



**HOTEL PESTANA RIO BARRA SCP**

**Sócia Ostensiva - LH Barra Rio Administração Hotéis SPE Ltda**

Rio de Janeiro - RJ

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO 2021**

**E RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**

**GLOBAL**



## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs.

Administradores e Sócios do

**Hotel Pestana Rio Barra SCP**

**Sócia Ostensiva - LH Barra Rio Administração Hotéis SPE Ltda**

Rio de Janeiro - RJ

### **Opinião com ressalvas**

Examinamos as demonstrações contábeis do **Hotel Pestana Rio Barra SCP**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o exercício findo naquela data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto em relação aos itens relacionados no parágrafo "**Base para opinião com ressalvas**", as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **Hotel Pestana Rio Barra SCP**, em 31 de dezembro de 2021, 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 ressalvas sobre as demonstrações contábeis**

- a) Os controles existentes na área do imobilizado apresentam-se insuficientes para permitir uma apreciação integral e adequada, mesmo que através de procedimentos alternativos de auditoria, inclusive em relação aos bens adquiridos na implantação do hotel. A sociedade também não procedeu as análises de indicadores de perdas do valor recuperável dos bens do ativo imobilizado, requerido pelo Pronunciamento Técnico CPC 27 e pela interpretação Técnica ICPC 10, não sendo possível identificar a necessidade ou não de registro de provisão para redução ao valor recuperável (impairment).
- b) Conforme nota explicativa nº 1 em 23/04/2018 foi efetuada a 2ª rerratificação do contrato da sociedade, na qual procedeu troca da sócia ostensiva para LH Barra Rio Administração Hotéis SPE Ltda, todavia essa alteração não foi informada a Receita Federal.



Compete ao sócio ostensivo a responsabilidade pela apuração e o recolhimento dos tributos e contribuição devidos pela SCP, bem como pela entrega das declarações.

Em função da falta de registro na Receita Federal, os impostos, contribuição sociais e declarações a que a sociedade está sujeita encontra-se suscetíveis de revisão por parte das autoridades competentes, dentro dos prazos prescricionais e sujeitos a valores adicionais.

- c) Conforme nota explicativa nº 20, de acordo com seus assessores jurídicos, a SCP é ré em processos cíveis e trabalhistas com probabilidade de perdas classificadas como provável e possível avaliadas no montante de R\$ 1.774.601 e R\$ 208.366 respectivamente. Sobre estas ações não foi realizada provisão para contingências.
- d) Conforme nota explicativa nº 8, os valores correspondentes aos parcelamentos não foram atualizados, conforme índices previstos na confissão de dívida, junto aos órgãos fiscalizadores, bem como não foi efetuada a quitação de parcelas no decorrer do exercício, que pode gerar o cancelamento do parcelamento e a sua execução.

### **Incerteza relacionada a continuidade operacional**

Conforme balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021, o passivo circulante da sociedade, excedeu o ativo circulante em R\$ 12.997.290 (doze milhões, novecentos e noventa e sete mil, duzentos e noventa reais). As demonstrações foram preparadas no pressuposto da continuidade operacional da sociedade. A insuficiência de parte de capital de giro é suportada por recursos de terceiros (sócio ostensivo). A sociedade apresenta patrimônio líquido negativo e imposto e contribuições vencidos. Em razão disso, caso não sejam adotadas medidas saneadoras que tornem a sociedade rentável, mediante redimensionamento de sua estrutura e seus negócios, inclusive um possível aporte de capital, sua continuidade poderá estar comprometida.

### **Responsabilidades da administração 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 necessária 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 do **Hotel Pestana Rio Barra SCP** 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 teria nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela administração do **Hotel Pestana Rio Barra SCP** são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis

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

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que uma 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 de uma 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 às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do **Hotel Pestana Rio Barra SCP**.
- 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 possa causar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do **Hotel Pestana Rio Barra SCP**. 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 o **Hotel Pestana Rio Barra SCP** 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.
- Fornecemos também aos responsáveis da administração da entidade, declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

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

Rio de Janeiro, 30 de agosto de 2022.

