Hotel Ibis Osasco

Informações contábeis intermediárias de Propósito Especial do período findo em 30 de setembro de 2021 e Relatório dos Auditores independentes sobre as Informações contábeis intermediárias de Propósito Especial.

Moore MSLL Lima Lucchesi
Auditores e Contadores
Av. Vereador José Diniz,
3.707 4º andar.
Brooklin Paulista - CEP 04603-905
São Paulo – SP
T 55 (11) 5561 2230
C 55 (11) 9 9129 0433
E mssp@msll.com.br
www.moorebrasil.com.br

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE REVISÃO DE INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores do
Hotel Ibis Osasco - filial da Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Íbis Osasco ("Hotel"), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente para o período de três e nove meses findos naquela data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) - Demonstração Intermediária e de acordo com a norma internacional IAS 34 – *Interim Financial Reporting*, emitida pelo *International Accounting Standards Board* (IASB). Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações contábeis intermediárias de propósito especial em cumprimento das disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM n° 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis intermediárias com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 – Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 – *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*, respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações intermediárias de propósito especial

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 30 de setembro de 2021 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e da norma internacional IAS 34 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM n° 602 de 27 de agosto de 2018.

Outros assuntos

Restrição de uso e distribuição

Estas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM n° 602 de 27 de agosto de 2018. Como resultado, estas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro ("*International Financial Reporting Standards – IFRSs*") e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Osasco em 30 de setembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de nove meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 03 de novembro de 2021.

MOORE MSLL LIMA LUCCHESI
Auditores e Contadores
CRC 2SP019.874/O-3

Sérgio Lucchesi Filho
Contador CRC – 1SP 101.025/O-0

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

ATIVO

CIRCULANTE	**Nota Explicativa**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Caixa e equivalentes de caixa	3	667	435
Contas a receber de clientes	4	671	435
Estoques	5	56	58
Despesas antecipadas	6	820	370
Outras contas a receber	7	19	7
Total do ativo circulante		**2.233**	**1.305**
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais	8 e 19	10	-
Partes relacionadas	9	964	422
Total do ativo não circulante		**974**	**422**
TOTAL DO ATIVO		**3.207**	**1.727**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO DE 2020
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

CIRCULANTE	**Nota Explicativa**	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Fornecedores	10	177	101
Empréstimos	11	36	-
Impostos e contribuições a recolher	12	59	56
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	273	212
Aluguéis a pagar	14	144	61
Adiantamentos de clientes	2d vi	21	36
Outros passivos	15	21	8
Total do passivo circulante		**731**	**474**
NÃO CIRCULANTE			
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	16	11	-
Provisão para reserva de reposição	2d viii	683	430
Total do passivo não circulante		**694**	**430**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		1.782	823
Total do patrimônio líquido		**1.782**	**823**
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**3.207**	**1.727**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota Explicativa	01/07/2021 a 30/09/2021	30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	30/09/2020
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	17	1.611	4.688	1.800	4.348
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	18	(750)	(2.248)	(698)	(2.153)
LUCRO BRUTO		**861**	**2.440**	**1.102**	**2.195**
DESPESAS OPERACIONAIS					
Com vendas	18	(130)	(327)	(87)	(280)
Gerais e administrativas	18	(464)	(1.033)	(276)	(980)
Resultado de equivalência patrimonial	18	-	-	-	-
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	18	(35)	(105)	(27)	(102)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**232**	**975**	**712**	**833**
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras		(37)	(54)	(5)	(20)
Receitas financeiras		15	38	9	32
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		**210**	**959**	**716**	**845**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS BUDGET OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	01/07/2021 a 30/09/2021	30/09/2021	01/07/2020 a 30/09/2020	30/09/2020
Lucro líquido do período	210	959	716	845
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	**210**	**959**	**716**	**845**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS FINDOS 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

