

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

**Demonstrações contábeis em  
31 de dezembro de 2023**

## **Conteúdo**

### **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações dos Resultados do Período**

**Demonstrações dos Resultados Abrangentes**

**Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido**

**Demonstrações dos Fluxos de Caixa**

**Demonstrações dos Valores Adicionados**

**Notas explicativas da Administração sobre às demonstrações contábeis**

## **RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

Aos Administradores e Associados da  
**LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP**  
Rio de Janeiro - RJ

### **Opinião**

Revisamos as demonstrações contábeis da **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido, dos fluxos de caixa e dos valores adicionados para o exercício findo nessa data, bem como correspondentes notas explicativas, incluindo as políticas contábeis materiais e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais do relatório financeiro (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board (IASB).

### **Base para Opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de contabilidade. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção "Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Sociedade, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética do Contador e normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Principais assuntos de auditoria**

Principais assuntos de auditoria são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Não identificamos principais assuntos de auditoria a serem mencionados neste relatório para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.

### **Ênfase**

#### **Partes relacionadas a receber**

Conforme nota explicativa nº 6, 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, 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.

Segundo relatório dos assessores jurídicos da companhia emitido em dezembro de 2023, não há previsão para o encerramento em definitivo do processo de Recuperação Judicial, razão pela qual

entendem que os valores creditórios advindos de tal processo encontram-se com expectativa provável de recebimento.

Nossa opinião não está ressalvada, em relação a este assunto.

### **Outros Assuntos - Demonstração do Valor Adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2023, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Sociedade, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP**. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

### **Responsabilidade da administração e pela governança das 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 da **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 sociedade ou cessar suas operações, ou não teria nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da **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 da **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.
- Concluímos 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 da **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 a **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 **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP**, 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.

### **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis**

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.



**MOORE VR AUDITORES E CONSULTORES**

Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco Q  
Sala 907 - Ed. João Carlos Saad  
Brasília - DF CEP: 70.070-120  
Fone: (61) 3223-6098  
[www.moorebrasil.com.br](http://www.moorebrasil.com.br)

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração 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 nossas salvaguardas.

Rio de Janeiro, 16 de abril de 2024.

**MOORE VR AUDITORES & CONSULTORES/S**  
**CRC DF 002962/F**

**Ricardo de Albuquerque Cavalcanti**  
**Contador CRC DF 018838/O-0**



**RICARDO DE**  
**ALBUQUERQUE**  
**CAVALCANTI:9**  
**0785444149**

Digitally signed by  
RICARDO DE  
ALBUQUERQUE  
CAVALCANTI:907854  
44149  
Date: 2024.04.16  
17:38:20 -03'00'

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Balço Patrimonial**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

<b>Ativo</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Notas</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Circulante</b>				<b>Circulante</b>			
Caixa e equivalentes de caixa	3	448.953	810.523	Fornecedores	7	2.731.515	3.803.967
Contas a receber	4	4.619.586	5.407.561	Obrigações trabalhistas		601.577	557.529
Tributos a recuperar		164.825	181.526	Obrigações tributárias CP	8	1.399.315	1.424.847
Estoque		46.541	-	Parcelamentos CP	9	525.643	375.253
Adiantamentos e despesa antecipada	5	227.521	40.515	Adiantamento de clientes	10	1.244.429	1.712.259
Outros créditos		13.000	10.057	Outras obrigações CP	11	23.756	58.783
<b>Total do circulante</b>		<b>5.520.426</b>	<b>6.450.182</b>	Valores a pagar a partes relacionadas	6	1.676	49.254
				<b>Total do Circulante</b>		<b>6.527.910</b>	<b>7.981.892</b>
<b>Não circulante</b>				<b>Não circulante</b>			
Valores a receber de partes relacionadas	6	11.083.392	11.083.392	Obrigações tributárias LP	8	5.722.939	6.886.927
Imobilizado		2.465.271	1.322.146	Parcelamentos LP	9	2.396.412	2.820.115
<b>Total do não circulante</b>		<b>13.548.663</b>	<b>12.405.538</b>	Provisão de lucro a distribuir		5.909	-
				Provisão de contingência	19	60.000	362.367
				Outras obrigações LP	11	475.383	-
				<b>Total do não circulante</b>		<b>8.660.643</b>	<b>10.069.409</b>
				<b>Patrimônio Líquido</b>			
				Capital Social	12	1.015	1.015
				Reserva de lucro		3.879.521	-
				Resultados acumulados		-	803.404
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>3.880.536</b>	<b>804.419</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>19.069.089</b>	<b>18.855.720</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>19.069.089</b>	<b>18.855.720</b>