DocuSigned by:

*Jorge Luiz Calaza Rocha*

66D90A662A12406...

**JORGE LUIZ CALAZA ROCHA**

**CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/0-1**

DocuSigned by:

*Jorge Luiz Calaza Rocha*

66D90A662A12406

**GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES**

**CRC - DF nº 000810/0 – F – RJ**

**Hotel Pestana Rio Barra SCP**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Balanco Patrimonial**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

<b>Ativo</b>	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Notas</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	883.885	389.219	Fornecedores	6	1.450.470	842.403
Contas a receber	4	2.756.484	1.170.822	Empréstimos e financiamentos CP		-	975.028
Tributos a recuperar		127.874	127.865	Obrigações trabalhistas		397.831	307.050
Adiantamentos e despesa antecipada		32.976	30.829	Obrigações tributárias	7	13.077.214	9.743.382
Outros créditos		-	2.856	Parcelamentos CP	8	542.267	519.140
<b>Total circulante</b>		<b>3.801.219</b>	<b>1.721.590</b>	Adiantamento de clientes	9	895.146	1.371.798
				Outras obrigações	10	405.700	352.227
				Obrigações com terceiros (Condomínio)	19	29.882	1.704
				<b>Total circulante</b>		<b>16.798.509</b>	<b>14.112.733</b>
Não circulante				Não circulante			
Valores a receber de partes relacionadas	5	11.346.923	11.346.923	Empréstimos e financiamentos LP		-	1.461.839
Imobilizado		483.657	357.785	Valores a pagar a partes relacionadas	5	1.708.066	1.134.036
<b>Total não circulante</b>		<b>11.830.580</b>	<b>11.704.708</b>	Parcelamentos LP	8	2.152.771	2.076.228
				<b>Total não circulante</b>		<b>3.860.837</b>	<b>4.672.103</b>
<b>Total ativo</b>		<b>15.631.799</b>	<b>13.426.298</b>	Patrimônio Líquido			
				Capital Social	11	10	10
				Resultados acumulados		(5.027.558)	(5.358.548)
				<b>Total patrimônio líquido</b>		<b>(5.027.548)</b>	<b>(5.358.538)</b>
				<b>Total passivo e patrimônio líquido</b>		<b>15.631.799</b>	<b>13.426.298</b>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

**Hotel Pestana Rio Barra SCP**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

	Notas	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Receita bruta</b>	12	<b>18.260.511</b>	<b>11.983.585</b>
(-) Deduções	13	(1.643.102)	(1.047.685)
(-) Custo	14	<u>(3.003.782)</u>	<u>(1.414.384)</u>
<b>Resultado bruto</b>		<b><u>13.613.627</u></b>	<b><u>9.521.517</u></b>
Despesas com pessoal	15	(2.347.804)	(1.719.439)
Despesas gerais e administrativas	16	(10.353.678)	(7.876.449)
Outras despesas e receitas		563.361	103.801
<b>Resultado operacional</b>		<b><u>1.475.507</u></b>	<b><u>29.429</u></b>
Receita financeira		19.099	10.828
Despesa financeira		<u>(972.885)</u>	<u>(728.044)</u>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	17	<b><u>(953.786)</u></b>	<b><u>(717.217)</u></b>
<b>Resultado antes da provisão de IRPJ e CSLL</b>		<b><u>521.720</u></b>	<b><u>(687.788)</u></b>
Provis�o de IR e CSLL		(190.731)	(14.095)
<b>Resultado líquido do exercício</b>		<b><u><u>330.990</u></u></b>	<b><u><u>(701.883)</u></u></b>

**As notas explicativas s o parte integrantes das demonstra es contábeis**

**Hotel Pestana Rio Barra SCP**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

Notas	<u>Capital Social</u>	<u>Resultados Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<u>10</u>	<u>(4.539.861)</u>	<u>(4.539.851)</u>
Ajuste de exercícios anteriores		(116.804)	(116.804)
Prejuízo líquido do exercício		(701.883)	(701.883)
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<u>10</u>	<u>(5.358.548)</u>	<u>(5.358.538)</u>
Lucro líquido do exercício		330.990	330.990
<b>Em 31 de dezembro de 2021</b>	<u>10</u>	<u>(5.027.558)</u>	<u>(5.027.548)</u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstra es contábeis**

