

SSA-012/2022

Joinville - SC, 28 de janeiro de 2022.

Aos

Acionistas e Administradores da

ATRIO HOTEIS S.A. - Hotel Ibis Budget São Caetano

São Caetano do Sul - SP

Ref.: Auditoria Contábil Trimestral de 30.09.2020

Como é do vosso conhecimento, com base nas Demonstrações Financeiras levantadas pela Atrio Hotéis S.A. em 30.09.2020, realizamos trabalhos de Auditoria Contábil.

Em anexo, apresentamos:

- Relatório dos Auditores Independentes;
- Balanço Patrimonial;
- Demonstração de Resultados;
- Demonstração do Resultado Abrangente;
- Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido;
- Demonstração de Fluxo de Caixa; e
- Notas Explicativas.

Agradecemos a atenção que nos foi dispensada pelo pessoal envolvido e manifestamos nossa satisfação pelo serviço prestado.

Colocamo-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Atenciosamente,

Sérgio Paulo Stahn

Contador CRC/SC nº 014.878/O-6

Nívia Maria Kolling Kamchen

Contadora CRC/SC nº 029.947/O-1

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE A REVISÃO DE INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Administradores e Acionistas da

Atrio Hotéis S.A. – Hotel Ibis Budget São Caetano
São Caetano do Sul - SP

Introdução

Revisamos as informações financeiras intermediárias de propósito especial do **Hotel Ibis Budget São Caetano**, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido negativo e dos fluxos de caixa para o período de 03 de agosto (data da constituição do Hotel) a 30 de setembro de 2020, assim como o resumo das principais práticas contábeis e as demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração das informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com a Pronunciamento Técnico CPC 21 (R1) – Demonstrações Intermediárias e com a norma internacional IAS 34 – Interim Financial Reporting, emitida pelo International Accounting Standards Board (IASB). Essas informações financeiras intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel prepare suas informações, intermediárias em cumprimento das disposições para elaboração das demonstrações financeiras do art. 31, da Deliberação nº. 602, de 27 de agosto de 2018, da Comissão de Valores Mobiliários – CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações financeiras intermediárias de propósito especial 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

Com base em nossa revisão, exceto quanto a possíveis efeitos provenientes do assunto comentado na sessão “Base para conclusão com ressalva”, não temos conhecimento de nenhum

fato que nos leve a acreditar que as informações financeiras intermediárias de propósito especial em 30 de setembro de 2020 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a CPC 21 (R1) e a IAS 34 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações financeiras do art. 31, da Deliberação CVM nº. 602/18.

Base para conclusão com ressalva

Conforme mencionado na nota explicativa 13, a Atrio Hotéis S.A. aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento pelo prazo de 10 anos, com início em 01 de setembro de 2020. A partir de 01 de janeiro de 2019 tornou-se efetivo o IFRS 16 (CPC 06 – R2), que introduziu um novo modelo de cálculo e contabilização do valor de contratos de arrendamento, com reflexos, para o Hotel, em contas de Ativo (Direito de uso de ativos) e Passivo (Contratos de Arrendamento – Circulante e Não Circulante) no montante de R\$ 2.116.800, os quais não foram reconhecidos.

Base de elaboração das demonstrações financeiras

Chamamos a atenção para a nota explicativa 2 às demonstrações financeiras intermediárias de propósito especial, que descreve a base de elaboração das demonstrações financeiras. As demonstrações financeiras foram elaboradas para auxiliar o Hotel a cumprir os requisitos da CVM. Consequentemente, as demonstrações financeiras intermediárias de propósito especial podem não ser adequadas para outros propósitos.

Joinville – SC, 28 de janeiro de 2022.