		Lucros / (Prejuízos) Acumulados	**Total**
Saldo em	**31 de dezembro de 2019**	**(457)**	**(457)**
Lucro líquido do período		845	845
Saldo em	**30 de setembro de 2020**	**388**	**388**
Lucro líquido do período		435	435
Saldo em	**31 de dezembro de 2020**	**823**	**823**
Lucro líquido do período		959	959
Saldo em	**30 de setembro de 2021**	**1.782**	**1.782**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 30 DE SETEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	30/09/2021	30/09/2020
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	959	845
Ajustes por:		
Reversão para créditos de liquidação duvidosa	(50)	(12)
Provisão para reserva de reposição	253	61
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	11	-
Lucro líquido do período ajustado	**1.173**	**894**
(Aumento) / redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(186)	(320)
Estoques	2	13
Investidores	-	(208)
Impostos a recuperar	-	9
Despesas antecipadas	(450)	(81)
Outras contas a receber	(12)	1
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(10)	-
Subtotal	(656)	(587)
Aumento / (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	76	(31)
Impostos e contribuições a recolher	3	50
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	61	(204)
Aluguéis a pagar	83	(4)
Adiantamentos de clientes	(15)	(16)
Outros passivos	13	(6)
Subtotal	221	(211)
Caixa gerado pelas atividades operacionais	**738**	**95**
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Empréstimos	36	0
Partes relacionadas	(542)	(26)
Caixa aplicado nas atividades de financiamento	**(506)**	**(26)**
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**232**	**69**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	435	367
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	667	436
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**232**	**69**

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

HOTEL IBIS OSASCO - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS AS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL DO PERÍODO FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021
(Valores expressos em milhares de reais - R$, exceto se de outra forma mencionado)

CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Osasco ("Hotel") é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. ("Matriz" ou "Accor" ou "Operadora Hoteleira"). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral e a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida dos Autonomistas, 2.435 e 2.455 - Osasco - SP e iniciou suas atividades em 10 de novembro de 2016, dispondo de 180 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a SEI Osasco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. ("Locadora").

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, e recrudescendo neste primeiro trimestre de 202, a economia global e a economia brasileira foram negativamente afetadas. A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos foi especialmente impactada, tanto que o Hotel, embora mantenha suas operações, vem operando com reduzida taxa de ocupação.

A Administração do Hotel está monitorando permanentemente a situação, e tomando todas as ações necessárias para oferecer um ambiente de qualidade e segurança aos nossos clientes e colaboradores. Seguindo as orientações dos órgãos de saúde e o mais alto padrão de exigências sanitárias, agregamos novas ações protetivas em nossos hotéis de todo o mundo, além de adaptações locais na geração de novos protocolos de higiene e sanitização.

BASE DE ELABORAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM n° 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

b) Base de elaboração

As informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das informações contábeis intermediárias de propósito especial

Por se tratar de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas informações contábeis intermediárias de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

Por se tratar de uma filial, as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no período.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das informações contábeis intermediárias de propósito especial, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, às perdas referentes a contas a receber e à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Para mais informações acerca das estimativas e premissas adotadas pela Administração, veja as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das informações contábeis intermediárias de propósito especial

A Administração definiu o real (R$) como sua moeda funcional, por refletir mais adequadamente o principal ambiente econômico em que ela opera.

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando existentes, são contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R$) utilizando a taxa de câmbio em vigor na data das Informações contábeis intermediárias de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando o Hotel for parte das disposições contratuais do instrumento. Os ativos e passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros (exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado) são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, quando aplicável, após o reconhecimento inicial. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Instrumentos financeiros ativos

Os Instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias especificas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados no mercado ativo. Esses ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses ativos são mensurados pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos deduzidos de qualquer perda por redução de seu valor recuperável.

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel tem seu saldo bancário de conta corrente transferido diariamente para a Matriz. A administração do caixa é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Instrumentos financeiros passivos

Os instrumentos financeiros passivos devem ser mensurados como subsequentemente ao custo amortizado, exceto: (a) passivos financeiros ao valor justo por meio de resultado; (b) passivos financeiros que surjam quando a transferência do ativo financeiro não se qualificar para o desconhecimento ou quando a abordagem do envolvimento contínuo for aplicável; (c) contratos de garantia financeira; (d) compromissos de conceder empréstimos com taxas de juros abaixo do mercado; e (e) a contraprestação contingente reconhecida por adquirente em combinação de negócios à qual deve ser aplicado o CPC 15.

O Hotel pode, no reconhecimento inicial, designar de modo irrevogável o passivo financeiro como mensurado ao valor justo por meio do resultado.

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das Informações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2021, esses passivos compreendem à Fornecedores e Aluguéis a pagar.

iv) Contas a receber de clientes e perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (redução ao valor recuperável de ativos financeiros).

