<b>1.114.720</b>	<b>267.762</b>
Adiantamento a Fornecedores	976.467	136.423
Outros	3.088	-
<b>Outros Créditos</b>	<b>979.555</b>	<b>136.423</b>
Total a Receber de Clientes	1.114.720	267.761
Total das Demais Contas a Receber	979.555	136.423
<b>Total Geral</b>	<b>2.094.275</b>	<b>404.185</b>

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Aging List Contas a Receber de Clientes</b>		
Vencidos até 30 dias	178.021	42.762
Vencidos de 31 a 180 dias	490.811	117.895
Vencidos de 181 a 360 dias	122.619	29.454
A vencer até 30 dias	178.355	42.842
A vencer de 31 a 90 dias	89.178	21.421
A vencer de 91 a 360 dias	55.736	13.388
<b>Total do Contas a Receber de Clientes</b>	<b>1.114.720</b>	<b>267.762</b>

## **NOTA 06 - PARTES RELACIONADAS**

<b>Ativo Não Circulante</b>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Créditos a Receber</b>		
Filial Hotel	318.823	18.823
Filial Eventos	24.404	-
BGO Restaurantes	496.807	419.534
VJeJ (a)	4.360.807	5.141.925
ORT	123.927	-
<b>Total de Partes Relacionadas</b>	<b>5.324.768</b>	<b>5.580.282</b>

- (a) O A Empresa contratou operação de financiamento junto ao Badesul, assumindo integralmente a obrigação financeira perante a instituição. Os recursos obtidos foram integralmente repassados à coligada VJeJ, por meio da celebração de contrato de mútuo firmado em 07 de julho de 2023. O mútuo tem por objeto a disponibilização dos valores captados no Badesul para aporte na coligada VJeJ,

destinados à finalização do mobiliário do hotel, à aquisição de equipamentos e a outros itens necessários à conclusão do empreendimento.

A contratação do financiamento se deu pela Prime Hotéis e Eventos - Matriz, não tendo relação de dívida pela operação da Filial Hotel.

Nos termos contratuais, o prazo total para restituição do principal é de até 60 (sessenta) meses, contados após o término do período de carência de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data da efetiva liberação dos recursos. Adicionalmente, conforme previsto contratualmente, encontra-se pactuada a suspensão da exigibilidade de juros, atualização monetária e demais encargos financeiros enquanto as empresas permanecerem coligadas, abrangendo o período de carência de 24 meses, acrescido do prazo de 60 meses para restituição do principal.

Em decorrência dessa operação, a Empresa permanece na condição de devedora perante o Badesul e, simultaneamente, como credora da coligada VJeJ em relação aos valores mutuados, os quais estão registrados no ativo como crédito com parte relacionada, em conformidade com as condições contratuais pactuadas.

As garantias do presente crédito estão suportadas por ativos patrimoniais da VJ&J Empreendimentos Ltda.

#### **NOTA 07 - ATIVO IMOBILIZADO**

	<b>Móveis e Utensílios</b>	<b>Computadores e Periféricos</b>	<b>Bens Em Andamento</b>	<b>Total</b>
<b>Taxas anuais de depreciação</b>	<b>10%</b>	<b>20%</b>		
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2022</b>	-	-	-	-
Adições	-	69.185	237.850	307.035
Baixas	-	-	(2.050)	(2.050)
Depreciação	-	(1.204)	-	(1.204)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2023</b>	-	<b>67.981</b>	<b>235.800</b>	<b>303.781</b>
Custo	-	69.185	235.800	304.985
Depreciação Acumulada	-	(1.204)	-	(1.204)
<b>Valor contábil líquido</b>	-	<b>67.981</b>	<b>235.800</b>	<b>303.781</b>
Adições	209.785	-	304.031	551.816
Baixas	-	-	(4.432)	(4.432)
Depreciação	(18.506)	(13.837)	-	(32.343)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>191.279</b>	<b>54.144</b>	<b>573.399</b>	<b>818.822</b>
Custo	209.785	69.185	573.399	852.369
Depreciação Acumulada	(18.506)	(15.041)	-	(33.547)
<b>Valor contábil líquido</b>	<b>191.279</b>	<b>54.144</b>	<b>573.399</b>	<b>818.822</b>

## NOTA 08 - FORNECEDORES E OUTRAS CONTAS A PAGAR

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Fornecedores de Mercadorias	503.017	644.284
Fornecedores de Serviços	368.207	80.577
Outros Fornecedores	129.628	114.653
<b>Contas a Pagar Fornecedores</b>	<b>1.000.852</b>	<b>839.514</b>
<hr/>		
Adiantamento de Clientes	813.901	94.770
Partes Relacionadas	1.953.802	-
Outras Obrigações	1.235.257	179.812
<b>Parcela Circulante</b>	<b>4.002.960</b>	<b>274.582</b>
<hr/>		
<b>Total Geral</b>	<b>5.003.811</b>	<b>1.114.096</b>
<hr/>		
<b>Aging List Contas a Pagar</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Vencidos até 30 dias	233.923	196.214
Vencidos de 31 a 180 dias	127.988	107.356
Vencidos de 181 a 364 dias	262.886	220.508
A vencer até 30 dias	328.335	275.408
A vencer de 31 a 90 dias	24.194	20.294
A vencer de 91 a 365 dias	23.526	19.734
<b>Contas a Pagar Fornecedores</b>	<b>1.000.852</b>	<b>839.514</b>

