B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA. - FILIAL FLORÊNCIO DE ABREU

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2020

B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA. - FILIAL FLORÊNCIO DE ABREU

Índice:

Página

Relatório dos Auditores Independentes sobre as demonstrações contábeis 2
Balanços patrimoniais ..... 7 e 8
Demonstração do resultado do exercício 9
Demonstração da mutação do patrimônio líquido 10
Demonstração do fluxo de caixa 11
Notas explicativas às demonstrações contábeis 12

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Administradores do
B&B Hotels Brasil Hotelaria e Investimentos Ltda. - Filial Florêncio de Abreu
São Paulo – SP

Opinião com ressalva

Examinamos as demonstrações contábeis do B&B Hotels Brasil Hotelaria e Investimentos Ltda. relativas à filial Florêncio de Abreu ("Filial Florêncio") que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, exceto pelos possíveis efeitos do assunto descrito na seção a seguir intitulada: "Base para opinião com ressalva" as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente em todos os aspectos relevantes a posição patrimonial e financeira do B&B Hotels Brasil Hotelaria e Investimentos Ltda. relativas à filial Florêncio de Abreu ("Filial Florêncio") em 31 de dezembro de 2020 o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data de acordo com a base contábil descrita na Nota Explicativa nº 2.

Base para opinião com ressalva

Não acompanhamento dos procedimentos de inventário físico de estoques

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 5. o Hotel possui R$ 40 mil registrado na rubrica de estoques referente a alimentos, bebidas, materiais de higiene e limpeza e outros itens de estoque referentes a consumo, do qual não acompanhamos o referido inventário físico. No decorrer de nossas análises não foi possível a aplicação de procedimentos alternativos de auditoria, dessa forma, não concluímos a avaliação com razoabilidade dos valores registrados nesta conta às demonstrações contábeis, bem como os possíveis efeitos na demonstração do resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2020.

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades em conformidade com tais normas estão descritas na seção a seguir intitulada: “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação à Filial Florêncio de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião com ressalva.

Ênfase

Base de elaboração da demonstração contábil

Chamamos a atenção para a Nota Explicativa n° 2.1. à demonstração contábil que descreve sua base de elaboração. A demonstração contábil foi elaborada para fornecer informações para a Tarjab – Daros Empreendimentos Imobiliários Ltda., consequentemente, a demonstração contábil pode não ser adequada para outras finalidades. Nossa opinião não está modificada em relação a esse assunto.

Capital circulante líquido negativo

Conforme descrito na Nota Explicativa nº 1.2. as demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetuou a avaliação da capacidade da Filial Florêncio de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. Em 31 de dezembro de 2020 a Filial Florêncio apresenta passivo circulante maior que o ativo circulante em R$ 210. A Filial Florêncio tem recorrido a transações entre matriz e filiais para fazer frente ao fluxo de caixa negativo até que o mesmo seja equacionado. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Outros assuntos – exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019

As demonstrações contábeis do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2019 não foram auditadas por nós ou por outros auditores.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários 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 de a Filial Florêncio 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 Filial Florêncio ou cessar suas operações ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Filial Florêncio são aqueles com consciência pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades 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 a 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 da 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 Filial Florêncio;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas, 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 incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Filial Florêncio. 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 Filial Florêncio 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.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito entre outros aspectos do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria inclusive as eventuais deficiências importantes nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 13 de setembro de 2022.

Raphael Teixeira **Maciel**
Contador CRC 1SP-302.257/O-5

RSM Brasil Auditores Independentes - Sociedade Simples
CRC 2SP-030.002/O-7

B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA.

Balanços patrimoniais encerrados
em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em Milhares de Reais - R$)

ATIVO

Ativo	**31/12/2020**	**31/12/2019 (não auditado)**
Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	86	-
Contas a receber	117	-
Estoques	40	10
Tributos a recuperar	18	21
Outros ativos	86	4
Total do ativo circulante	**347**	**35**
Não circulante		
Imobilizado	4.326	4.508
Intangível	54	63
Total do ativo não circulante	**4.380**	**4.571**
Total do ativo	**4.727**	**4.606**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA.