**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**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	Notas	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Receita bruta</b>	13	<b>41.145.910</b>	<b>30.254.000</b>
(-) Deduções	14	(2.021.057)	(1.774.301)
(-) Custo	15	(5.433.760)	(4.415.379)
<b>Resultado bruto</b>		<u>33.691.092</u>	<u>24.064.320</u>
Despesas com pessoal	16	(5.058.868)	(4.026.373)
Despesas gerais e administrativas	17	(15.698.126)	(16.196.342)
Reversão de contingência		-	3.562.719
Outras despesas e receitas		-	858.447
<b>Resultado operacional</b>		<u>12.934.098</u>	<u>8.262.771</u>
Receita financeira		144.625	77.370
Despesa financeira		(2.339.816)	(1.735.488)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	18	<u>(2.195.191)</u>	<u>(1.658.118)</u>
<b>Resultado antes da provisão de IRPJ e CSLL</b>		<u>10.738.907</u>	<u>6.604.653</u>
<b>Resultado líquido do período</b>		<u><u>10.738.907</u></u>	<u><u>6.604.653</u></u>

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



**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Demonstração do Resultado Abrangente**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	<b>31/12/2023</b>
<b>Lucro líquido</b>	<b>10.738.907</b>
Ajuste de exercícios anteriores	(170)
<b>Resultado abrangente</b>	<b>10.738.737</b>

**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**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva de lucros</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<u>10</u>	<u>-</u>	<u>(5.027.558)</u>	<u>(5.027.548)</u>
Lucro líquido			6.604.653	6.604.653
Aumento de capital	1.005			1.005
Distribui�o de lucro			(773.691)	(773.691)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<u>1.015</u>	<u>-</u>	<u>803.404</u>	<u>804.419</u>
Ajuste de exercícios anteriores			(170)	(170)
Lucro líquido			10.738.907	10.738.907
Constitui�o de reserva		3.879.521	(3.879.521)	-
Distribui�o de lucro			(7.662.619)	(7.662.619)
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<u>1.015</u>	<u>3.879.521</u>	<u>-</u>	<u>3.880.536</u>

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

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Demonstração dos Fluxos de Caixa**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>		
<b>Resultado líquido</b>	10.738.907	6.604.653
Ajustes de exercícios anteriores	(170)	100.954
Depreciação	220.474	(23.874)
Perdas	254.200	362.367
(Aumento)/Redução do contas a receber	533.774	(2.651.077)
(Aumento)/Redução dos tributos a recuperar	16.701	(53.653)
(Aumento)/Redução dos adiantamentos e despesas antecipadas	(187.006)	(7.539)
Aumento/(Redução) dos outros estoques	(46.541)	-
Aumento/(Redução) dos outros créditos	(2.943)	(10.057)
Aumento/(Redução) dos fornecedores	(1.072.452)	2.353.498
Aumento/(Redução) das obrigações trabalhistas	44.048	159.698
Aumento/(Redução) das obrigações tributárias	(1.189.519)	(4.765.441)
Aumento/(Redução) dos adiantamentos de clientes	(467.830)	817.114
Aumento/(Redução) das outras obrigações	446.264	(376.798)
Aumento/(Redução) das provisões de contingências	(302.367)	-
Aumento/(Redução) dos parcelamentos	(273.313)	500.331
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<u>8.712.227</u>	<u>3.010.176</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aumento/(Redução) do imobilizado	<u>(1.363.599)</u>	<u>(915.569)</u>
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<u>(1.363.599)</u>	<u>(915.569)</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento/(Redução) da capital social	-	1.005
Aumento/(Redução) da distribuição de lucros	(7.662.619)	(773.691)
Aumento/(Redução) das partes relacionadas	<u>(47.578)</u>	<u>(1.395.282)</u>
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<u>(7.710.198)</u>	<u>(2.167.969)</u>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	(361.570)	(73.362)
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<u>810.523</u>	<u>883.885</u>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<u><u>448.953</u></u>	<u><u>810.523</u></u>