**Hotel Pestana Rio Barra SCP**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
**Exercícios findos em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>		
<b>Resultado líquido do exercício</b>	330.990	(701.883)
Ajustes de exercícios anteriores		(116.804)
Depreciação	90.242	25.793
(Aumento) /Redução do contas a receber	(1.585.662)	971.242
(Aumento) /Redução dos tributos a recuperar	(9)	(5)
(Aumento) /Redução dos adiantamentos e despesas antecipadas	(2.147)	5.378
Aumento/ (Redução) dos outros créditos	2.856	-
Aumento/ (Redução) dos fornecedores	608.066	299.288
Aumento/ (Redução) das obrigações trabalhistas	90.781	(96.325)
Aumento/ (Redução) das obrigações tributárias	3.333.832	3.117.906
Aumento/ (Redução) dos adiantamentos de clientes	(476.472)	(1.439.722)
Aumento/ (Redução) das outras obrigações	81.651	(216.934)
Aumento/ (Redução) dos parcelamentos	99.670	(47.780)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<u>2.573.617</u>	<u>1.800.154</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aumento/ (Redução) do imobilizado	<u>(216.114)</u>	<u>(66.352)</u>
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<u>(216.114)</u>	<u>(66.352)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento/ (Redução) dos empréstimos e financiamentos	(2.436.867)	583.518
Aumento/ (Redução) das partes relacionadas	<u>574.030</u>	<u>(2.313.729)</u>
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<u>(1.862.837)</u>	<u>(1.730.210)</u>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	494.666	3.592
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>389.219</u>	<u>385.627</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u><u>883.885</u></u>	<u><u>389.219</u></u>

**As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis**

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

## **1. Atividades desenvolvidas**

O Hotel Pestana Rio Barra SPC tem por objetivo a exploração, administração e locação do hotel, sua constituição foi realizada por meio de contrato assinado em 05/12/2013 no qual ficou determinado a Prodomus Administradora Hoteleira Ltda como sócia ostensiva da SCP.

A SCP teve seu início a partir da data de assinatura do contrato e perdurará enquanto permanecer os seus objetivos, tendo prazo mínimo para tal de 30 (trinta) anos, prorrogáveis por iguais períodos.

Os sócios participarão dos resultados e contribuirão para as despesas e custos da SCP na proporção da sua parte ideal, sendo que uma parte ideal de 1/1000 corresponderá a uma cota de participação na SCP.

A sócia ostensiva compete zelar pelo cumprimento de contrato de administração hoteleira, que vier a celebrar com a empresa que administrará p Hotel, fazer em nome da SCP a contratação de empregados, receber diárias, cuidar da escrituração contábil e fiscal da SCP, ficando responsável pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais e tributária de competência da SCP.

Em 30/05/2015 A SCP teve CNPJ constituído, número de inscrição 22.921.231/0001-70, com sede na Av. Lúcio Costa, 5.650 – Barra da Tijuca, RJ.

Em 23/04/2018 foi efetuada a 2º rerratificação, na qual procedeu troca da sócia ostensiva, a LH Barra Rio Administração Hotéis SPE Ltda se tornou a sócia ostensiva da SCP e permanece até a presente data, todavia essa alteração não foi informada a Receita Federal.

A administração do Hotel Pestana Rio Barra SPC autorizou a elaboração das demonstrações contábeis em 30 de agosto de 2022.

### **1.1 Covid 19**

Desde o final de fevereiro de 2020, o mundo vem passando por um surto da doença COVID-19 (Coronavírus), classificada como Pandemia pela organização Mundial de Saúde – OMS. A associação está acompanhando os possíveis impactos em seus negócios e tem trabalhado com a implementação de planos de contingências para manter a continuidade das atividades operacionais em uma situação de normalidade.

