

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

**Demonstrações contábeis em  
31 de dezembro de 2025**

## **Conteúdo**

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

**Balancos patrimoniais**

**Demonstrações dos Resultados do Exercício**

**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 com ressalva**

Revisamos as demonstrações contábeis da **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP**, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2025 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, 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 da **LH Barra Rio Administração de Hotéis SPE LTDA SCP** em 31 de dezembro de 2025, 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 com ressalva**

Conforme detalhado na Nota Explicativa nº 6, a Sociedade possui ativos a receber de R\$ 11.083.392 relativos às empresas Dominus Engenharia Ltda. e Dominus 14 Empreendimentos (Fundo RCFA11). Embora a Administração reconheça a probabilidade de perda integral desses saldos em função do processo de Recuperação Judicial e da descontinuidade do Fundo, optou-se, conforme ata de 16 de dezembro de 2025, pelo provisionamento escalonado entre os exercícios de 2026 e 2027.

No entanto, sob a ótica das normas contábeis brasileiras (CPC 48 / IFRS 9), os indicadores de recuperabilidade sugerem que o reconhecimento integral deveria ocorrer no exercício findo em 31 de dezembro de 2025. Caso essa prática tivesse sido adotada, o resultado e o patrimônio líquido do exercício estariam reduzidos em R\$ 11.083.392.

**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 2025.

**Outros Assuntos – Demonstração do valor adicionado**

A demonstração do valor adicionado (DVA) referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2025, 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.

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, 24 de março de 2026.

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

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

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Balanço patrimonial**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

<b>Ativo</b>	<b>Notas</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>Notas</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.501.255	3.145.221	Fornecedores	8	2.556.014	2.851.983
Contas a receber	4	8.918.614	6.169.334	Obrigações trabalhistas		964.793	863.945
Tributos a recuperar		16.761	158.535	Obrigações tributárias CP	9	2.683.942	1.494.587
Estoque		162.022	308.165	Parcelamentos CP	10	1.256.983	211.744
Adiantamentos e despesa antecipada	5	139.729	91.094	Adiantamento de clientes	11	4.337.749	4.016.469
Outros créditos		13.000	13.000	Provisão de lucro a distribuir	12	10.086.673	5.640
<b>Total do circulante</b>		<b>11.751.381</b>	<b>9.885.349</b>	Outras obrigações CP	13	191.224	78.647
				Valores a pagar a partes relacionadas	6	-	1.026
				<b>Total do Circulante</b>		<b>22.077.378</b>	<b>9.524.041</b>
Não circulante				Não circulante			
Valores a receber de partes relacionadas	6	11.083.392	11.083.392	Obrigações tributárias LP	9	3.394.964	4.558.952
Imobilizado	7	4.033.935	3.611.063	Parcelamentos LP	10	691.633	2.037.858
				Provisão de contingência	21	703.717	85.000
<b>Total do não circulante</b>		<b>15.117.327</b>	<b>14.694.455</b>	<b>Total do não Circulante</b>		<b>4.790.314</b>	<b>6.681.809</b>
				Patrimônio Líquido			
				Capital Social	14	1.015	1.015
				Reserva de lucro		-	8.372.938
				<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>1.015</b>	<b>8.373.953</b>
<b>Total do ativo</b>		<b>26.868.707</b>	<b>24.579.803</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>26.868.707</b>	<b>24.579.804</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**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	Notas	2025	2024
<b>Receita bruta</b>	15	<b>59.710.857</b>	<b>47.533.855</b>
(-) Deduções	16	(4.955.450)	(2.422.276)
(-) Custo	17	(7.217.659)	(6.142.801)
<b>Resultado bruto</b>		47.537.748	38.968.778
Despesas com pessoal	18	(10.467.664)	(7.049.974)
Despesas gerais e administrativas	19	(21.814.760)	(18.254.462)
<b>Resultado operacional</b>		15.255.324	13.664.342
Receita financeira		329.251	237.394
Despesa financeira		(1.091.734)	(872.927)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	20	(762.482)	(635.533)
<b>Resultado antes da provisão de IRPJ e CSLL</b>		14.492.841	13.028.809
Provisão de IR e CSLL		(3.638.215)	-
<b>Resultado líquido do exercício</b>		10.854.626	13.028.809