Balanços patrimoniais encerrados
em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em Milhares de Reais - R$)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Passivo	**31/12/2020**	**31/12/2019 (não auditado)**
Circulante		
Fornecedores	312	815
Obrigações trabalhistas e tributárias	159	35
Adiantamento de clientes	6	-
Contas a pagar	80	-
Total do passivo circulante	**557**	**850**
Não circulante		
Partes relacionadas	5.931	4.119
Total do passivo não circulante	**5.931**	**4.119**
Patrimônio líquido		
Prejuízos acumulado	(1.761)	(363)
Total do patrimônio líquido	**(1.761)**	**(363)**
Total do passivo e do patrimônio líquido	**4.727**	**4.606**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA.

Demonstrações do resultado
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em Milhares de Reais - R$)

	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Receita líquida	1.776	-
	1.776	**-**
(-) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(1.320)	(199)
Resultado bruto	**456**	**(199)**
(-) Despesas operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(1.613)	(163)
Despesas comerciais	(134)	(1)
Outras despesas	(80)	-
Resultado antes das receitas e despesas financeiras	**(1.372)**	**(362)**
(-) Resultado financeiro		
Receitas financeiras	7	
Despesas financeiras	(33)	(1)
	(26)	**(1)**
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**(1.398)**	**(363)**
Impostos de renda e contribuição social	-	-
(=) Prejuízo líquido do exercício	**(1.398)**	**(363)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em Milhares de Reais - R$)

	Prejuízos acumulados
Saldo em 31 de dezembro de 2018	**-**
Prejuízo do exercício	(363)
Saldo em 31 de dezembro de 2019 (não auditado)	**(363)**
Prejuízo do exercício	(1.398)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	**(1.761)**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

B&B HOTELS BRASIL HOTELARIA E INVESTIMENTOS LTDA

Demonstrações dos fluxos de caixa - método indireto
para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Valores expressos em Milhares de Reais - R$)

	31/12/2020	31/12/2019 (não auditado)
Das atividades operacionais		
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**(1.398)**	**(363)**
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais		
Depreciação/Amortização	330	-
	(1.068)	**(363)**
Decréscimo/(acréscimo) em ativos		
Contas a receber	(117)	-
Estoques	(31)	(10)
Tributos a recuperar	3	(21)
Outros ativos	(81)	(4)
(Decréscimo)/acréscimo em passivos		
Fornecedores	(504)	815
Obrigações trabalhistas e tributárias	124	35
Adiantamentos de clientes	6	-
Contas a pagar	80	-
Caixa líquido gerado nas atividades operacionais	**(1.588)**	**452**
Fluxo de caixa líquido provenientes das atividades operacionais	**(1.588)**	**452**
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Aquisição de imobilizado	(139)	(4.571)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	**(139)**	**(4.571)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	1.813	4.119
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	**1.813**	**4.119**
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**86**	**(0)**
Caixa e equivalentes de caixa		
No início do exercício	-	-
No final do exercício	86	-
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**86**	**-**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

1. Contexto operacional

O B&B Hotels Brasil Hotelaria e Investimentos Ltda. – Filial Florêncio de Abreu ("Hotel" ou "Filial Florêncio") refere-se ao centro de custo específico do B&B Hotels Brasil Hotelaria e Investimentos Ltda. entidade que opera diversos outros hotéis no Brasil. A Filial Florêncio iniciou suas operações em fevereiro de 2020.

A Filial Florêncio (escopo dessa demonstração contábil) possui um único contrato de arrendamento para exploração do empreendimento hoteleiro situado na Rua Florêncio de Abreu, 752, na Cidade de São Paulo, SP.

Devido à demanda da operação da Filial a base de cálculo do referido arrendamento (aluguel) é totalmente variável.

A B&B Hotels Brasil Hotelaria e Investimentos Ltda. - Filial Florêncio tem como objeto social:

(a) A exploração de atividades de hotelaria, restaurantes e bares;
(b) A prestação de serviços auxiliares de assessoria, consultoria, orientação e assistência operacional de negócios prestadas principalmente à Filial Florêncios hoteleiras;
(c) A aquisição, aluguel, administração de bens próprios e a gestão de ativos próprios exceto financeiros;
(d) A participação em outras sociedades na qualidade de sócia quotista ou acionista.

