



LH BARRA RIO ADMINISTRAÇÃO DE HOTÉIS SPE LTDA SCP

Rio de Janeiro - RJ

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO 2022
E RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE**

GLOBAL



RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Ilmos. Srs.

Administradores e Sócios do

LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. SCP

Rio de Janeiro – RJ

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. SCP**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período findo em 31 de dezembro de 2022, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto em relação ao item relacionado no parágrafo “**Base para opinião com ressalva**”, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. SCP**, em 31 de dezembro de 2022, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período findo em 31 de dezembro de 2022, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião com ressalva sobre as demonstrações contábeis

Conforme nota explicativa nº 8, os valores correspondentes ao parcelamento de ISS (curto prazo R\$ 175.401 e longo prazo R\$ 135.194) não foram atualizados, conforme índices previstos na confissão de dívida, bem como não foi efetuada a quitação de parcelas no decorrer do exercício.

A certidão positiva emitida pela Prefeitura do Município do Rio de Janeiro, consta dívida ativa com valor principal de R\$ 736.062.

A dívida correspondente ao ISS foi parcelada em 2023, sendo que os valores devidos (principal e juros) serão ajustados nas demonstrações contábeis, com efeito no resultado e patrimônio líquido.



Ênfases

Partes relacionadas a receber

Conforme nota explicativa nº 5, a sociedade tem a receber o valor de R\$ 11.083.392, referente a 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, sendo esperado pela administração uma solução para realização financeira destas operações. Nossa opinião não está ressalvada, em relação a este assunto.

Continuidade operacional

Conforme balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2022, o passivo circulante da sociedade, excedeu o ativo circulante em R\$ 1.482.457 (um milhão, quatrocentos e oitenta e dois mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais). As demonstrações foram preparadas no pressuposto da continuidade operacional da sociedade. Caso não sejam adotadas medidas saneadoras, mediante redimensionamento de sua estrutura e seus negócios, inclusive um possível aporte de capital, sua continuidade poderá estar comprometida. Nossa opinião não está ressalvada, em relação a este assunto.

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 **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. 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 **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. 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 **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. 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 **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. 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 **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE Ltda. 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, 15 de março de 2023.

DocuSigned by:

Jorge Luiz Calaza Rocha

JORGE LUIZ CALAZA ROCHA

CONTADOR - CRC - RJ nº 62.580/0-1

DocuSigned by:

Jorge Luiz Calaza Rocha

GLOBAL AUDITORES INDEPENDENTES

CRC - DF nº 000810/0 – F – RJ

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro – RJ
Balanco Patrimonial
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais (centavos omitidos)

Ativo	Notas	2022	2021	Passivo e patrimônio líquido	Notas	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	810.523	883.885	Fornecedores	6	3.803.967	1.450.470
Contas a receber	4	5.407.561	2.756.484	Obrigações trabalhistas		557.529	397.831
Tributos a recuperar		181.526	127.874	Obrigações tributárias CP	7	1.424.847	13.077.214
Adiantamentos e despesa antecipada		40.515	32.976	Parcelamentos CP	8	375.253	542.267
Outros créditos		10.057	-	Adiantamento de clientes	9	1.712.259	895.146
Total do circulante		6.450.182	3.801.219	Outras obrigações	10	58.783	405.700
				Obrigações com terceiros (Condomínio)		-	29.882
				Total do Circulante		7.932.639	16.798.509
Não circulante				Não circulante			
Valores a receber de partes relacionadas	5	11.083.392	11.346.923	Valores a pagar a partes relacionadas	5	49.254	1.708.066
Imobilizado		1.322.146	483.657	Obrigações tributárias LP	7	6.886.927	-
Total do não circulante		12.405.538	11.830.580	Parcelamentos LP	8	2.820.115	2.152.771
				Provisão de contingência	18	362.367	-
				Total do não circulante		10.118.662	3.860.837
				Patrimônio Líquido			
				Capital Social	11	1.015	10
				Resultados acumulados		803.404	(5.027.558)
				Total do patrimônio líquido		804.419	(5.027.548)
Total do ativo		18.855.720	15.631.799	Total do passivo e patrimônio líquido		18.855.720	15.631.799

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro – RJ
Demonstração do Resultado do Exercício
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais (centavos omitidos)