**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**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>10.854.626</b>	<b>13.028.809</b>
Ajuste de exercícios anteriores	-	-
<b>Resultado abrangente</b>	<b><u>10.854.626</u></b>	<b><u>13.028.809</u></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 patrimônio líquido**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025**  
**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 2023</b>	<b>1.015</b>	<b>3.879.521</b>	-	<b>3.880.536</b>
Lucro líquido do exercício			13.028.809	13.028.809
Constituição de reserva		4.493.417	(4.493.148)	269
Distribuição de lucro			(8.535.661)	(8.535.661)
<b>Em 31 de dezembro de 2024</b>	<b>1.015</b>	<b>8.372.938</b>	-	<b>8.373.953</b>
Lucro líquido do exercício			10.854.626	10.854.626
Constituição de reserva		1.708.095	(1.708.095)	-
Provisão de lucros a distribuir conforme ata jan/26		(10.081.033)		(10.081.033)
Distribuição de lucro no exercício			(9.146.531)	(9.146.531)
<b>Em 31 de dezembro de 2025</b>	<b>1.015</b>	-	-	<b>1.015</b>

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

**LH Barra Rio Administradora de Hotéis SPE Ltda. SCP**  
**Rio de Janeiro – RJ**  
**Demonstração dos fluxos de caixa**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Fluxos de caixa de atividades operacionais</b>		
<b>Resultado líquido do exercício</b>	<b>10.854.626</b>	<b>13.028.809</b>
Depreciação	432.262	319.796
Perdas	296.342	170.716
Provisão para contingência	618.717	25.000
(Aumento)/Redução do contas a receber	(3.045.621)	(1.720.464)
(Aumento)/Redução dos tributos a recuperar	141.774	6.290
(Aumento)/Redução dos adiantamentos e despesas antecipadas	(48.636)	136.427
Aumento/(Redução) dos outros estoques	146.143	(261.624)
Aumento/(Redução) dos fornecedores	(295.969)	120.468
Aumento/(Redução) das obrigações trabalhistas	100.848	262.368
Aumento/(Redução) das obrigações tributárias	25.368	(1.068.716)
Aumento/(Redução) dos adiantamentos de clientes	321.280	2.772.040
Aumento/(Redução) das outras obrigações	10.193.610	(420.491)
Aumento/(Redução) dos parcelamentos	(300.985)	(672.453)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>19.439.758</b>	<b>12.698.166</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimento</b>		
Aumento/(Redução) do imobilizado	(855.133)	(1.465.587)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>(855.133)</b>	<b>(1.465.587)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento/(Redução) da distribuição de lucros	(19.227.564)	(8.535.661)
Aumento/(Redução) das partes relacionadas	(1.026)	(649)
<b>Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento</b>	<b>(19.228.591)</b>	<b>(8.536.310)</b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>(643.966)</b>	<b>2.696.268</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício</b>	<b>3.145.221</b>	<b>448.953</b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício</b>	<b>2.501.255</b>	<b>3.145.221</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 valor adicionado**  
**Exercício findo em 31 de dezembro de 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
<b>Receita bruta</b>	<b>59.710.857</b>	<b>47.533.855</b>
(-) Insumos	(28.600.157)	(24.176.789)
<b>Valor adicionado bruto</b>	<b>31.110.700</b>	<b>23.357.065</b>
(-) depreciação	(432.262)	(220.474)
<b>Valor adicionado produzido dentro da empresa</b>	<b>30.678.438</b>	<b>23.136.592</b>
Valor adicionado recebido de transferências	329.251	237.394
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<b>31.007.690</b>	<b>23.373.986</b>
Pessoal e encargos	(10.467.664)	(7.049.974)
Impostos, taxas e contribuições	(8.593.666)	(2.422.276)
Juros e aluguéis	(1.091.734)	(872.927)
Lucros retidos	(10.854.626)	(13.028.809)

**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 2025**  
**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, de 5.000 a 6.378 – lado par, nº 5.650 – 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.