Os administradores declaram que os efeitos e reflexos ocasionados na economia mundial e economia nacional, resultantes das incertezas econômicas e financeiras da pandemia (CORONAVÍRUS) e que devido as ações tomadas pelos governos: federal, estadual e municipal e pela sociedade como um todo foram adotadas as seguintes ações pela administração:

- Revisão das receitas, despesas e custos fixos do hotel;

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

- Atualização sistemáticas dos fluxos de caixas;
- Análise das perdas de crédito dos ativos financeiros;
- Revisão das provisões e contingências.

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

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas foram aplicadas de modo consistente nos exercícios apresentados, salvo quando indicado de outra forma.

### **2.1. Base de preparação**

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com o CPC PMEs. Elas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, ajustadas para refletir ativos financeiros, entre outros, mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações contábeis em conformidade com o CPC PME requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas contábeis.

### **2.2. Moeda funcional de apresentação**

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados de acordo com a moeda do principal ambiente econômico no qual a sociedade atua ("moeda funcional"). As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais, que é a moeda funcional da Sociedade e, também, a sua moeda de apresentação.

### **2.3. Caixa e Equivalentes de Caixa**

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses (com risco insignificante de mudança de valor).

### **2.4. Contas a receber**

As contas a receber de clientes são inicialmente reconhecidas pelo valor da transação e subsequentemente mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa de juros efetiva menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa. Uma provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída quando existe uma evidência objetiva de que a empresa não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

## **2.5. Contas a pagar**

As contas a pagar são inicialmente reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva.

## **2.6. Provisões**

As provisões são reconhecidas quando: (i) a empresa tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

## **2.7. Reconhecimento da receita**

A receita 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 de impostos, devoluções, abatimentos e descontos. Geralmente, o montante de receitas brutas é equivalente ao valor dos documentos fiscais emitidos.

## **2.8. Imposto de renda e contribuição social**

Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido.

O encargo de imposto de renda e contribuição social corrente é calculado com base nas leis tributárias promulgadas, ou substancialmente promulgado, na data do balanço. A administração avalia, periodicamente, as posições assumidas pela Companhia nas declarações de impostos de renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável dá margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

Em 2021, a SCP apurou imposto de renda e contribuição social, sendo seu regime de apuração fiscal optado para o exercício o lucro real trimestral.

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

## 2.9. Apuração do resultado

São registradas através do Regime de competência, ou seja, é reconhecida através dos faturamentos e provisionamentos efetuados no mês.

## 3. Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Caixa movimento	227.991	25.438
Bancos conta movimento	18.660	1.419
Aplicação financeira	637.234	362.362
	<u>883.885</u>	<u>389.219</u>

## 4. Contas a receber

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Clientes Diversos - Hóspedes - SCP	538.869	150.657
Redecard	1.843.420	188.086
Safrapay	306.575	764.461
Bela Viagem	67.619	67.619
	<u>2.756.484</u>	<u>1.170.822</u>

O saldo de contas a receber refere-se a diárias, consumo de frigobar e consumo de restaurante do hall do hotel, valores referentes a cartões de débito e crédito a receber.

Segue aging list do contas a receber:

Vencidas	153.480
A vencer 30 dias	1.556.165
A vencer de 31 a 180 dias	686.638
A vencer acima de 180 dias	360.201
<b>Total</b>	<b><u>2.756.484</u></b>

## 5. Partes relacionadas

### A receber

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Dominus Engenharia	5.571.979	5.571.979
Dominus 14 Empreendimentos	5.511.412	5.511.412
Condomínio do Hotel Pestana Rio Barra - SCP	10.352	75.739
IPTU 2016	4.819	4.819
Locação Enxoval	164.285	126.442
Locação TV'S	48.123	28.411
Asset	13.394	13.394
Auditores Externos	7.306	4.653
Outros	196	196
Despesas Bancárias	15.057	9.877
	<u>11.346.923</u>	<u>11.346.923</u>

### A pagar

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Laghetto Administradora de hotéis	1.701.151	993.735
Empréstimo Condomínio	6.915	140.301

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

1.708.066	1.134.036
-----------	-----------

A empresa realizou operações de mútuos com as empresas Dominus Engenharia Ltda e Dominus 14 Empreendimentos Imobiliários, responsáveis pela construção do Hotel Pestana Rio Barra. Essas operações estão suportadas por contratos, todavia os valores a receber permanecem sem atualização em razão de Recuperação judicial nº 0422581-77.2016.8.19.0209, que tramita perante a 3ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Rio de Janeiro.