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

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Demonstração do Valor Adicionado**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Receita bruta</b>	<b>41.145.910</b>	<b>31.112.447</b>
(-) Insumos	(20.911.413)	(16.948.048)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>20.234.497</b>	<b>14.164.399</b>
(-) depreciação	(220.474)	(100.954)
<b>Valor adicionado produzido dentro da empresa</b>	<b>20.014.023</b>	<b>14.063.445</b>
Valor adicionado recebido de transferências	144.625	77.370
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>20.158.648</b>	<b>14.140.815</b>
Pessoal e encargos	(5.058.868)	(4.026.373)
Impostos, taxas e contribuições	(2.021.057)	(1.774.301)
Juros e aluguéis	(2.339.816)	(1.735.488)
Lucros retidos	(10.738.907)	(6.604.653)

**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**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

## **1. Atividades desenvolvidas**

A LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda SCP, tem por objetivo a exploração, administração e locação do hotel.

O empreendimento teve início com o Hotel Pestana Rio Barra SCP, sendo sua constituição 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, todavia essa alteração não foi informada a Receita Federal.

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 SCP antiga foram transferidos para SCP nova em novembro de 2022, logo após a constituição do CNPJ.

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 o 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.

## **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 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 sociedade 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 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.

Em 2022, a sociedade 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.

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

**3. Caixa e equivalentes de caixa**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa movimento	97.732	63.000
Bancos conta movimento	4.646	110
Aplicação financeira	346.576	747.413
	<u>448.953</u>	<u>810.523</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.

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Clientes Diversos - Hóspedes - SCP	777.819	2.096.283
Cartão de crédito	3.841.767	3.311.278
	<u>4.619.586</u>	<u>5.407.561</u>

Segue aging list do contas a receber:

A vencer até 30 dias	3.035.285
A vencer de 31 a 180 dias	1.265.745
A vencer acima de 180 dias	128.825
Vencidos em até 30 dias	11.953
Vencidos de 31 a 180 dias	126.937
Vencidos acima de 180 dias	50.842
	<u>4.619.586</u>

**5. Adiantamentos e despesas antecipadas**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Adiantamento de Salários a Funcionários	839	-
Adiantamento a Fornecedores	208.499	-
Seguros a apropriar - Hotel	18.182	-
	<u>227.521</u>	<u>-</u>

**6. Partes relacionadas**

**A receber**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Dominus /engenharia	5.571.979	5.571.979
Dominus 14 Empreendimentos	5.511.412	5.511.412
	<u>11.083.392</u>	<u>11.083.392</u>
	-	-

**A pagar**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Empréstimo Condomínio	1.676	-
	<u>1.676</u>	<u>-</u>

A LH Barra sucedeu a antiga SCP, nos direitos e obrigações, decorrentes das 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.

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

Segundo relatório dos assessores jurídicos da companhia emitido em dezembro de 2023, não há previsão para o encerramento em definitivo do processo de Recuperação Judicial, razão pela qual entendem que os valores creditórios advindos de tal processo encontram-se com expectativa provável de recebimento.