Sérgio Stahn Auditores Independentes S/S
CRC/SC nº 7.657/O-2

Sérgio Paulo Stahn
Contador CRC/SC nº 014.878/O-6

Nívia Maria Kolling Kamchen
Contadora CRC/SC nº 029.947/O-1

ATRIO HOTÉIS S.A. - HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO
BALANÇO PATRIMONIAL FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020

ATIVO
(Valores expressos em reais)

	Nota	30/09/2020
	Explicativa	
Ativo Circulante		
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	6.798
Contas a Receber	05	75.363
Estoques		7.103
Outras Contas a Receber	06	119.082
Outros Ativos		7.320
Total do Ativo Circulante		215.666
Total do Ativo		215.666

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Valores expressos em reais)

	Nota	30/09/2020
	Explicativa	
Passivo Circulante		
Empréstimos e Financiamentos		20.326
Fornecedores	07	155.860
Obrigações Sociais	08	57.784
Obrigações Fiscais		16.324
Adiantamento de Clientes		3.994
Partes Relacionadas		8.900
Provisões de Custos e Despesas		22.231
Total do Passivo Circulante		285.419
Patrimônio Líquido Negativo (Passivo a Descoberto)		
Capital Social		-
Lucro (Prejuízo) do Período		(69.752)
Total do Patrimônio Líquido Negativo		(69.752)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido Negativo		215.666

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ATRIO HOTÉIS S.A. - HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA O PERÍODO DE 03 DE AGOSTO A 30 DE SETEMBRO DE 2020
(Valores expressos em reais)

	Nota Explicativa	30/09/2020
Receitas Operacionais Líquidas	09	169.832
Custos Operacionais		
Custos dos Produtos Vendidos e Serviços Prestados	10	(206.326)
Resultado Bruto		<u>(36.494)</u>
Despesas Operacionais		
Despesas Administrativas		(20.714)
Despesas Comerciais		(2.787)
Resultado Financeiro		(17)
Outras Resultados Operacionais		(9.741)
Total Despesas Operacionais		<u>(33.258)</u>
Total de Custos e Despesas		<u>(69.752)</u>
Prejuízo do Período		<u><u>(69.752)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ATRIO HOTÉIS S.A. - HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA O PERÍODO DE 03 DE AGOSTO A 30 DE SETEMBRO DE 2020
(Valores expressos em reais)

Prejuízo do Período	<u><u>(69.752)</u></u>
Outros resultados abrangentes	0
Resultado Abrangente do Período	<u><u>(69.752)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ATRIO HOTÉIS S.A. - HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO/ PASSIVO A DESCOBERTO
PARA O PERÍODO DE 03 DE AGOSTO A 30 DE SETEMBRO DE 2020
(expresso em reais)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
SALDO EM 03/08/2020	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Prejuízo do Período	-	(69.752)	(69.752)
SALDO EM 30.09.2020	<u>-</u>	<u>(69.752)</u>	<u>(69.752)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ATRIO HOTÉIS S.A. - HOTEL IBIS BUDGET SÃO CAETANO
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA O PERÍODO DE 03 DE AGOSTO A 30 DE SETEMBRO DE 2020
(expresso em reais)

	<u>30/09/2020</u>
Das Atividades Operacionais	
Lucro (Prejuízo) do Período	(69.752)
 (+/-) Ajustes por Mudança no Capital de Giro	
Diminuição (Aumento) em Contas a Receber	(75.363)
Diminuição (Aumento) em Estoques	(7.103)
Diminuição (Aumento) em Outras Contas a Receber	(119.082)
Diminuição (Aumento) em Outros Ativos	(7.320)
Aumento (Diminuição) de Fornecedores	155.860
Aumento (Diminuição) de Obrigações Sociais	57.784
Aumento (Diminuição) de Obrigações Fiscais	16.324
Aumento (Diminuição) de Adto de Clientes	3.994
Aumento (Diminuição) de Provisões de Custos e Despesas	22.231
 = Saldo Operacional	 (22.427)
 Das Atividades de Financiamento	 -
Aumento (Diminuição) de Empréstimos e Financiamentos	20.326
Aumento (Diminuição) de Partes Relacionadas	8.900
 = Saldo de Financiamento	 29.226
 Das Atividades de Investimento	 -
 Aumento (Diminuição) do Caixa e/ou Equivalente de Caixa	 6.798
 Total do Exercício	
(+) Saldo Inicial de Caixa e Equivalentes de Caixa	-
Saldo Final de Caixa e Equivalentes de Caixa	6.798

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

ATRIO HOTEIS S.A. - Hotel Ibis Budget São Caetano.

