

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

**Índice**

<b>Carta da Administração.....</b>	<b>Pág. 02</b>
<b>Balancos Patrimoniais.....</b>	<b>Pág. 03</b>
<b>Demonstrações do Resultado.....</b>	<b>Pág. 05</b>
<b>Demonstrações do Faturamento.....</b>	<b>Pág. 06</b>
<b>Demonstrações do Resultado Abrangente.....</b>	<b>Pág. 07</b>
<b>Demonstrações do DMPL.....</b>	<b>Pág. 07</b>
<b>Demonstrações do Fluxo de Caixa.....</b>	<b>Pág. 08</b>
<b>Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras.....</b>	<b>Pág. 09</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

## **CARTA DA ADMINISTRAÇÃO EXERCÍCIO DE 2024**

Prezados acionistas, clientes, colaboradores e parceiros.

Nos últimos 2 anos, o BH Raja Hotel vem performando de forma bastante positiva e com resultados além dos previstos. O Orçamento de 2024 foi realizado em base excelente resultado de 2023, mesmo sabendo das dificuldades da economia. Com foco e determinação conseguimos resultados ainda melhores ao de 2023.

Vale ressaltar a melhoria de receita e qualidade de serviço do Restaurante Manganelli, com incremento de receita de 35% em relação a 2023.

Outro ponto de destaque são nossas pontuações, visualizações e reputação online, como exemplo da Booking de 8.0 muito bom, para 8.6 Fabuloso. Tripadvisor de 52º posição para 37º contexto justificado pelas melhorias realizadas nos apartamentos tais como troca de ar-condicionado, pintura e enxoval. Também se deve a melhoria do restaurante e serviço de quarto com treinamento constante com as equipes.

Fizemos no final de 2023 uma estimativa de crescimento conservadora e realista. O orçamento projetado para 2024 previa receita bruta de R\$ 12,2 milhões e um resultado líquido de R\$ 3,7 milhões. Encerramos o ano com receita bruta equivalente a pouco mais de R\$ 14,8 milhões e lucro operacional em torno de 38% da receita. Estratégias de redução de custos e incremento na diária média, foram necessárias e significativas para esse bom desempenho.

Foi mais um ano incrível que superou nossas expectativas, com uma média anual de 83% de ocupação. Tivemos um incremento de 21,72% em relação a nossa receita, e um resultado 51,36% maior que o orçado. Isso demonstra o quanto fomos eficientes em relação ao realizado.

<b>ORÇADO X REALIZADO 2024</b>			
Média anual	ORÇADO	REALIZADO	DIFERENÇA%
OCUPAÇÃO	72,58%	83%	14,36%
DIARIA MEDIA	R\$ 272,33	R\$ 297,63	9,33%
RECEITA	R\$ 12.239.742,58	R\$ 14.897.719,06	21,72%
RESULTADO	R\$ R\$ 3.710.606,77	R\$ 5.616.248,68	51,36%

O grande desafio tem sido em relação a mão de obra, estamos passando por um momento muito difícil na hotelaria com uma alta rotatividade e falta de profissionais no mercado.

Para 2025 prevemos um ano mais desafiador devido a abertura do hotel na Raja Gabaglia, Palazzo Torquetti, a previsão do fim da Perse, aumento dos impostos e crise econômica.

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
 (Valores expressos em reais)

Estamos empenhados em entregar um 2025 bastante positivo.  
 Me coloco a disposição para maiores esclarecimentos.  
 Atenciosamente,

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2024.