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas de perdas estimadas para redução ao valor recuperável de ativos financeiros, se aplicável.

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios esses considerados suficientes pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza; porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

vi) Adiantamentos de clientes

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

vii) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nos casos de liquidação possível, é apenas feita divulgação em nota explicativa.

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

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

Os gastos para renovação periódica de louças, cristaleiras, roupas e uniformes são provisionados mensalmente para gestão dos resultados dos hotéis, conforme prática amplamente adotada no mercado hoteleiro.

viii) Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de arrendamento do imóvel (Nota 20) vigente até o mês de outubro de 2026, o fundo de reposição de ativos é destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados através de uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

Quando aplicável, os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente e os de curto prazo quando o efeito é considerado relevante em relação às Informações contábeis intermediárias de propósito especial tomadas em conjunto.

x) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica "Outras despesas operacionais, líquidas".

xi) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de "*check-out*".

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, "*kits*" de higiene para os hóspedes ("*kit amenities*"), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, energia e gás.

xiii) Despesas

1) Com vendas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, despesas pagas pelo uso da marca, divulgação da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz ("*fees*") e participação no programa de fidelidade.

Essas despesas categorizadas são diretamente influenciadas pela taxa de ocupação do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais durante o período.

Os *"fees"* são, em sua maioria, calculados a partir da aplicação de percentuais sobre as receitas do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais.

Os "royalties "*fees*" referem-se ao pagamento de "*royalties*" pela utilização da marca Ibis e da estrutura operacional. Esses "*fees*" estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 20).

Os "marketings *"fees" r*eferem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses "fees" estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 20).

Os *"fees*" referentes ao programa de fidelidade correspondem ao custo pela criação e ao acréscimo dos pontos dos cartões do programa Le-Club. Por meio desse programa, os beneficiários acumulam pontos para utilização no pagamento de diárias nos hotéis da rede Accor.

xv) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2) Receitas financeiras

São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

Essas despesas categorizadas são diretamente influenciadas pela taxa de ocupação do Hotel, acompanhando sua flutuação nos períodos sazonais durante o período.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/09/2021	31/12/2020
Caixa	16	7
Aplicações financeiras	651	428
Total	**667**	**435**

Devido à característica de uma filial, diariamente o saldo bancário de conta corrente do Hotel é transferido para a Matriz, que administra centralmente os recursos financeiros dos hotéis da rede.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	30/09/2021	31/12/2020
Agências e empresas	332	291
Administradoras de cartão de crédito	254	246
Hospede na casa	137	-
Total	**723**	**537**
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(52)	(102)
Total	**671**	**435**

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	600	365
Vencidos de 0 a 30 dias	68	25
Vencidos de 31 a 60 dias	3	1
Vencidos de 61 a 90 dias	-	8
Vencidos de 91 a 120 dias	-	3
Vencidos a mais de 121 dias	52	135
Total	**723**	**537**

5. ESTOQUES

	30/09/2021	31/12/2020
Estoque de alimentos e bebidas	56	58
Total	**56**	**58**

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	30/09/2021	31/12/2020
Despesas antecipadas de fornecedores	-	3
Despesas antecipadas de benefícios	24	8
Despesas antecipadas de IPTU	52	-
Despesas antecipadas de seguros	5	-
Despesas antecipadas de aluguéis*	738	359
Outros	1	-
Total	**820**	**370**

* Correspondem a valores antecipados aos investidores por despesas pagas atribuíveis aos mesmos, a serem recuperados mediante compensação com futuros pagamentos de aluguéis.

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	30/09/2021	31/12/2020
Adiantamento de empregados	9	4
Repasses para hotéis	10	3
Total	**19**	**7**

8. DEPÓSITOS JUDICIAIS

	30/09/2021	31/12/2020
Depósitos judiciais	10	-
Total	**10**	**-**

9. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz e ao compartilhamento de despesas do Grupo, conforme seguem:

		30/09/2021	31/12/2020
Accor Brasil	Remessa bancária	5.228	4.042
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(2.532)	(2.181)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(1.231)	(1.011)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(501)	(428)
Total		**964**	**422**

10. FORNECEDORES

	30/09/2021	31/12/2020
Fornecedores de mercadorias	105	42
Fornecedores de serviços	54	58
Outros	18	1
Total	**177**	**101**

Fornecedores por idade de vencimento:

	30/09/2021	31/12/2020
A vencer	17	87
Vencidos de 0 a 30 dias	146	11
Vencidos de 31 a 60 dias	9	-
Vencidos de 61 a 90 dias	1	-
Vencidos a mais de 121 dias	4	3
Total	**177**	**101**

11. EMPRÉSTIMOS

	30/09/2021	31/12/2020
Empréstimos (Banco – conta movimento)	36	0
Total	**36**	**0**

12. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30/09/2021	31/12/2020
PIS/COFINS	38	37
ICMS	3	2
INSS	2	1
ISS	14	15
Outros	2	1
Total	**59**	**56**

13. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	30/09/2021	31/12/2020
Provisão de férias e encargos	128	156
Provisão de 13º Salário e encargos	72	-
Encargos e contribuições a pagar	65	55
Dissídio	8	-
Remuneração a pagar	-	1
Total	**273**	**212**

14. ALUGUÉIS A PAGAR

	30/09/2021	31/12/2020
Arrendamentos	144	61
Total	**144**	**61**

15. OUTROS PASSIVOS

	30/09/2021	31/12/2020
Créditos não identificados	8	-
Provisão para gastos diversos	10	1
Provisão para prestação de serviços	2	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	1
Provisão para seguros	1	2
Outros	-	4
Total	**21**	**8**

16. CONTINGÊNCIAS

TRABALHISTA:

Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
PROVÁVEL	1	31	11
POSSÍVEL	1	42	-

CÍVEL:

Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
POSSÍVEL	1	30	-

17. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	30/09/2021	30/09/2020
Hospedagem	3.522	3.314
Alimentos e bebidas	1.427	1.300
Outros serviços administrativos	81	31
Total da receita operacional bruta	**5.030**	**4.645**
Impostos sobre vendas e serviços	(342)	(297)
Receita líquida de serviços e vendas	**4.688**	**4.348**

18. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	30/09/2021	30/09/2020
Custo de pessoal	1.328	1.310
Custo de prestação de serviço de hospedagem	91	49
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	344	320
Custo de vendas de outros serviços	231	178
Lavanderia	182	175
Água, energia e gás	367	355
Publicidade e marketing	42	36
Comissões de cartões de crédito	63	62
Serviços de tecnologia	154	167
Honorários (advocatícios e administrativos)	133	134
Gastos com veículos e deslocamentos	-	8
Despesas com informática	28	20
Impostos e taxas	8	9
Serviços de manutenção	132	104
Arrendamento (Nota 20)	179	73
Despesas administrativas	431	515
Total	**3.713**	**3.515**

Essas despesas estão classificadas na demonstração do resultado da seguinte forma:

	30/09/2021	30/09/2020
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.248	2.153
Despesas com vendas	327	280
Despesas gerais e administrativas	1.033	980
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	105	102
Total	**3.713**	**3.515**

19. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 30 de setembro de 2021, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Caixa e equivalentes de caixa	667	435
Contas a receber de clientes	671	435
Partes relacionadas	964	422
Outras contas a receber	19	7
Depósitos judiciais	10	-
Total	**2.331**	**1.299**

Instrumentos financeiros passivos:	**30/09/2021**	**31/12/2020**
Fornecedores	177	101
Aluguéis a pagar	144	61
Empréstimos	36	0
Total	**357**	**162**

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio. Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Informações contábeis intermediárias de propósito especial pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do "*rating*" das contrapartes.

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

d) Risco de crédito

A política de vendas do Hotel, principalmente para eventos e hospedagens faturados a empresas, considera o nível de risco de crédito a que está sujeito no curso de seus negócios. A seletividade de seus clientes é a ação realizada para minimizar eventuais problemas de inadimplência em suas contas a receber.

No que diz respeito às disponibilidades, a Accor tem como política trabalhar com instituições financeiras consideradas de primeira linha por sua Administração.

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 30 de setembro de 2021, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2021, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

20. COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes. Houve a despesa com esse contrato em 30 de setembro de 2021 no valor de 179 mil (R$ 73 mil em 30 de setembro de 2020).

21. COBERTURA DE SEGUROS

A Accor mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário e aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro). A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato locação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2020, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2021, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

Item	Tipo de cobertura	Cobertura em R$ mil
Seguro Garantia	Prédio	33.228
	Mobiliário	6.346
	Lucros Cessantes	4.365

22. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 03 de novembro de 2021.

****