A administração declara que revisou, discutiu e concorda com estas demonstrações contábeis autorizando sua conclusão em 24 de março de 2026.

**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 o exercício de julgamento por parte da administração no processo de aplicação das políticas 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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

## **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.

**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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

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. Em conformidade com cronograma de fruição do benefício, o programa teve seu encerramento em abril de 2025, segundo Ato Declaratório Executivo RFB nº 02/2025. No exercício de 2025 a sociedade apurou seus impostos pelo lucro Real.

## 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>2025</u>	<u>2024</u>
Caixa movimento	114.644	116.397
Bancos conta movimento	20.926	21.428
Aplicação financeira	2.365.685	3.007.395
	<u>2.501.255</u>	<u>3.145.221</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>2025</u>	<u>2024</u>
Clientes Diversos - Hóspedes – SCP	3.418.578	2.313.049
Cartão de crédito	5.500.036	3.856.285
	<u>8.918.614</u>	<u>6.169.334</u>

Segue aging list do contas a receber:

A vencer	8.193.741	6.149.569
Vencidos em até 30 dias	368.250	-
Vencidos de 31 a 180 dias	316.772	19.765
Vencidos de 181 a 360 dias	32.651	-
Vencidos acima de 360 dias	7.201	-
	<u>8.918.614</u>	<u>6.169.334</u>

## 5. Adiantamentos e despesas antecipadas

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Adiantamento de Salários a Funcionários	15.596	6.573
Adiantamento a Fornecedores	98.574	60.521
Adiantamento diversos	3.809	4.000
Seguros	21.750	20.000
	<u>139.729</u>	<u>91.094</u>

## 6. Partes relacionadas

**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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

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.

**A receber**

	<u>2025</u>	<u>2024</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>2025</u>	<u>2024</u>
Empréstimo Condomínio	-	1.026
	<u>-</u>	<u>1.026</u>

Em reunião do Conselho Fiscal realizada em 16 de dezembro de 2025, foi reportado o encerramento das atividades do Fundo de Investimento RCFA11. A administradora do fundo já havia comunicado, em 30 de maio de 2025, a deslistagem das cotas da B3 e o encaminhamento para a extinção da entidade. Entre os fatores que motivaram tal medida, destacam-se a ausência de auditoria independente e questões relacionadas a processos de recuperação judicial.

Com base em informações recentes prestadas pelos administradores, a expectativa de perda para a LH Barra Rio é integral (100% do valor aportado), totalizando atualmente um saldo de R\$ 11.083.392. Até o momento, não foram identificadas evidências técnicas que sinalizem a reversão dessa perda econômica no curto prazo.

Visando à fidedignidade do balanço e à mitigação de impactos bruscos na política de distribuição de dividendos, a administração optou pelo reconhecimento parcelado do efeito contábil desta perda em dois exercícios (2026 e 2027). Esta estratégia busca assegurar a estabilidade financeira e a previsibilidade das obrigações perante os investidores.

**7. Imobilizado**

	<u>Moveis e Utensílios</u>	<u>Máquinas e Equipamentos</u>	<u>Computadores e Periféricos</u>	<u>Instalações</u>	<u>Benfeitorias em Imóveis de Terceiros</u>	<u>Total</u>
Saldo em 01/01/2025	1.044.582	2.022.675 354.	265.383	27.386	1.054.889	4.414.914
Adição	382.899		16.080	9.346	137.300	899.829
Exclusão	(7.590)	(33.950)	-	-	-	(41.540)
Saldo em 31/12/2025	<u>1.419.891</u>	<u>2.342.930</u>	<u>281.463</u>	<u>36.731</u>	<u>1.192.189</u>	<u>5.273.204</u>
Saldo em 01/01/2025	(288.655)	(335.777)	(117.344)	(14.466)	(47.608)	(803.852)
Depreciação	(122.406)	(211.870)	(54.362)	(3.362)	(43.419)	(435.417)
Saldo em 31/12/2025	<u>(411.061)</u>	<u>(547.647)</u>	<u>(171.706)</u>	<u>(17.828)</u>	<u>(91.027)</u>	<u>(1.239.269)</u>
Imobilizado em 01/01/2025	755.926	1.686.897	148.039	12.919	1.007.281	3.611.063