Jacqueline Maria Bomtempo  
 Diretora Presidente

**BALANÇOS PATRIMONIAIS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**  
 (Em Reais)

	<u>Notas</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Ativo</b>			
<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	<b>3</b>	1.221.729	732.574
Contas a receber	<b>4</b>	1.421.664	958.854
Estoques	<b>5</b>	107.612	46.859
Outros créditos		2.599	-
<b>Total do ativo circulante</b>		<b><u>2.753.604</u></b>	<b><u>1.738.287</u></b>
<b>Não Circulante</b>			
Ativo Não Circulante		-	-
Imobilizado	<b>6</b>	15.851.014	15.961.946
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b><u>15.851.014</u></b>	<b><u>15.961.946</u></b>
<b>Total do ativo</b>		<b><u>18.604.618</u></b>	<b><u>17.700.232</u></b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
 (Valores expressos em reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
<b>Passivo</b>			
<b>Circulante</b>			
Fornecedores		27.763	429.521
Impostos, taxas e contribuições a pagar	7	47.060	45.254
Salários, provisões e encargos sociais	8	291.179	294.450
Outras obrigações	9	849.839	177.094
<b>Total do passivo circulante</b>		<b>1.215.841</b>	<b>946.319</b>
<b>Não circulante</b>			
Passivo Não Circulante		-	-
<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Patrimônio líquido</b>			
	10		
Capital social		16.727.674	16.727.674
Reserva legal		306.771	26.239
Lucro (Prejuízo) acumulado		354.331	-
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>17.388.776</b>	<b>16.753.913</b>
<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>18.604.618</b>	<b>17.700.232</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
 (Valores expressos em reais)

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

(Em Reais)

	Notas	31/12/2024	31/12/2023
<b>Receita líquida de vendas de serviços e produtos</b>	<b>11</b>	<b>14.125.623</b>	<b>11.997.525</b>
Custos dos serviços prestados e mercadorias vendidas	12	(1.485.877)	(1.866.039)
<b>Lucro bruto</b>		<b>12.639.745</b>	<b>10.131.486</b>
<b>Receita (despesas) operacionais:</b>			
Despesas gerais e administrativas	13	(7.032.175)	(6.192.345)
		<b>(7.032.175)</b>	<b>(6.192.345)</b>
<b>Resultado antes das receitas e despesas financeiras líquidas</b>		<b>5.607.570</b>	<b>3.939.141</b>
Receitas financeiras		89.440	86.525
Despesas financeiras		(35.628)	(45.962)
<b>Resultado financeiras líquido</b>	<b>14</b>	<b>53.812</b>	<b>40.563</b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>		<b>5.661.382</b>	<b>3.979.704</b>
Imposto de renda		(31.714)	-
Contribuição social		(19.028)	-
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b>5.610.639</b>	<b>3.979.704</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

**DEMONSTRATIVO DO FATURAMENTO**

<b>PERIODO</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>JANEIRO</b>	R\$ 875.697,26	R\$ 733.590,33
<b>FEVEREIRO</b>	R\$ 1.091.450,34	R\$ 890.759,34
<b>MARÇO</b>	R\$ 1.247.661,38	R\$ 1.017.419,59
<b>ABRIL</b>	R\$ 1.183.806,88	R\$ 902.262,82
<b>MAIO</b>	R\$ 1.207.751,31	R\$ 1.084.582,95
<b>JUNHO</b>	R\$ 1.290.365,37	R\$ 1.037.417,97
<b>JULHO</b>	R\$ 1.248.791,44	R\$ 1.276.073,05
<b>AGOSTO</b>	R\$ 1.293.024,87	R\$ 1.075.229,46
<b>SETEMBRO</b>	R\$ 1.423.615,51	R\$ 1.151.799,28
<b>OUTUBRO</b>	R\$ 1.440.389,11	R\$ 1.115.041,49
<b>NOVEMBRO</b>	R\$ 1.426.986,74	R\$ 1.143.602,86
<b>DEZEMBRO</b>	R\$ 1.066.435,32	R\$ 1.132.357,38
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 14.795.975,53</b>	<b>R\$ 12.560.136,52</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
 (Valores expressos em reais)

**DEMONSTRAÇÕES DOS RESULTADOS ABRANGENTES**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

(Em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Prejuízos dos exercícios</b>	<b>5.610.639</b>	<b>3.979.704</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>Resultados abrangentes</b>	<b>5.610.639</b>	<b>3.979.704</b>

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

(Em Reais)

	<u>Capital social</u>	<u>Lucros (Prejuízos) acumulados</u>	<u>Reserva Legal</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>	<b>18.507.950</b>	<b>- 7.426.826</b>	<b>-</b>	<b>11.081.124</b>
Aumento Capital Social	3.000.000			3.000.000
Resultado do Exercício	-	1.809.644		1.809.644
Ajustes Exercícios Anteriores	-	2.162.248		2.162.248
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2022</b>	<b>21.507.950</b>	<b>- 3.454.934</b>	<b>-</b>	<b>18.053.016</b>
Aumento Capital Social	90.000			90.000
Resultado do Exercício	-	3.979.704		3.979.704
Reserva Legal		-	26.239	-
Distribuição de Lucros		-		-
Redução Capital Social	- 4.870.276	-		-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>16.727.674</b>	<b>0</b>	<b>26.239</b>	<b>16.753.913</b>
Resultado do Exercício	-	5.610.639		5.610.639
Reserva Legal		-	280.533	-
Distribuição de Lucros		-		-
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>16.727.674</b>	<b>354.331</b>	<b>306.771</b>	<b>17.388.776</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
 (Valores expressos em reais)