O saldo de **Partes Relacionadas** no **Passivo Circulante** é de **R\$ 1.953.802,00** em 2024, referente a empréstimos e adiantamentos da controladora e outras empresas do grupo para cobertura de despesas administrativas, pré-operacionais e fluxo de caixa da **Filial Hotel**.

### **Esclarecimentos sobre a Ressalva do Auditor – “Outras Contas a Pagar”**

Em atendimento ao relatório do auditor independente, a Administração informa que o saldo de **Outras Obrigações**, no valor de **R\$ 1.235.257,00** em 31/12/2024, está parcialmente sujeito a divergências e não puderam ser validados por ausência de evidências. E **R\$ 257.435,00** apresentaram divergências entre o balancete e relatórios internos de sistema.

A Administração está realizando conciliação extraordinária desses valores, com previsão de ajustes no balanço de 2025. Compromete-se a implementar controles internos mais robustos para garantir a rastreabilidade dessas obrigações, incluindo:

- Centralização de documentos comprobatórios (notas fiscais, contratos, extratos);
- Reconciliação mensal entre contabilidade e setor de contas a pagar;
- Treinamento da equipe financeira.

**Até o momento, não foram identificados indícios de fraude ou perda efetiva**, mas a Administração reconhece a fragilidade contábil nesse processo.

## NOTA 09 - EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

<u>Banco/Modalidade</u>	<u>Encargos</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Empréstimos - BADESUL	5% a.a	7.988.747	7.851.152
Itaú - Limite Cheque Especial		47.000	-
<b>Total Empréstimos e Financiamentos</b>		<b>8.035.747</b>	<b>7.851.152</b>

A Administração informa que os saldos de **Empréstimos e Financiamentos** (R\$ 8.035.747,00 em 2024) estão assim compostos:

<b>Modalidade</b>	<b>Saldo 2024</b>	<b>Vinculação</b>
BADESUL	R\$7.988.747,00	Recursos integralmente repassados à coligada VJ&J (mútuo) para conclusão do empreendimento hoteleiro do grupo, <b>não sendo dívida operacional direta da Filial Hotel</b>
Cheque Especial – Itaú	R\$ 47.000,00	Utilizado para capital de giro corporativo do grupo

Dessa forma, **a maior parte do endividamento bancário (99,4%) está lastreada em operação de repasse a parte relacionada**, com a Empresa atuando como intermediária financeira do grupo. **A Filial Hotel não é a tomadora final dos recursos, tampouco a responsável isolada pelo serviço da dívida.**

A Administração reforça que a dívida com o BADESUL foi contratada com garantia real de ativos patrimoniais da **VJ&J Empreendimentos Ltda.**

## NOTA 10 - OBRIGAÇÕES SOCIAIS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Salários a Pagar	92.473	38.393
Provisão de Férias	114.668	24.010
INSS e IRRF	333.569	44.750
FGTS	9.953	12.393
Outras Obrigações	5.009	1.533
<b>Total de Obrigações Sociais</b>	<b>555.672</b>	<b>121.079</b>

## NOTA 11 - OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
IRPJ/CSLL	-	1.484
ISS	112.611	23.570
PIS	19.741	126
COFINS	91.096	580
Retenções de Impostos	3.278	15
<b>Total de Obrigações Tributárias</b>	<b>226.726</b>	<b>25.775</b>

## **NOTA 12 - PROVISÃO PARA CONTINGÊNCIAS**

A Empresa tem ações de natureza trabalhista envolvendo riscos de perda classificados pela administração como possíveis, com base na avaliação dos consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída, o saldo em 2024 é de R\$ 40.529.

## **NOTA 13 - CAPITAL SOCIAL**

O capital social é de R\$ 25.000 (vinte e cinco mil reais), dividido em 25.000 (vinte e cinco mil) quotas no valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada.

Esclarecemos que se refere ao capital social da sociedade Prime Hotéis e Eventos Ltda. Valor não relacionado à fração imobiliária dos proprietários de unidades hoteleiras.