A Laghetto Administradora de Hotéis concedeu uma antecipação para a SCP adequar seu fluxo de caixa e o valor é descontado mensalmente em diárias realizadas pelo site.

#### 6. Fornecedores

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fornecedores nacionais	1.450.470	842.403
	1.450.470	842.403

#### 7. Obrigações tributárias

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Impostos e contribuições	1.925.822	1.043.407
Impostos e contribuições retidos na fonte	216.098	194.170
Impostos municipais - IPTU	10.935.294	8.505.804
	13.077.214	9.743.382

#### 8. Parcelamentos

A SCP possui parcelamentos de tributos federais e municipais, classificados no passivo conforme demonstramos a seguir:

##### Curto Prazo

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
ISS	175.401	175.401
PIS Cód. 8109	11.133	11.133
COFINS	51.335	51.335
IRRF Cód. 0561	433	433
PRT/PERT Cód. 0561	89.057	89.057
PRT/PERT RFB Previdenciário	59.373	59.373
INSS	155.536	132.409
	<b>542.267</b>	<b>519.140</b>

##### Longo Prazo

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
ISS	135.194	135.194
PIS Cód. 8109	9.550	9.550
COFINS	44.033	44.033
IRRF Cód. 0561	7.391	7.391
PRT/PERT Cód. 0561	1.102.353	1.102.353
PRT/PERT RFB Previdenciário	463.951	463.951
INSS	390.299	313.756

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

<b>2.152.771</b>	<b>2.076.228</b>
------------------	------------------

Os valores devidos não foram atualizados no decorrer do exercício, bem como não foram efetuados pagamentos das parcelas devidas.

### 9. Adiantamento de clientes

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Clientes diversos	895.146	346.015
Coobrastur Viagens e turismo Ltda	-	62.520
Laghetto Gramado	-	366.213
Brasturinvest Turísticos SA	-	597.050
	895.146	1.371.798

### 10. Outras obrigações

A Prodomus Matriz concedeu a Prodomus Filial adiantamentos pré-operacionais para posterior reembolso totalizando o montante de 347.000.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Outras Contas a Pagar	-	346
Repassé restaurante	39.139	-
Outros credores	4.881	4.881
Obrigações matriz e filial	347.000	347.000
Repassé Frigobar	14.681	-
	405.700	352.227

### 11. Capital social

Em 31 de dezembro de 2021, o capital social da sociedade está totalizado R\$ 10,00 (dez reais), divididos em 1.000 (mil quotas).

### 12. Receita bruta

A sociedade auferiu receitas provenientes de prestação de serviço hoteleiros, consumação de frigobar, consumação no restaurante e locação de espaço. Segue composição da receita bruta realizada no exercício:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prestação de serviço	18.260.511	11.914.373
Venda de mercadoria	-	69.212
	18.260.511	11.983.585

### 13. Deduções sobre receita

As deduções são compostas por impostos diretos e cancelamentos. Segue composição das deduções sobre a receita:

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
ISS	(936.351)	(604.512)
PIS	(125.862)	(78.922)
COFINS	(580.888)	(364.251)
	<u>(1.643.102)</u>	<u>(1.047.685)</u>

**14. Custo**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Mercadorias	(3.541)	(43.254)
Serviços prestados	(2.971.055)	(1.328.162)
Outros custos	(29.187)	(42.968)
	<u>(3.003.782)</u>	<u>(1.414.384)</u>