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

(Em Reais)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
Resultado antes do IR/CS	5.661.382	3.979.704
<b>Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades operacionais</b>		
Depreciação e amortização	646.824	634.205
	<b>6.279.847</b>	<b>4.613.908</b>
<b>(Aumento) redução de ativos e aumento (redução) de passivos</b>	<b>(279.026)</b>	<b>327.335</b>
Contas a receber	(462.810)	(200.100)
Estoques	(60.754)	15.699
Outros ativos	(2.599)	-
Fornecedores	(401.758)	223.827
Salários, provisões e encargos sociais	(3.271)	135.429
Impostos, taxas e contribuições a pagar	1.806	7.987
Outras obrigações	650.360	144.493
<b>Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais</b>	<b>6.000.822</b>	<b>4.941.244</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>		
Adições ao imobilizado	(535.892)	(761.226)
<b>Caixa aplicado nas atividades de investimentos</b>	<b>5.464.930</b>	<b>4.180.017</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Empréstimo a Acionistas	-	(4.870.276)
Distribuição de dividendos	(4.975.776)	(498.532)
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamentos</b>	<b>(4.975.776)</b>	<b>(5.368.807)</b>
<b>Fluxo de caixa do exercício</b>	<b>489.154</b>	<b>(1.188.790)</b>
Saldo de caixa no início do exercício	732.574	1.921.364
Saldo de caixa no final do exercício	1.221.729	732.574
<b>Variação líquida no caixa</b>	<b>489.155</b>	<b>(1.188.790)</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

## **1. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em consonância com a Lei das Sociedades por Ações, incluindo o pronunciamento contábil emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis para Pequenas e Médias Empresas (CPC – PME).

As demonstrações financeiras foram preparadas com base no custo histórico, com exceção de certos instrumentos financeiros, mensurados pelo valor justo.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. Como o julgamento da Administração envolve a determinação de estimativas relacionadas à probabilidade de eventos futuros, os resultados reais eventualmente podem divergir dessas estimativas. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, em prazo não superior a um ano.

A Administração considera que a Companhia possui recursos para dar continuidade a seus negócios no futuro. Adicionalmente, a Administração não tem o conhecimento de nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a capacidade de continuar operando. Portanto, as demonstrações contábeis foram preparadas com base nesse princípio.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

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

As principais políticas contábeis adotadas pela Companhia na elaboração das demonstrações financeiras estão descritas abaixo:

### **a) Instrumentos financeiros**

Os instrumentos financeiros não derivativos da Companhia são representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a pagar a partes relacionadas, fornecedores e empréstimos. Os instrumentos financeiros são, inicialmente, registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo no resultado, quando tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data base de fechamento das demonstrações financeiras, de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativos e passivos financeiros:

#### **(i) *Custo amortizado***

Após reconhecimento inicial, os ativos financeiros sujeitos a juros são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

efetivos. Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos e ativos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetivos.

A seguir, demonstramos o resumo das principais práticas contábeis adotadas na contabilização e apresentação dos ativos e passivos financeiros da Companhia:

*Caixa e equivalentes de caixas*

Os equivalentes de caixa são mantidos com finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa estando sujeita um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo; por exemplo, três meses ou menos, a contar da data de contratação.

*Contas a receber*

Estão apresentadas considerando-se os valores estimados de sua realização, líquidas da estimativa da não recuperabilidade de créditos de liquidação duvidosa, quando aplicável.

*Recuperabilidade de ativos financeiros*

A Companhia avalia nas datas das demonstrações financeiras se os ativos financeiros são recuperáveis ou não. Uma perda só existe se não houver recuperabilidade, ou esgotado todos os seus recursos, e tenha impacto no fluxo de caixa futuro estimado do ativo financeiro, ou grupo de ativos financeiros.

*Provisão por contas a receber de liquidação duvidosa*

A provisão para crédito de liquidação duvidosa é apresentada como redução do saldo de contas a receber e constituída em montante considerado suficiente pela Administração, quando há evidência ou risco de perda, o que não ocorreu no período.