	Notas	De 31/01/2022 a 31/10/2022	De 01/11/2022 a 31/12/2022	Consolidado	2021
Receita bruta	12	23.982.688	6.271.312	30.254.000	18.260.511
(-) Deduções	13	(1.458.894)	(315.406)	(1.774.301)	(1.643.102)
(-) Custo	14	(3.576.348)	(839.031)	(4.415.379)	(3.003.782)
Resultado bruto		18.947.445	5.116.875	24.064.320	13.613.627
Despesas com pessoal	15	(3.208.635)	(817.738)	(4.026.373)	(2.347.804)
Despesas gerais e administrativas	16	(13.699.930)	(2.496.412)	(16.196.342)	(10.353.678)
Reversão de contingência operacional		3.562.719	-	3.562.719	-
Outras despesas e receitas		692.699	165.748	858.447	563.361
Resultado operacional		6.294.298	1.968.473	8.262.771	1.475.507
Receita financeira		65.782	11.588	77.370	19.099
Despesa financeira		(1.374.272)	(361.216)	(1.735.488)	(972.885)
Resultado financeiro líquido	17	(1.308.490)	(349.628)	(1.658.118)	(953.786)
Resultado antes da provisão de IRPJ e CSLL		4.985.808	1.618.845	6.604.653	521.720
Provisão de IR e CSLL		-	-	-	(190.731)
Resultado líquido do exercício		4.985.808	1.618.845	6.604.653	330.990

As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro – RJ
Demonstração da Mutação do Patrim nio Líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais (centavos omitidos)

	Capital Social	Resultados acumulados	Total
Em 31 de dezembro de 2020	10	(5.358.548)	(5.358.538)
Lucro líquido do exercício		330.990	330.990
Em 31 de dezembro de 2021	10	(5.027.558)	(5.027.548)
Lucro líquido do exercício de 01/01/2022 a 31/10/2022		4.985.808	4.985.808
Em 31 de outubro de 2022	10	(41.750)	(41.740)
Aumento de capital	1.005		1.005
Lucro líquido do exercício de 01/11/2022 a 31/12/2022		1.618.845	1.618.845
Distribui�o de lucro		(773.691)	(773.691)
Em 31 de dezembro de 2022	1.015	803.404	804.419

As notas explicativas são parte integrante das demonstra es contábeis

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro – RJ
Demonstração dos Fluxos de Caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro
Em reais (centavos omitidos)

	De 31/01/2022 a 31/10/2022	De 01/11/2022 a 31/12/2022	Consolidado	2021
Fluxos de caixa de atividades operacionais				
Resultado líquido do exercício	4.985.808	1.618.845	6.604.653	330.990
Depreciação	83.351	17.603	100.954	90.242
Perdas	100.540	(124.413)	(23.874)	-
Provisão para contingência	-	362.367	362.367	-
(Aumento) /Redução do contas a receber	(2.072.428)	(578.649)	(2.651.077)	(1.585.662)
(Aumento) /Redução dos tributos a recuperar	(379.714)	326.061	(53.653)	(9)
(Aumento) /Redução dos adiantamentos e despesas antecipadas	(1.135.750)	1.128.211	(7.539)	(2.147)
Aumento/ (Redução) dos outros créditos	(10.057)	-	(10.057)	2.856
Aumento/ (Redução) dos fornecedores	1.882.778	470.720	2.353.498	608.066
Aumento/ (Redução) das obrigações trabalhistas	234.395	(74.696)	159.698	90.781
Aumento/ (Redução) das obrigações tributárias	(4.730.179)	(35.261)	(4.765.441)	3.333.832
Aumento/ (Redução) dos adiantamentos de clientes	1.890.052	(1.072.938)	817.114	(476.652)
Aumento/ (Redução) das outras obrigações	(51.729)	(325.070)	(376.798)	81.651
Aumento/ (Redução) dos parcelamentos	1.994.402	(1.494.071)	500.331	99.670
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	2.791.467	218.709	3.010.176	2.573.617
Fluxos de caixa das atividades de investimento				
Aumento/ (Redução) do imobilizado	(442.236)	(473.334)	(915.569)	(216.114)
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(442.236)	(473.334)	(915.569)	(216.114)
Fluxos de caixa das atividades de financiamento				
Aumento/ (Redução) dos empréstimos e financiamentos	-	-	-	(2.436.867)
Aumento/ (Redução) do capital social	-	1.005	1.005	-
Aumento/ (Redução) distribuição de lucro	-	(773.692)	(773.692)	-
Aumento/ (Redução) das partes relacionadas	(1.322.100)	(73.182)	(1.395.282)	574.030
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	(1.322.100)	(845.869)	(2.167.969)	(1.862.837)
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	1.027.131	(1.100.493)	(73.362)	494.666
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	883.885	1.911.016	883.885	389.219
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	1.911.016	810.523	810.523	883.885

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

1. Atividades desenvolvidas

O Hotel Pestana Rio Barra SCP 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.