## **NOTA 14 - RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA**

	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Receita de Serviços	3.650.659	139.305
Receita de Eventos	293.728	43.413
Receita Administradora	346.821	5.265
<b>Total Receita Operacional Bruta</b>	<b><u>4.291.208</u></b>	<b><u>187.983</u></b>
(-) Impostos s/ Faturamento	(328.311)	(24.855)
(-) Deduções da Receita Bruta	(537.321)	(14.403)
(-) Deduções Por Repasse	(10.808)	(2.305)
<b>Total Dedução Receita Operacional</b>	<b><u>(876.440)</u></b>	<b><u>(41.563)</u></b>
<b>Total Receita Operacional Líquida</b>	<b><u>3.414.768</u></b>	<b><u>146.420</u></b>

**NOTA 15 - OUTRAS RECEITAS (DESPESAS)**

	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
Aluguel Variável (UH)	(61.817)	(36.517)
Taxa de Condomínio	224.326)	(3.247)
Fee de Gerenciamento	(15.932)	-
IPTU (Não Operacional)	39.193)	-
Seguro de Responsabilidade Civil	(24.233)	-
Depreciações	(32.343)	(1.204)
Despesas pré-operacionais	(337.688)	(2.645.783)
Outras Despesas	(1.802)	-
<b>Total Outras Receitas (Despesas)</b>	<b>(737.334)</b>	<b>(2.686.751)</b>

**NOTA 16 - RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS**

	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
<b>Receitas Financeiras</b>		
Renda sobre Aplicação Financeira	3.802	341.002
Juros Ativos	66	-
Descontos Obtidos	961	-
Outras Receitas Financeiras	148	-
<b>Total das Receitas Financeiras</b>	<b>4.977</b>	<b>341.002</b>

	<b><u>2024</u></b>	<b><u>2023</u></b>
<b>Despesas Financeiras</b>		
Despesas Financeiras com Empréstimos	(422.011)	-
Taxas de Cartão Débito/Crédito	(114.003)	(667)
Despesas Bancárias	(4.454)	(557)
Juros Passivos	(12.691)	(116)
Descontos Concedidos	(130)	(480)
Multas	(8.245)	-
<b>Total das Despesas Financeiras</b>	<b>(561.534)</b>	<b>(1.820)</b>

## NOTA 17 - RESULTADO POR QUOTA

O lucro básico e diluído por quota é calculado mediante a divisão do lucro atribuível aos quotistas da sociedade, pela quantidade de quotas emitidas.

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Numerador</b>		
Prejuízo atribuível aos quotistas	(2.736.459)	(2.741.270)
<b>Total</b>	<u>(2.736.459)</u>	<u>(2.741.270)</u>
<b>Denominador (em milhares de quotas)</b>		
Quantidade de Quotas	25.000	25.000
<b>Total</b>	<u>25.000</u>	<u>25.000</u>
<b>Resultado básico e diluído por quotas (em Reais)</b>		
Valor da Quota*	(109,46)	(109,65)

## NOTA 18 - INFORMAÇÃO SUPLEMENTAR - EBITDA (LAJIDA)

<u>2024</u>	<u>2023</u>
Receita Operacional Líquida	3.414.768 146.420
Custo das Mercadorias e Serviços Vendidos	(152.759) -
<b>Lucro Operacional Bruto</b>	<u>3.262.009 146.420</u>
(-) Despesas com Vendas	(238.710) -
(-) Despesas Gerais, Administrativas e Operacionais	(5.203.201) (3.225.388)
(+) Depreciação / Amortização	32.343 1.204
<b>EBITDA</b>	<u>(2.147.559) (3.077.764)</u>
<b>% sobre Receita Operacional Líquida</b>	<u>(62,89%) (2.102,01%)</u>

\* Esclarecemos que o Valor da Cota refere-se às cotas da Sociedade Prime Hotéis e Eventos Ltda. Valor não relacionado à fração imobiliária dos proprietários de unidades hoteleiras.

## NOTA 19 - COBERTURA DE SEGUROS (Não Auditado)

A administração considera que o montante de cobertura de seguros é suficiente para cobrir eventuais sinistros em suas instalações produtivas e administrativas.

## NOTA 20 - DECLARAÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO DE SOLVÊNCIA E CONTINUIDADE DOS NEGÓCIOS

A Administração da **PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.**, nos termos das responsabilidades previstas na Lei 6.404/76 e nas normas contábeis vigentes (CPC 26 – NBC TG 26), **DECLARA** que:

1. **Avaliação da continuidade** – As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2024 foram preparadas sob o pressuposto da **continuidade normal dos negócios**, considerando que a Empresa possui capacidade realista de manter suas operações nos próximos 12 meses e de honrar seus compromissos

no vencimento.

2. **Capacidade de pagamento** – Com base no fluxo de caixa projetado (metodologia de planejamento financeiro interno), a Administração acredita que a Empresa honrará suas obrigações com fornecedores, impostos, empréstimos e demais passivos circulantes até 31/12/2025, desde que mantidas as premissas de crescimento de receita e suporte de partes relacionadas.
3. **Compromisso com transparência** – A Administração coloca à disposição dos usuários das demonstrações contábeis todas as informações necessárias sobre os riscos de continuidade e as medidas mitigadoras adotadas, conforme divulgado nas notas explicativas.

Garibaldi (RS), 09 de março de 2026.

Prime Hotéis e Eventos Ltda