(iii) *Passivos financeiros*

Os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando pago ou quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas.

Quando um passivo financeiro existente for substituído por outro do mesmo mutuante com termos substancialmente diferentes, ou os termos de um passivo existente forem significativamente alterados, essa substituição ou alteração é tratada como baixa do passivo original e reconhecimento de um novo passivo,

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

sendo a diferença nos correspondentes valores contábeis reconhecidos na demonstração do resultado.

Os 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, ajustados com base nas variações monetárias e taxas de câmbio e incluem os juros incorridos até a data do balanço, baseados nos termos contratuais.

Ganhos e perdas são reconhecidos na demonstração do resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de apropriação dos juros e variações monetárias.

(iv) *Adiantamento de Clientes*

Correspondem basicamente aos adiantamentos recebidos antes das prestações de serviços, como aqueles para reserva de espaço para eventos e de unidades.

**b) Reconhecimento da receita e custos**

As receitas, custos e despesas das operações são reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência.

As receitas são reconhecidas de acordo com a prestação dos serviços de hotelaria, organização de feiras, eventos e das demais atividades da Companhia, quando seu valor pode ser mensurado de forma confiável, líquidas de descontos, créditos e abatimentos. Uma receita não é reconhecida se há uma incerteza significativa da sua realização.

**c) Ativos e passivos circulantes e não circulantes**

Os ativos são classificados como circulantes quando realizáveis dentro dos doze meses seguintes. Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos montantes nos quais eles serão liquidados considerando a data de cada balanço, incluindo juros provisionados e variações monetárias ou cambiais de acordo com as condições contratuais.

**d) Estoques**

Os estoques são compostos por produtos necessários à realização da prestação de serviços de hotelaria, gastronomia e materiais de consumo interno, e são avaliados ao custo médio de aquisição, não excedendo o seu valor de mercado. As provisões para estoques de baixa rotatividade ou obsoletos são constituídas quando consideradas necessárias pela Administração.

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

**e) imobilizado**

O imobilizado é registrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das respectivas depreciações acumuladas calculadas pelo método linear com base em taxas que levam em consideração as vidas úteis estimadas dos bens. Gastos com reparos e manutenção que não aumentaram a vida útil do ativo são reconhecidos como despesa quando incorridos.

A depreciação do ativo imobilizado considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico e/ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil. As mudanças de estimativa são validadas através de laudo elaborado por empresa especializada.

**f) Provisões**

As provisões são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação nas datas das informações financeiras intermediárias de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for virtualmente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

**g) Impostos**

**Imposto de renda e contribuição social – correntes**

A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social que são calculados com base nos resultados tributáveis (lucro ajustado), às alíquotas aplicáveis segundo a legislação vigente sendo: 15%, acrescido de 10% sobre o que exceder a R\$240.000 anuais para o imposto de renda e 9% para a contribuição social, considerando, quando aplicável a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social limitada a 30% do lucro real. O Governo Federal beneficiou as instituições com o Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos – PERSE, instituído pela Lei 14148/2021.

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

Impostos sobre a receita

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto:

- Quando os impostos sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto as autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso.
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas.
- Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

**h) Demonstrações dos fluxos de caixa**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto.

**i) Novos pronunciamentos**

Não há nova revisão ou interpretação emitidos pelo CPC – PME vigendo a partir de 2022 que poderiam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia.

**3. Caixa e equivalentes de caixa**

Para fins de demonstração dos fluxos de caixa, o saldo da conta Caixa e equivalentes de caixa inclui caixa em poder da Companhia, depósitos bancários e aplicações financeiras. O saldo dessa conta no final do exercício de relatório, conforme registrado na demonstração dos fluxos de caixa pode ser conciliado com os respectivos itens da demonstração da posição financeira, como demonstrado a seguir:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Caixa	23.712	4.353
Bancos com Movimento	-	-
Aplicações de liquidez imediata	1.198.017	728.221
	<u>1.221.729</u>	<u>732.574</u>

As aplicações financeiras são em CDB e Fundos de Renda Fixa de liquidez imediata.

