

PRIME HOTÉIS E EVENTOS LTDA.

FILIAL HOTEL

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO
EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO
DE 2024

Aos proprietários de unidades Hoteleira do
Boulevard Convention Vale dos Vinhedos

A Prime Hotéis e Eventos Ltda, na qualidade de locatária das unidades e administradora do Pool Hoteleiro, vem respeitosamente apresentar os resultados financeiros da operação hoteleira encerradas em 31 de dezembro de 2024.

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, tendo auditoria realizada pela empresa MARTINELLI AUDITORES - CRC (SC) nº 001.132/0-9.

Tendo em vista que a auditoria realizada contemplou 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, e considerou o balanço consolidado da Prime Hotéis e Eventos – Matriz, destacamos neste demonstrativo, de forma apartada os resultados financeiros da Prime Hotéis e Eventos – Filial Hotel.

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

ATIVO	Nota	<u>31/12/2024</u>
Circulante		1.475.509
Caixas e Equivalentes de Caixa	04	32.217
Contas a Receber de Clientes		936.947
Outros Créditos		506.345
Não Circulante		811.218
Investimentos		695
Imobilizado		810.523
TOTAL DO ATIVO		<u>2.286.727</u>

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

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota	
		<u>31/12/2024</u>
Circulante		2.840.900
Contas a pagar		1.322.650
Obrigações Fiscais e Trabalhistas		714.659
Adiantamentos Recebidos		803.591
Não Circulante		1.953.802
Empréstimos e Financiamentos	05	1.953.802
Patrimônio Líquido (Passivo a Descoberto)		(2.507.975)
Prejuízos Acumulados		(2.507.975)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.286.727</u>

"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>
Receita Operacional Líquida		2.774.219
(-) Custos dos Produtos e Serviços Vendidos		(152.759)
Lucro Bruto		2.621.460
<u>Despesas Operacionais</u>		
Despesas de Vendas		(48.709)
Despesas Administrativas		(3.721.139)
Outras Receitas (Despesas)		(548.227)
Total das Despesas Operacionais		(4.318.074,54)
Resultado Antes das Receitas e Despesas Financeiras		(1.696.615)
Receitas Financeiras		356
Despesas Financeiras		(124.965)
Resultado Antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(1.821.225)
Imposto de Renda e Contribuição Social Correntes		-
Prejuízo do Exercício		<u>(1.821.225)</u>
Prejuízo por Quota	06	(72,85)

"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 29.250.688-0002-20, localizado na Avenida Garibaldi, nº 1441, 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	1	634
Aplicações Financeiras 9.899	30.860	
Total 14.193	<u>32.217</u>	

As aplicações financeiras são remuneradas por 100% do CDI.

NOTA 05 – PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

O saldo de Empréstimos e Financiamentos no Passivo Não 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.

NOTA 06 – PREJUÍZO POR COTA

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

Garibaldi (RS), 09 de março de 2026.

Prime Hotéis e Eventos Ltda