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.

Em 27/10/2022, a LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP, teve CNPJ constituído, número de inscrição 48.472.389/0001-02, com sede na Av. Lúcio Costa, 65 – Barra da Tijuca, RJ e tem como sócia ostensiva a empresa LH Barra Rio Administração Hotéis SPE Ltda.

Todos os saldos contábeis da Hotel Pestana Rio Barra SCP, foram transferidos para LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP, em 01 de novembro de 2022, logo após a constituição do CNPJ, sucedendo a Hotel Pestana Rio Barra SCP, em todos os direitos e obrigações.

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.

A administração do LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP, autorizou a elaboração das demonstrações contábeis em 15 de março de 2023.

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

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

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 sociedade não receberá todos os valores devidos de acordo com as condições originais das contas a receber.

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

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

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 sociedade. 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 Sociedade 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 2022 a SCP aderiu ao Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE), instituído pela Lei nº 14.148/2021 que garante as empresas ligadas direta ou indiretamente ao setor de eventos e turismo tenham isenção de tributos por cinco anos e negociação de débitos com o Fisco Federal.

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>2022</u>	<u>2021</u>
Caixa movimento	63.000	227.991
Bancos conta movimento	110	18.660
Aplicação financeira	747.413	637.234
	<u>810.523</u>	<u>883.885</u>

4. Contas a receber

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.

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Cientes Diversos - Hóspedes - SCP	2.096.283	538.869
Redecard	3.045.980	1.843.420
Safrapay	55.865	306.575
Getnet	1.490	-
Cielo	207.943	-
Bela Viagem	-	67.619
	<u>5.407.561</u>	<u>2.756.484</u>

Segue aging list do contas a receber:

Vencidos antes de 180 dias	47.071
Vencidos de 31 a 180 dias	115.764
Vencidos em até 30 dias	128.727
Vencer em até 30 dias	1.978.118
Vencer de 31 a 180 dias	2.954.222
Vencer após 180 dias	183.658
Total	<u>5.407.561</u>

5. Partes relacionadas

A receber

	<u>2022</u>	<u>2021</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
IPTU 2016	-	4.819
Locação Enxoval	-	164.285
Locação TV'S	-	48.123
Asset	-	13.394
Audidores Externos	-	7.306
Outros	-	196
Despesas Bancárias	-	15.057
	<u>11.083.392</u>	<u>11.346.923</u>

A pagar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Laghetto Administradora de hotéis	-	1.701.151
Empréstimo Condomínio	49.254	6.915
	<u>49.254</u>	<u>1.708.066</u>

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.

6. Fornecedores

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fornecedores nacionais	3.803.967	1.450.470
	<u>3.803.967</u>	<u>1.450.470</u>

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

Do montante total do saldo de fornecedores, o valor de R\$ 1.472.957 é referente a honorários advocatícios referente a prestação de serviços de regularização de IPTU destacado na nota explicativa de nº 7.

7. Obrigações tributárias

Curto Prazo

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impostos e contribuições	67.952	1.925.822
Impostos e contribuições retidos na fonte	192.907	216.098
Impostos municipais - IPTU	1.163.988	10.935.294
	<u>1.424.847</u>	<u>13.077.214</u>

Longo Prazo

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Impostos municipais - IPTU	6.886.927	-
	<u>6.886.927</u>	<u>-</u>

A SCP realizou processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Urbanismo, no qual obteve o reconhecimento do endereço da Rua Marcelo Roberto, nº 65, como endereço suplementar, permanecendo ativo o já existente pela Av. Lúcio Costa, nº 5650;

Realizou processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Fazenda, no qual obteve o reconhecimento do endereço da Rua Marcelo Roberto, nº 65, como domicílio fiscal do hotel;

No processo administrativo junto à Secretaria Municipal de Fazenda e a Procuradoria Geral do Municipal, obteve o reconhecimento à transação tributária, gozando do benefício de redução de valores, baseando-se o recálculo dos débitos no novo domicílio fiscal, ou seja, o endereço da Rua Marcelo Roberto, nº 65.

Neste sentido, foi reconhecido junto aos órgãos competentes a legitimidade para gozar da isenção parcial de 40% (quarenta por cento), do saldo total do IPTU na forma do artigo 3º, da Lei 3.895/05. Contudo, o gozo e a fruição deste benefício somente permanecerão válidos com a manutenção do pagamento das parcelas da transação.

O montante total de desconto concedido reconhecido neste exercício foi de R\$ 3.562.719.