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

**4. Contas a receber**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Cartões de crédito e parceiros	1.045.201	685.848
Contas a receber de clientes	376.463	273.006
	<u>1.421.664</u>	<u>958.854</u>
	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
A vencer	1.421.664	958.854
Vencidos até 30 dias	-	-
Vencidos entre 31 e 60 dias	-	-
Vencidos entre 61 e 90 dias	-	-
Vencidos há mais de 91 dias	-	-
	<u>1.421.664</u>	<u>958.854</u>

**5. Estoques**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Produtos alimentos e bebidas	83.995	33.198
Material de consumo	23.618	13.660
	<u>107.612</u>	<u>46.859</u>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
 (Valores expressos em reais)

## 6. Imobilizado

O Ativo Imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição, deduzido dos encargos de depreciação, estando composto da seguinte forma:

### Movimentação do custo:

	Saldo em 31/12/2023	Adições	Saldo em 31/12/2024
Edificações	17.357.697	-	17.357.697
Instalações	129.580	57.307	186.888
Rouparia	-	72.111	72.111
Máquinas e Equipamentos	89.278	292.428	381.706
Móveis e utensílios	662.357	113.444	775.800
Equipamento de Informática	17.156	602	17.758
Materiais de Segurança	63.113	-	63.113
	<b>18.319.181</b>	<b>535.892</b>	<b>- 18.855.073</b>

### Movimentação da depreciação:

	Saldo em 31/12/2023	Adições	Saldo em 31/12/2024
Edificações	(2.188.860)	(547.215)	(2.736.076)
Demais Imobilizados	(168.375)	(99.609)	(267.983)
	<b>(2.357.235)</b>	<b>(646.824)</b>	<b>- (3.004.059)</b>
Total Imobilizado	<b>15.961.946</b>	<b>(110.932)</b>	<b>- 15.851.014</b>
	<b>15.961.946</b>		<b>-</b>
	<b>-</b>		<b>15.851.014</b>

## 7. Impostos, taxas e contribuições

	31/12/2024	31/12/2023
Impostos municipais a recolher	38.562	40.123
Impostos estaduais a recolher	4.821	3.939
Impostos federais a recolher	3.677	1.192
	<b>47.060</b>	<b>45.254</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

**8. Salários, provisões e encargos**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Obrigações sociais	60.372	51.533
Salários a pagar	94.241	64.141
Obrigações trabalhistas	<u>136.566</u>	<u>178.776</u>
	<u>291.179</u>	<u>294.450</u>

**9. Outras obrigações**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Adiantamento de clientes	599.938	157.279
Outras contas a pagar	<u>249.902</u>	<u>19.815</u>
	<u>849.839</u>	<u>177.094</u>

Adiantamentos de clientes referem-se a pagamentos antecipados para garantias de reservas de hospedagem e eventos.

**10. Patrimônio líquido**

Em 2024, conforme as DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO - DMPL, o Resultado do Exercício da companhia foi de R\$ 5.610.639,02, transferindo para a Reserva Legal, o valor de R\$ 280.532,86 e distribuiu Dividendos aos acionistas no montante de R\$ 4.975.775,51.

O patrimônio líquido é composto pelo capital social integralizado, pelas reservas constituídas com base na legislação societária brasileira e pelos resultados acumulados. O capital social pertence a acionistas pessoas físicas e jurídicas, brasileiras e domiciliadas no país, estando composto de ações ordinárias nominativas.

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
 (Valores expressos em reais)

**11. Receita líquida**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Receita de serviços e produtos	14.795.976	12.560.137
Impostos	<u>(670.353)</u>	<u>(562.612)</u>
	<u>14.125.623</u>	<u>11.997.525</u>
<b>Serviços:</b>		
Diárias de hospedagem	11.162.034	9.074.088
Locação de espaços para eventos	<u>455.341</u>	<u>455.040</u>
	11.617.375	9.529.128
<b>Produtos:</b>		
Alimentação e Bebidas	<u>3.178.601</u>	<u>3.031.009</u>
	3.178.601	3.031.009
Impostos incidentes sobre vendas (ICMS e ISS)	<u>(670.353)</u>	<u>(562.612)</u>
<b>Total receita líquida</b>	<u>14.125.623</u>	<u>11.997.525</u>

**12. Custos dos serviços prestados e mercadorias vendidas**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Custo direto	839.054	1.231.835
Depreciações	<u>646.824</u>	<u>634.205</u>
<b>Total</b>	<b>1.485.877</b>	<b>1.866.039</b>