**7. Fornecedores**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Fornecedores nacionais	2.731.515	3.803.967
	<u>2.731.515</u>	<u>3.803.967</u>

**8. Obrigações tributárias**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Curto Prazo</b>		
Impostos e contribuições	214.935	67.952
Impostos e contribuições retidos na fonte	20.393	192.907
Impostos municipais - IPTU	1.163.988	1.163.988
	<u>1.399.315</u>	<u>1.424.847</u>
<b>Longo Prazo</b>		
Impostos municipais - IPTU	5.722.939	6.886.927
	<u>5.722.939</u>	<u>6.886.927</u>

**9. Parcelamentos**

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Curto Prazo</b>		
ISSQN	105.152	175.401
Parcelamento Não Previdenciário	42.676	9.975
Parcelamento Perse Previdenciário	122.187	25.232
Parcelamento Simplificado 60x	255.628	164.645
	<u>525.643</u>	<u>375.253</u>
<b>Longo Prazo</b>		
PERSE parcelamento Previdenciário	255.277	-
PERSE parcelamento Federal	485.485	720.855
ISSQN	490.708	135.194
Parcelamento Não Previdenciário	129.261	157.361
Parcelamento Perse Previdenciário	610.348	1.161.846
Parcelamento Simplificado 60x	425.333	644.859
	<u>2.396.412</u>	<u>2.820.115</u>

Em 2022, a sociedade 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.

**10. Adiantamento de clientes**

<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
-------------------	-------------------



**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

Cientes diversos	-	1.682.718
Cliente não identificados	7.333	29.541
Hóspedes na casa	1.237.023	-
	<u>1.244.356</u>	<u>1.712.259</u>

**11. Outras obrigações**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>Curto</b>		
Cartão de crédito a devolver	16.186	51.469
Antecipação a devolver	4.807	-
Outros credores e contas a pagar	-	7.314
	<u>23.756</u>	<u>58.783</u>
<b>Longo</b>		
Honorários a pagar	475.383	-
	<u>475.383</u>	<u>-</u>

**12. Capital social**

Em 31 de setembro de 2023, o capital social da sociedade está totalizado R\$ 1.015 (um mil e quinze reais).

**13. Receita bruta**

A sociedade auferiu receitas provenientes de prestação de serviço hoteleiros e locação de espaço.

Segue composição da receita bruta realizada no período:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Diárias	39.506.605	29.704.188
Lavanderia	26.919	38.489
Telefone	-	1.416
Estacionamento	316.307	379.353
Locação	1.220.711	79.635
Extras	75.368	50.920
	<u>41.145.910</u>	<u>30.254.000</u>

**14. Deduções sobre receita**

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
ISS	(2.014.332)	(1.512.705)
ICMS	-	2.982
PIS	(940)	(47.045)
COFINS	(5.785)	(217.534)
	<u>(2.021.057)</u>	<u>(1.774.301)</u>

**15. Custo**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Mercadorias	(3.907.190)	(3.146.466)
Serviços prestados	(1.526.570)	(1.268.913)
	<u>(5.433.760)</u>	<u>(4.415.379)</u>

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

**16. Despesa com pessoal**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Salários e ordenados	(2.279.424)	(2.147.960)
Encargos	(1.375.697)	(1.117.987)
Aviso prévio	(206.320)	-
Bolsa estágio	(17.651)	(10.457)
Benefícios e incentivos	(839.460)	(654.495)
Reclamações trabalhistas	(10.000)	-
Mão de obra temporária	(298.138)	-
Outras despesas	(32.177)	(95.474)
	<u>(5.058.868)</u>	<u>(4.026.373)</u>

**17. Despesas gerais e administrativas**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Utilidades e serviços	(3.362.389)	(3.733.187)
Perdas	(254.200)	23.874
Contingência	248.126	(362.367)
Serviços de terceiros	(6.091.976)	-
Administrativas	(1.219.796)	(8.087.421)
Conservação e manutenção	(662.446)	-
Multas	(47.703)	-
Impostos, taxas e contribuições	(1.753.010)	(2.623.674)
Marketing e vendas	(2.175.309)	(1.266.948)
Outras despesas	(158.948)	(45.665)
Depreciação	(220.474)	(100.954)
	<u>(15.698.126)</u>	<u>(16.196.342)</u>