**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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

Imobilizado em 31/12/2025	1.008.830	1.795.282	109.757	18.903	1.101.162	4.033.935
------------------------------	-----------	-----------	---------	--------	-----------	-----------

**8. Fornecedores**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fornecedores nacionais	2.556.014	2.851.983
	<u>2.556.014</u>	<u>2.851.983</u>

**9. Obrigações tributárias**

<b>Curto Prazo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Impostos e contribuições	1.406.700	309.867
Impostos e contribuições retidos na fonte	113.255	20.732
Impostos municipais - IPTU	1.163.988	1.163.988
	<u>2.683.942</u>	<u>1.494.587</u>
<b>Longo Prazo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Impostos municipais - IPTU	3.394.964	4.558.952
	<u>3.394.964</u>	<u>4.558.952</u>

**10. Parcelamentos**

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

<b>Curto Prazo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Issqn	393.847	-
Parcelamento Não Previdenciário	52.839	20.909
Parcelamento Perse Previdenciário	523.528	131.970
Parcelamento Simplificado 60x	286.769	58.865
	<u>1.256.983</u>	<u>211.744</u>
<b>Longo Prazo</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
PERSE parcelamento Federal	-	330.403
Issqn	188.744	561.517
Parcelamento Não Previdenciário	88.047	127.388
Parcelamento Perse Previdenciário	263.918	606.938
Parcelamento Simplificado 60x	150.925	411.612
	<u>691.633</u>	<u>2.037.858</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.

**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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

**11. Adiantamento de clientes**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Outros	17.267	942
Cliente não identificados	58.017	13.300
Hóspedes na casa	4.262.465	4.002.228
	<u>4.337.749</u>	<u>4.016.469</u>

**12. Provisão de lucros a distribuir**

Conforme deliberado na Ata de Reunião de Sócios de 28 de janeiro de 2026 , foi aprovada a destinação de lucros acumulados no montante de R\$ 10.086.673, (2024: 5.640). O pagamento ocorrerá de forma fracionada ou integral ao longo dos exercícios de 2026, 2027 e 2028, com prazo limite para liquidação total em 31 de dezembro de 2028. A distribuição poderá ser viabilizada mediante moeda corrente, dação de ativos, encontro de contas com partes relacionadas ou, ainda, através da capitalização de lucros. Ressalta-se que, na hipótese de reinvestimento para aumento do capital social, a administração fica autorizada a formalizar as alterações contratuais perante a Junta Comercial e a Receita Federal, preservando-se a proporcionalidade das quotas entre os sócios.

**13. Outras obrigações**

<b>Curto</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Cartão de crédito a devolver	35.250	59.058
Antecipação a devolver	-	112
Outros credores e contas a pagar	155.974	19.477
	<u>191.224</u>	<u>78.647</u>

**14. Capital especial**

Em 31 de dezembro de 2025, o capital especial da sociedade está totalizado R\$ 1.015 (um mil e quinze reais).

**15. Receita bruta**

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

Segue composição da receita bruta realizada no exercício:

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Diárias	53.346.668	43.819.407
Vendas	5.721.631	1.843.610
Lavanderia	62.119	34.163
Telefone	-	174
Estacionamento	225.203	284.179
Locação	39.371	469.416
Aluguel	296.287	655.502
Extras	19.577	427.404
	<u>59.710.857</u>	<u>47.533.855</u>

**16. Deduções sobre receita**

**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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
ISS	(2.697.001)	(2.261.028)
ICMS	(480.976)	(150.209)
PIS	(315.987)	(1.543)
COFINS	(1.461.487)	(9.496)
	<u>(4.955.450)</u>	<u>(2.422.276)</u>

**17. Custo**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Mercadorias	(5.023.664)	(4.014.967)
Serviços prestados	(2.193.994)	(2.127.834)
	<u>(7.217.659)</u>	<u>(6.142.801)</u>