**13. Despesas gerais e administrativas**

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Despesas Com Pessoal	2.981.108	2.490.595
Despesas Administrativas	2.844.520	2.006.325
Despesas com Vendas	666.732	540.930
Despesas Tarifas Publicas	396.511	857.974
Despesas com Manutencao	<u>143.304</u>	<u>296.521</u>
<b>Total</b>	<b>7.032.175</b>	<b>6.192.345</b>

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

#### 14. Resultado financeiro líquido

<b>a. Receitas financeiras</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Rendimento CDB	89.440	86.525
	<b>89.440</b>	<b>86.525</b>
<b>b. Despesas financeiras</b>		
Juros pagos ou incorridos	(3.985)	(1.009)
Despesas bancárias	(19.836)	(40.884)
Descontos Concedidos	(11.808)	(4.069)
Total das despesas financeiras	<b>(35.628)</b>	<b>(45.962)</b>
<b>Financeiras, líquidas</b>	<b>53.812</b>	<b>40.563</b>

#### 15. Instrumentos financeiros e gestão do risco financeiro

- **Análise dos instrumentos financeiros**

A Companhia participa de operações envolvendo ativos e passivos financeiros com o objetivo de gerir os recursos financeiros disponíveis gerados pelas operações. Os riscos associados a estes instrumentos são gerenciados por meio de estratégias conservadoras, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A avaliação destes ativos e passivos financeiros em relação aos valores de mercado é feita por meio de demonstrações disponíveis e metodologias de avaliação apropriadas. Entretanto, a interpretação dos dados de mercado e métodos de avaliação requerem considerável julgamento e estimativas para se calcular o valor de realização mais adequado. Deste modo, as estimativas apresentadas podem divergir se utilizadas hipóteses e metodologias diferentes.

Os valores contábeis, tais como contas a receber e a pagar, empréstimos e outros referentes aos instrumentos financeiros constantes nos balanços patrimoniais, quando comparados com os seus valores que poderiam ser obtidos na sua negociação em um mercado ativo ou, na ausência destes, com o valor presente líquido ajustado com base na taxa vigente de juros no mercado, representam efetivamente o valor justo.

- **Gestão de risco:**

A Companhia está exposta a riscos inerentes à natureza de suas operações. Dentre os principais fatores de risco de mercado que podem afetar o negócio da Companhia, destacam-se:

**RAJA PREMIUM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**  
**SOCIEDADE POR AÇÕES DE CAPITAL FECHADO**  
**CNPJ Nº 13.761.711/0001-20 – NIRE Nº 3120920581-0**  
**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 e 2023**  
(Valores expressos em reais)

*Risco de taxas de juros*

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição da Companhia ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo da Companhia sujeitas a taxas de juros variáveis.

*Risco de crédito*

O risco de crédito é o risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um contrato o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais (principalmente com relação a contas a receber e notas de crédito). A qualidade do crédito do cliente é avaliada com base em um sistema interno de classificação de crédito extensivo. Os recebíveis de clientes em aberto são acompanhados com frequência.

*Risco de estrutura de capital (ou risco financeiro)*

Decorre da escolha entre capital próprio (aportes de capital e retenção de lucros) e capital de terceiros que a Companhia faz para financiar suas operações. Para mitigar os riscos de liquidez e a otimização do custo médio ponderado do capital, a Companhia monitora permanentemente os níveis de endividamento de acordo com os padrões de mercado.

## **16. Publicações das Demonstrações Financeiras**

Além da obrigatoriedade da entrega da ECD – Escrituração Contábil Digital (Autenticação via SPED), a Companhia está sujeita a publicação das demonstrações financeiras ordenadas pela Lei das S/As.

## **17. Eventos Subsequentes**

Os eventos subsequentes ao período contábil a que se referem às demonstrações financeiras incluem todos os eventos até a data em que as demonstrações financeiras são autorizadas para emissão, mesmo que esses eventos ocorram após o anúncio público de lucros ou de outra informação financeira.

De acordo com o disposto na Seção 32 do CPC-PME, não houve eventos subsequentes relevantes que ocasionassem ajustes ou divulgações especiais.

Belo Horizonte, 31 de dezembro de 2024.

---

Jacqueline Maria Bomtempo  
**Diretora Presidente**

---

Marcelo Henrique da Silva Acácio  
**Contador CRC-MG-079.394/O-0**  
**CPF-033.094.156-94**