**18. Resultado financeiro**

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Receita de aplicação financeira	101.999	40.166
Juros ativos	42.626	37.205
Créditos incobráveis	(97)	-
Juros passivos	-	(76.333)
Despesas bancárias	(9.517)	(90.503)
IOF	(786)	(2.389)
Juros e descontos	(1.801.868)	(1.150.714)
Taxa/ Comissão Cart. Créd. /Déb.	(527.548)	(415.549)
	<u>(2.195.191)</u>	<u>(1.658.118)</u>

**19. Provisão para contingências**

A sociedade possui processos cíveis e trabalhistas com possibilidade de perda provável R\$ 60.000 e perda possível R\$ 74.722, sobre estas ações foram constituídas provisões para pagamentos no montante de R\$ 60.000, 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**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

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

Foi emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a revisão das normas abaixo, já vigentes no exercício de 2023, sem efeitos nas demonstrações contábeis da sociedade:

<b><u>Pronunciamento</u></b>	<b><u>Alteração/ Aprimoramento</u></b>
CPC 26 (R1) - Apresentação das demonstrações contábeis/ IAS 1 - Presentation of Financial Statements/ IFRS 2 - Practice Statements	Divulgação de políticas contábeis "materiais" em vez de políticas contábeis "significativas". As alterações definem o que é "informação de política contábil material" e explica como identificá-las.
CPC 23 - Políticas Contábeis, mudanças de Estimativas e Retificação de Erro/ IAS 8 - Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors	Explicação da distinção entre mudanças nas estimativas contábeis e mudanças nas políticas contábeis e correção de erros.
CPC 50 Contratos de Seguro/ IFRS 17 - Insurance Contracts	Em 10 de janeiro de 2023, entrou em vigência a Norma IFRS 17/ CPC 50 "Contratos de Seguros", em particular, todas as entidades, incluindo aquelas que não são seguradoras, também terão de considerar se celebram quaisquer contratos que cumpram a definição de contratos de seguro.
IAS 12 - Tributos sobre o lucro	Requer que as entidades reconheçam, o imposto diferido sobre as transações de arrendamentos, obrigações de descomissionamento e restauração.

O IASB analisa a emissão de novos pronunciamentos e revisão de alguns existentes, que entraram em vigência em janeiro de 2024, com a convergência dos pronunciamentos emitidos pelo CPC. À medida que os normativos forem regulamentados, a administração da sociedade avaliará o impacto que tais pronunciamentos possam ter em suas demonstrações contábeis:

<b><u>Pronunciamento</u></b>	<b><u>Alteração</u></b>	<b><u>Vigência</u></b>
IAS 1 - Presentation of Financial Statements/ IFRS 2 - Practice Statements	Para uma entidade classificar passivos como circulantes em suas demonstrações financeiras, ela deve ter o direito de evitar a liquidação dos passivos por, no mínimo, doze meses da data do balanço patrimonial.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IAS 7 - Statements of cash flows/ IFRS - Financial Instruments Disclosures	Explica as características de acordos de financiamento de fornecedores e exige divulgação adicionais desses acordos. Os requisitos de divulgação nas alterações têm como abjetivo auxiliar os usuários das demonstrações financeiras a compreenderem os efeitos dos acordos de	a partir de 1º de janeiro de 2024

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro - RJ**  
**Notas explicativas da administração às demonstrações contábeis**  
**Período findo em 31 de dezembro de 2023**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	financiamento com fornecedores nas obrigações, fluxos de caixa e exposição ao risco de liquidez de uma entidade	
IFRS 16 - Leasing	Especifica os requisitos que um vendedor-arrendatário utiliza na mensuração da responsabilidade de locação decorrente de uma transação de venda e arrendamento de volta, a fim de garantir que o vendedor-arrendatário não reconheça qualquer quantia do ganho ou perda que se relaciona com o direito de uso que ele mantém.	a partir de 1º de janeiro de 2024
IAS 21 - The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates	Moeda não passível de conversão	a partir de 1º de janeiro de 2025