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS INFORMAÇÕES FINANCEIRAS INTERMEDIÁRIAS
DE PROPÓSITO ESPECIAL
PARA O PERÍODO DE 03 DE AGOSTO A 30 DE SETEMBRO DE 2020
(Expresso em Reais)**

Nota 1. Contexto Operacional

O Hotel Ibis Budget São Caetano é uma filial do Atrio Hoteis S.A. As principais atividades do Hotel são a prestação de serviços de hotéis e restaurantes.

O Hotel está localizado na Rua Alegre, 320, Bairro Santa Paula – São Caetano do Sul, com início das atividades em 03 de agosto de 2020, dispondo de 196 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Green You Empreendimento Imobiliário Ltda.

Nota 2. Apresentação das Demonstrações Financeiras Intermediárias de Propósito Especial

a) Declaração de Conformidade

As informações financeiras intermediárias de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (pronunciamento técnico CPC 21(R1) – Demonstrações Intermediárias e norma internacional IAS 34 – “Interim Financial Reporting” aplicáveis à elaboração de Informações Trimestrais – ITR) e estão em conformidade com a Deliberação nº. 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 técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC.

Por conta da inauguração do Hotel em 03 de agosto de 2020, o balanço patrimonial e as demonstrações do resultado, do resultado abrangente e dos fluxos de caixa não possuem saldo comparativo do período, com 31 de dezembro de 2019 para o balanço patrimonial e para o mesmo período de 2019 nas informações financeiras intermediárias de propósito especial.

b) Base de elaboração

As informações financeiras intermediárias de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, 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 financeiras intermediárias de propósito especial

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

Por tratar-se de uma filial, as informações financeiras intermediárias de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizados ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. As demonstrações do patrimônio líquido negativo do Hotel demonstram apenas os prejuízos acumulados no período.

Nota 3. Principais Práticas Contábeis

- a) Estimativas Contábeis

A preparação de demonstrações financeiras requer que a Administração faça uso de estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações financeiras. Os resultados finais dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas.

- b) Classificação de itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

- c) Instrumentos Financeiros

O Hotel classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos:

- a) Caixa e equivalentes de caixa;
- b) Instrumentos de dívida.

Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar e os financiamentos a pagar, e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado ou pelo valor justo.

d) Caixa e Equivalentes de Caixa

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

e) Contas a Receber de Clientes

As contas a receber de clientes estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa.

f) 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.

g) Adiantamentos de clientes

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

h) 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.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação nas datas das demonstrações financeiras, 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. Essa prática é amplamente adotada no mercado hoteleiro.

i) Reserva de Reposição

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de setembro de 2030, a reserva é calculada sobre a Receita Operacional toda do empreendimento, por conta de investimentos de reposição do equipamento operacional, que consistirá em 2% (dois por cento) a contar do início da operação até o 12º. Mês; 3% (três por cento) do 13º mês ao 24º mês, e 4% (quatro por cento) do 25º mês em diante, a partir do fim da carência do aluguel fixo, e desde que o Resultado Líquido seja positivo e suficiente para compensar o Resultado Líquido negativo dos meses que o antecederam. A Reserva de Reposição deverá ser controlada por uma conta-corrente destinada a esse fim.

j) Contas a Pagar a Fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios. São contabilizadas pelo valor de aquisição e ajustados ao valor presente se apuradas variações significativas.

k) Ajuste a valor presente

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 demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

l) 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 provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como “Outras despesas operacionais”.

m) Apuração do Resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento.

n) 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”.

o) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos e bebidas, gastos com pessoal, gastos com água e energia, custos com informática e manutenções em geral.

p) Benefícios a Empregados

Os pagamentos de benefícios tais como salário, férias vencidas ou proporcionais, bem como os respectivos encargos trabalhistas incidentes sobre estes benefícios, são reconhecidos mensalmente no resultado obedecendo-se o regime de competência.