**18. Despesa com pessoal**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Salários e ordenados	(4.268.578)	(3.059.061)
Encargos	(1.853.111)	(1.820.349)
Provisões	(847.007)	(138.505)
Aviso prévio	(283.322)	(206.525)
Bolsa estágio	(35.284)	(32.978)
Benefícios e incentivos	(2.072.683)	(1.465.896)
Reclamações trabalhistas	(69.148)	(10.200)
Mão de obra temporária	(946.634)	(258.943)
Outras despesas	(91.899)	(57.518)
	<u>(10.467.664)</u>	<u>(7.049.974)</u>

**19. Despesas gerais e administrativas**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Utilidades e serviços	(4.818.327)	(3.278.223)
Perdas	(296.342)	(170.716)
Contingência	(618.717)	(25.000)
Serviços de terceiros	(4.646.501)	(4.151.703)
Administrativas	(6.356.763)	(5.179.976)
Conservação e manutenção	(668.740)	(682.562)
Multas	(7.325)	(140.085)
Impostos, taxas e contribuições	(1.507.150)	(1.362.875)
Marketing e vendas	(2.374.701)	(2.393.971)
Outras despesas	(87.932)	(549.555)
Depreciação	(432.262)	(319.796)
	<u>(21.814.760)</u>	<u>(18.254.462)</u>

**20. Resultado financeiro**

	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Receita de aplicação financeira	290.115	159.082
Juros ativos	39.136	78.312
Despesas bancárias	(7.102)	(6.068)
IOF	9.972	(12.885)

**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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

Juros e descontos	(307.743)	(168.817)
Taxa/ Comissão Cart. Créd./Déb.	(786.861)	(685.157)
	<u>(762.482)</u>	<u>(635.533)</u>

**21. Provisão para contingências**

A sociedade possui processos cíveis e trabalhistas com possibilidade de perda provável R\$ 703.717 e perda possível R\$ 584.135, sobre estas ações foram constituídas provisões para pagamentos no montante de R\$ 703.717, sendo que eventuais perdas serão reconhecidas na medida em que houver decisão judicial transitada em julgado, com efetivo pagamento da causa.

**22. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações:**

Foi emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), a revisão das normas abaixo, já vigentes no exercício de 2025, sem efeitos nas demonstrações contábeis da sociedade:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Alteração/ Aprimoramento</u>
CPC 02 (R2) – Efeitos das Mudanças nas Taxas de Câmbio e Conversão de Demonstrações Contábeis	Inclusão de transações em moeda estrangeira e operações no exterior nas demonstrações contábeis de uma entidade no Brasil e como converter as demonstrações contábeis de entidade no exterior para a moeda de apresentação das demonstrações contábeis no Brasil.
CPC 18(R3) – Investimentos em coligada, controlada e empreendimento controlado em conjunto	Alinhamento do texto com o da IAS 28, em especial no que se refere à aplicação do método da equivalência patrimonial (MEP) em determinadas situações – particularmente.
ICPC 09 (R3) – Demonstrações individuais, separadas e Aplicação do MEP	A interpretação técnica ICPC 09 (R3) foi revisada para fazer frente às mudanças feitas no CPC 18 (R3). Com a retirada dos comandos sobre mensuração de controladas nas demonstrações separadas, a ICPC 09 (R3) ajusta redação e referências, consolidando nesses casos o tratamento contábil do método da equivalência patrimonial (MEP).

O IASB analisa a emissão de novos pronunciamentos e revisão de alguns existentes, que entraram em vigência em janeiro de 2025, 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:

<u>Pronunciamento</u>	<u>Alteração</u>	<u>Vigência</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 2025**  
**Em reais (centavos omitidos)**

IAS 1 - Presentation of Financial Statements – IFRS 18	Altera a estrutura da demonstração do Resultado do Exercício. Novas categorias na demonstração do fluxo de caixa. Mudanças nas notas explicativas.	a partir de 1º de janeiro de 2027
IFRS Practice Statement – Management Commentary (voluntário)	A revisão do practice statement amplia e moderniza a orientação sobre as informações narrativas que acompanham as demonstrações financeiras, com foco em materialidade e contexto estratégico, inclusive riscos, modelo de negócios e desempenho.	Emissão 23/06/2025
IAS 21 - The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates	Moeda não passível de conversão.	a partir de 1º de janeiro de 2025

\*\*\*