**15. Despesa com pessoal**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salários e ordenados	(1.207.021)	(963.184)
Encargos	(449.642)	(373.097)
13º salário	(77.628)	(61.014)
Férias	(155.815)	(44.165)
Benefícios e incentivos	(405.485)	(239.879)
Bolsa estágio	(3.240)	(810)
Treinamento e desenvolvimento	(5.832)	(5.355)
Outras despesas	(43.140)	(31.935)
	<u>(2.347.804)</u>	<u>(1.719.439)</u>

**16. Despesas gerais e administrativas**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Utilidades e serviços	(2.573.003)	(1.905.799)
Despesas tributárias	(2.501.050)	(2.417.808)
Comerciais	(799.010)	(583.081)
Gerais	(4.390.373)	(2.943.969)
Depreciação	(90.242)	(25.793)
	<u>(10.353.678)</u>	<u>(7.876.449)</u>

Despesas com IPTU representam 97% das despesas tributária, totalizando o montante de R\$ 2.429.490.

**17. Resultado financeiro**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Receita de aplicação financeira	3.140	4.048
Juros ativos	6.242	1.989
Descontos financeiros obtidos	9.717	4.791
Despesas bancárias	(78.891)	(102.276)
Juros passivos	(612.406)	(487.082)
Descontos financeiros	(66.626)	(20.467)
Taxa/ Comissão Cart. Créd/Déb	(214.961)	(118.220)
	<u>(953.786)</u>	<u>(717.217)</u>

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

### 18. Valor de terceiros (condomínio)

A sociedade foi autorizada pelo Condomínio Pro Indiviso do Hotel a fazer a cobrança das cotas condominiais aprovadas na assembleia realizada em 03 de outubro de 2018, visto que o mesmo não possui registro no CNPJ e conta bancária, bem como proceder os pagamentos autorizados na assembleia.

Os valores arrecadados e respectivos pagamentos de 01 de janeiro até 31 de dezembro de 2021, são demonstrados a seguir:

<b>APORTES</b>	<b>2021</b>
<b>SALDO MÊS ANTERIOR</b>	<b>6.248</b>
<b>RECEITAS</b>	<b>292.675</b>
Aporte Investidor	28.173
Aporte Grupo Laghetto Hotéis	264.500
<b>PAGAMENTOS DESPESAS NÃO OPERACIONAIS</b>	<b>(296.053)</b>
Locação de Enxoval	(74.267)
Locação de Televisores	(171.553)
Tarifas Bancárias, Boletos em Aberto	(19.998)
<b>SALDO</b>	<b>2.869</b>
Bco Santander - CC 1776-2	-
Aplicação Bco Santander - ContaMax CC 1776-2	4.385

O saldo líquido da arrecadação está depositado em conta específica no Banco Santander, todavia o depósito apresenta um montante de R\$ 1.516 a maior que o saldo do período.

### 19. Provisão para contingências

A empresa possui processos cíveis e trabalhistas, segundo seus assessores jurídicos, classificados como perda provável, possível e remota:

	<u>Ações cível</u>	<u>Ações trabalhistas</u>	<u>Total de Ações</u>
Provável	1.774.601	-	1.774.601
Possível	2.111	206.255	208.366
	<u><b>1.776.712</b></u>	<u><b>206.255</b></u>	<u><b>1.982.966</b></u>

Sobre estas ações não foram constituídas provisões para pagamentos, sendo que eventuais perdas serão reconhecidas na medida em que houver decisão judicial transitada em julgado, com efetivo pagamento da causa.

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

## **20. Normas e interpretações novas e revisadas e emitidas:**

### **a) CPCs/IFRSs novas e revisadas já emitidas, porém ainda não adotadas**

Como parte do compromisso do CPC em dotar no Brasil todas as alterações introduzidas pelo "International Accounting Standards Board – IASB" nas IFRSs, alterações em determinados pronunciamentos contábeis já foram divulgadas pelo IASB, as quais ainda não estão vigentes e a Sociedade não adotou de forma antecipada para a preparação dessas demonstrações financeiras.