Nota 4. Caixa e Equivalentes de Caixa

	<u>30.09.2020</u>
Caixa	6.798
Total	6.798

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

Nota 5. Contas a Receber de Clientes

	<u>30.09.2020</u>
Administradoras de cartão de crédito	74.552
Outros	811
Total	75.363

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

A vencer	75.363
Total	75.363

Nota 6. Outras Contas a Receber

	<u>30.09.2020</u>
Licença de uso de sistema pré operação	112.635
Suporte Técnico de sistema pré operação	6.447
Total	119.082

Refere-se a compra de sistema previsto para utilização na possível ampliação do empreendimento, ampliação está que de fato não ocorreu. Por esse motivo está em negociação como o fornecedor para transferir a titularidade do sistema para utilização em outra Filial, assim transferindo também o custo da aquisição.

Nota 7. Fornecedores

	<u>30.09.2020</u>
Fornecedores de mercadorias e serviços	155.860
Total	155.860

Não foram apuradas variações significativas que justificassem a contabilização de ajuste a valor presente.

Nota 8. Obrigações Sociais

	<u>30.09.2020</u>
Remuneração a pagar	27.471
Encargos e contribuições a pagar	15.116
Provisão de férias e encargos	8.713
Provisão de 13º salário e encargos	6.484
Total	57.784

Nota 9. Receitas Operacionais Líquidas

	<u>30.09.2020</u>
Receita de Venda de Mercadorias	11.447
Receita com Hospedagem	164.379
Outros Serviços Administrativos	8.485
Impostos sobre vendas e serviços prestados	(14.479)
Total	169.832

Nota 10. Custos dos Produtos Vendidos e Serviços Prestados

	<u>30.09.2020</u>
Custo de vendas	9.962
Custo da operação hoteleira	4.765
Custos de Pessoal	81.600
Utilidades e Serviços	37.071
Manutenção e conservação	5.881
Custos com Informática	53.890
Serviços de Terceiros	8.049
Comissões de cartões de crédito	2.743
Central de Reservas e Agências de Viagens	2.365
Total	206.326

Nota 11. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

	<u>30.09.2020</u>
Salários	44.139
Encargos Sociais	14.001
Outros Benefícios	23.460
Total	81.600

Nota 12. Instrumentos Financeiros

a) Considerações Gerais

Em 30 de setembro de 2020, os instrumentos financeiros estão representados substancialmente por:

	<u>30.09.2020</u>
Ativos financeiros:	
Caixa e equivalentes de caixa	6.798
Contas a receber de clientes	75.363
Outras contas a receber	119.082
Total	201.243
Passivos financeiros:	
Empréstimos e Financiamentos	20.326
Fornecedores	155.860
Partes Relacionadas	8.900
Total	185.086

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 de opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas demonstrações financeiras 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 Atrio Hotéis S.A. 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 Atrio Hotéis S.A. 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 Atrio Hotéis S.A. gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, através 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 2020, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2020, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

Nota 13. Contrato de arrendamento

A Atrio Hotéis S.A. 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 pelo prazo de dez anos, com início a partir do início da operação da atividade hoteleira, caracterizado pela emissão da primeira nota fiscal de hospedagem (01 de setembro de 2020), o qual poderá ser renovado automaticamente, através de assinatura de aditamento por períodos adicionais de cinco anos cada.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima de aluguel no montante de R\$ 19.600,00 ou o equivalente a 86% (oitenta e seis por cento) se o resultado operacional for positivo, dos dois o que for maior, antes de computar o aluguel fixo, o IPTU e o Fundo de Reserva.

O Hotel optou em não reconhecer as despesas com arrendamento no período de carência do contrato, em função da fase inicial da operação ser de baixa ocupação.

Nota 14. Cobertura de Seguros

O Hotel Ibis Budget São Caetano possui cobertura de seguro para possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário, aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro) e aos danos ao solo e às áreas verdes decorrentes de catástrofes naturais no Hotel.

A política da Atrio Hotéis S.A. é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 30 de setembro de 2020, o seguro foi contratado da seguradora CHUBB Seguros Brasil S/A, com vigência até 31 de dezembro de 2020

Nota 15. Autorização das Demonstrações Financeiras

As presentes demonstrações financeiras do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria em 15 de dezembro de 2021.