8. Parcelamentos

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

Curto Prazo

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
ISS	175.401	175.401
PIS Cód. 8109	-	11.133
COFINS	-	51.335

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

IRRF Cód. 0561	-	433
PRT/PERT Cód. 0561	-	89.057
PRT/PERT RFB Previdenciário	-	59.373
INSS	-	155.536
Não previdenciário	9.975	-
PERSE Previdenciário	25.232	-
Simplificado	164.645	-
	375.253	542.267
Longo Prazo		
	2022	2021
ISS	135.194	135.194
PIS Cód. 8109	-	9.550
COFINS	-	44.033
IRRF Cód. 0561	-	7.391
PRT/PERT Cód. 0561	-	1.102.353
PRT/PERT RFB Previdenciário	-	463.951
INSS	-	390.299
Não previdenciário	157.361	-
Simplificado	644.859	-
PERSE Previdenciário	1.161.846	-
PERSE Federal	720.855	-
	2.820.115	2.152.771

Em 2022 a SCP aderiu ao Programa Emergencial de Retomada do Setor de Eventos (PERSE), instituído pela Lei nº 14.148/2021 que garante as empresas ligadas direta ou indiretamente ao setor de eventos e turismo.

O PERSE dá a chance de negociar dívidas tributárias com descontos de até 70% sobre o valor total do débito, permitindo que o saldo devedor restante seja dividido em até 145 prestações mensais. No que se refere a débitos previdenciários, a quantidade máxima de prestações é de 60 meses, conforme estabelecido na Constituição Federal.

Os valores referentes aos parcelamentos de ISS, referente ao período da Prodomus, não foram atualizados no decorrer do exercício, bem como não foram efetuados pagamentos das parcelas devidas. Em 14/03/2023 foi efetuado novo parcelamento na Prefeitura do Rio de Janeiro, com a primeira parcela vencendo em 31/03/2023.

9. Adiantamento de clientes

	2022	2021
Clientes diversos	1.682.718	895.146
Cliente não identificados	29.541	-
	1.712.259	895.146

O saldo de clientes diversos é referente a antecipações de reservas e hóspedes no hotel aos quais ainda não tiveram suas contas encerradas.

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

10. Outras obrigações

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Outras Contas a Pagar	2.111	-
Repasse restaurante	-	39.139
Cartão de crédito a devolver	51.469	-
Outros credores	5.203	4.881
Obrigações matriz e filial	-	347.000
Repasse Frigobar	-	14.681
	<u>58.783</u>	<u>405.700</u>

11. Capital social

Em 31 de dezembro de 2022, o capital social da sociedade está totalizado R\$ 1.015 (um mil e quinze reais).

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:

	<u>De 31/01/2022</u> <u>a 31/10/2022</u>	<u>De 01/11/2022</u> <u>a 31/12/2022</u>	<u>Consolidado</u>	<u>2021</u>
Prestação de serviço	23.982.688	6.271.312	30.254.000	18.260.511
	<u>23.982.688</u>	<u>6.271.312</u>	<u>30.254.000</u>	<u>18.260.511</u>

13. Deduções sobre receita

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

	<u>De 31/01/2022</u> <u>a 31/10/2022</u>	<u>De 01/11/2022</u> <u>a 31/12/2022</u>	<u>Consolidado</u>	<u>2021</u>
ISS	(1.199.139)	(313.566)	(1.512.705)	(936.351)
ICMS	2.982	-	2.982	-
PIS	(46.788)	(257)	(47.045)	(125.862)
COFINS	(215.950)	(1.583)	(217.534)	(580.888)
	<u>(1.458.894)</u>	<u>(315.406)</u>	<u>(1.774.301)</u>	<u>(1.643.102)</u>

14. Custo

	<u>De 31/01/2022</u> <u>a 31/10/2022</u>	<u>De 01/11/2022</u> <u>a 31/12/2022</u>	<u>Consolidado</u>	<u>2021</u>
Mercadorias	(2.568.062)	(578.404)	(3.146.466)	(3.541)
Serviços prestados	(1.008.286)	(260.627)	(1.268.913)	(2.971.055)
Outros custos	-	-	-	(29.187)
	<u>(3.576.348)</u>	<u>(839.031)</u>	<u>(4.415.379)</u>	<u>(3.003.782)</u>