#### **Alterações à IAS 1 – Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes:**

As alterações à IAS 1 afetam apenas a apresentação de passivos como circulantes ou não circulantes no balanço patrimonial e não o valor ou a época de reconhecimento de qualquer ativo, passivo, receita ou despesa, ou as informações divulgadas sobre esses itens. As alterações esclarecem que a classificação de passivos como circulantes ou não circulantes se baseia nos direitos existentes na data do balanço, especificam que a classificação não é afetada pelas expectativas sobre se uma entidade irá exercer seu direito de postergar a liquidação do passivo, explicam que os direitos existem se as cláusulas restritivas são cumpridas na data do balanço, e introduzem a definição de 'liquidação' para esclarecer que a liquidação se refere à transferência, para uma contraparte; um valor em caixa, instrumentos patrimoniais, outros ativos ou serviços. As alterações são aplicáveis retrospectivamente para períodos anuais iniciados em ou 1º de janeiro de 2023.

#### **Alterações à IAS 37 – Contratos Onerosos – Custo de Cumprimento do Contrato:**

As alterações especificam que o "custo de cumprimento" do contrato compreende os "custos diretamente relacionado ao contrato". Os custos diretamente relacionados ao contrato compreendem os custos incrementais de cumprimento desse contrato (por exemplo, funcionários ou materiais) e a alocação de outros custos diretamente relacionados ao cumprimento de contratos (por exemplo, alocação das despesas com depreciação para um item do imobilizado usado no cumprimento do contrato). As alterações são aplicáveis contratos para as quais a entidade ainda não cumpriu todas as suas obrigações no início do período anual no qual a entidade aplica as alterações pela primeira vez. Os números comparativos não são representados. Ao invés disso, a entidade deve reconhecer o efeito acumulado da adoção inicial das alterações como ajuste do saldo inicial de lucros acumulados (ou outro componente do patrimônio líquido, conforme aplicável) na data de adoção inicial. As alterações são aplicáveis para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2022.

#### **Alterações ao IAS 8 - Definição de estimativas contábeis:**

A alteração substitui a definição de uma mudança de estimativa contábil por uma definição de estimativa contábil. De acordo com a nova definição, as estimativas contábeis são "valores monetários nas demonstrações financeiras que estão sujeitos a incerteza de mensuração". A definição de mudança de estimativa contábil foi eliminada, no entanto o IASB manteve o conceito de mudanças nas estimativas contábeis na norma com os seguintes esclarecimentos:

**Hotel Pestana Rio Barra SPC**  
**Sócia Ostensiva – LH Barra Rio Administradora de hotéis SPE Ltda**  
**Rio de Janeiro - RJ**

**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Exercício findo em 31 de dezembro**  
**Em milhares de reais (centavos omitidos)**

- Uma mudança na estima contábil que resulta de novas informações ou novos desenvolvimentos não é a correção de um erro.
- Os efeitos de uma mudança em um dado ou técnica de mensuração usada para desenvolver uma estimativa contábil são mudanças nas estimativas contábeis se não resultarem da correção de erros de períodos anteriores. As alterações são aplicáveis aos exercícios anuais ou períodos com início em ou após 1º de janeiro de 2023.

**Alterações à IAS 12 – Tributos sobre o lucro – Imposto diferido relacionado a ativos e passivos resultantes de uma transação:** As alterações introduzem uma exceção adicional da isenção do reconhecimento inicial. De acordo com as alterações, a entidade não aplica a isenção de reconhecimento inicial para transações que resultam em diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis similares. Dependendo da legislação tributária aplicável, diferenças temporárias tributáveis e dedutíveis similares podem surgir no reconhecimento inicial de um ativo e passivo em uma transação que não seja uma combinação de negócios, e que não afeta nem o lucro contábil tem um lucro tributável. Por exemplo, isso pode ocorrer no reconhecimento do passivo de arrendamento e correspondente ativo de direito de uso aplicando a IFRS 16 na data de início do arrendamento. Após as alterações à IAS 12, a entidade deve reconhecer o correspondente ativo e passivo fiscal diferido, sendo que o reconhecimento de eventual de ativo fiscal diferido está sujeito aos critérios de recuperabilidade contidos no IAS 12. As alterações são aplicáveis aos exercícios anuais ou períodos iniciados em ou após 1º de janeiro de 2023.

\* \* \*