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ

Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

15. Despesa com pessoal

	De 31/01/2022 a 31/10/2022	De 01/11/2022 a 31/12/2022	Consolidado	2021
Salários e ordenados	(1.698.811)	(448.155)	(2.146.966)	(1.207.021)
Encargos	(895.928)	(222.059)	(1.117.987)	(449.642)
13º salário	(6.358)	6.358	-	(77.628)
Férias	(994)	-	(994)	(155.815)
Benefícios e incentivos	(520.654)	(133.841)	(654.495)	(405.485)
Bolsa estágio	(8.180)	(2.277)	(10.457)	(3.240)
Treinamento e desenvolvimento	(14.734)	-	(14.734)	(5.832)
Outras despesas	(62.976)	(17.764)	(80.740)	(43.140)
	<u>(3.208.635)</u>	<u>(817.738)</u>	<u>(4.026.373)</u>	<u>(2.347.804)</u>

16. Despesas gerais e administrativas

	De 31/01/2022 a 31/10/2022	De 01/11/2022 a 31/12/2022	Consolidado	2021
Utilidades e serviços	(3.035.422)	(697.765)	(3.733.187)	(2.573.003)
Perdas	(100.540)	124.413	23.874	-
Contingência	-	(362.367)	(362.367)	-
Despesas tributárias	(2.356.058)	(267.616)	(2.623.674)	(2.501.050)
Comerciais	(987.754)	(279.195)	(1.266.948)	(799.010)
Generais	(7.104.772)	(982.649)	(8.087.421)	(4.390.373)
Outras despesas	(32.034)	(13.631)	(45.665)	-
Depreciação	(83.351)	(17.603)	(100.954)	(90.242)
	<u>(13.699.930)</u>	<u>(2.496.412)</u>	<u>(16.196.342)</u>	<u>(10.353.678)</u>

17. Resultado financeiro

	De 31/01/2022 a 31/10/2022	De 01/11/2022 a 31/12/2022	Consolidado	2021
Receita de aplicação financeira	31.630	8.536	40.166	3.140
Juros ativos	34.152	3.052	37.205	6.242
Descontos financeiros obtidos	-	-	-	9.717
Despesas bancárias	-	-	-	(78.891)
Juros passivos	-	-	-	(612.406)
Descontos concedidos	(67.353)	(8.980)	(76.333)	(66.626)
Despesas bancárias	(88.157)	(2.346)	(90.503)	-
IOF	(800)	(1.589)	(2.389)	-
Juros passivos	(890.528)	(260.186)	(1.150.714)	-
Taxa/ Comissão Cart. Créd. /Déb.	(327.434)	(88.115)	(415.549)	(214.961)
	<u>(1.308.490)</u>	<u>(349.628)</u>	<u>(1.658.118)</u>	<u>(953.786)</u>

18. Provisão para contingências

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

Contingências	Cível	Trabalhista	Total
Provável	374.819	-	374.819
Possível	1.031.317	156.418	1.187.735
Total	1.406.136	156.418	1.562.554

Sobre estas ações foram constituídas provisões para pagamentos no montante de R\$ 362.367, sendo que eventuais perdas serão reconhecidas na medida em que houver decisão judicial transitada em julgado, com efetivo pagamento da causa.

LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP
Rio de Janeiro - RJ
Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis
Exercício findo em 31 de dezembro de 2022
Em reais (centavos omitidos)

19. Normas e interpretações novas, revisadas e emitidas:

Normas	Data do início
Alteração à IAS 16/ CPC 27 - Ativo Imobilizado	1º de janeiro de 2022
Alteração à IAS 27/ CPC 25 - Provisão, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes	1º de janeiro de 2022
Alteração à IFRS 3/ CPC 15 R 1 - Referência à Estrutura Conceitual	1º de janeiro de 2022

A administração avaliou as respectivas alterações nos pronunciamentos e concluiu que não foram necessários ajustes nas demonstrações contábeis encerrada em 31 de dezembro de 2022 em função das respectivas adoções. Novas normas emitidas e emendadas as normas contábeis ainda não adotadas pela Companhia.

Normas	Data do início
IFRS 1 (CPC 50) - Contratos de Seguros	1º de janeiro de 2023
Alterações à IAS 1 (CPC 26 (R1)) - Classificação de Passivos como Circulantes ou Não Circulantes	1º de janeiro de 2023
Alterações à IAS 1 (CPC 26 (R1)) - e expediente prático do 2 do IFRS - Divulgação de políticas contábeis	1º de janeiro de 2023
Alteração ao IAS 8 (CPC 23) - Definição de estimativas contábeis	1º de janeiro de 2023
Alterações ao IAS 12 (CPC 362) - Imposto diferidos ativos e passivos originados de transação única ("single transaction")	1º de janeiro de 2023

Considerando as atuais operações da Companhia, a administração não espera impactos relevantes nas demonstrações contábeis.