1.1. Impactos COVID-19

Em 11 de março de 2020 a Organização Mundial da Saúde (OMS) decretou a pandemia decorrente da COVID-19 cabendo aos seus países membros estabelecerem as melhores práticas para as ações preventivas e de tratamento aos infectados.

Como consequência, o surto da COVID-19 resultou em medidas restritivas relacionadas ao fluxo de pessoas impostas pelos governos de diversos países em face da ampla e corrente disseminação do vírus incluindo quarentena e *lockdown* ao redor do mundo.

Como consequência de tais medidas os países impuseram restrições às viagens e transportes públicos, fechamento prolongado de locais de trabalho, interrupções na cadeia de suprimentos, fechamento do comércio e redução de consumo de uma maneira geral pela população, o que pode resultar na volatilidade no preço de matérias-primas e outros insumos, fatores que conjuntamente podem ter um efeito adverso relevante na economia global e brasileira.

A Filial Florêncio implantou diversas medidas de controle para manter suas operações e está monitorando os desenvolvimentos relacionados ao COVID 19 e coordenando a resposta operacional com base nos planos de continuidade de negócios existentes e nas orientações de organizações globais de saúde, governos e melhores práticas gerais de resposta a pandemia.

A COVID-19 também trouxe impactos adversos ao nosso resultado do exercício findo em 31 de dezembro de 2020, haja vista que o Hotel abriu ao público em fevereiro de 2020 e ficou fechado de março a 31 de agosto de 2020 em cumprimento ao Decreto nº 64.881, artigo 1º, medida esta que afetou de forma significativa o faturamento, mas se fez necessária de maneira a evitar possíveis contaminações e/ou a propagação do vírus.

1.2. Continuidade operacional

As normas contábeis requerem que ao elaborar as demonstrações contábeis a Administração deve fazer a avaliação da capacidade da entidade continuar em operação no futuro previsível.

A Administração, considerando o equilíbrio observado do seu capital circulante líquido, além da expectativa de geração de caixa suficiente para liquidar os seus passivos para os próximos 12 meses concluiu que não há nenhuma incerteza material que possa gerar dúvidas significativas sobre a sua capacidade de continuar operando e, portanto, concluiu que é adequada a utilização do pressuposto de continuidade operacional para a elaboração de suas demonstrações contábeis.

Em 31 de dezembro de 2020 o capital circulante líquido da Filial Florêncio é negativo em R$ 210. A Filial tem recorrido a aportes da matriz para fazer frente ao fluxo de caixa negativo e pretende continuar com essa estratégia até que o fluxo de caixa seja equacionado.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis adotadas

2.1. Base de apresentação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis da Filial Florêncio que compreendem os balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos naquelas datas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

A Filial Florêncio refere-se a um centro de custo apartado das demonstrações da Matriz e está sendo apresentada meramente para controle das operações da referida filial (Filial Florêncio).

Essa demonstração contábil foi elaborada para fornecer informações para a Tarjab – Daros Empreendimentos Imobiliários Ltda..

2.1.1. Base de mensuração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico exceto quando informado de outra forma conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis.

O custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.1.2. Moeda funcional e de apresentação

A moeda funcional da Filial Florêncio é o Real (R$) mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações contábeis da Filial Florêncio.

Adicionalmente todos os valores apresentados nestas demonstrações contábeis estão expressos em milhares de Reais (R$).

2.1.3. Aprovação das demonstrações contábeis

As demonstrações contábeis foram aprovadas pela Administração da Filial Florêncio em 13 de setembro de 2022.

2.2. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras representadas por aplicações automáticas.

As aplicações financeiras são classificadas em sua maioria na categoria “Ativos financeiros ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR)”.

2.3. Instrumentos financeiros - classificação e mensuração de ativos financeiros

Os instrumentos financeiros são reconhecidos a partir da data em que a Filial Florêncio se torna parte das disposições contratuais.

Quando reconhecidos são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescidos dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis a sua aquisição ou emissão exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria de Valor Justo por meio do Resultado (VJR) em que estes custos são diretamente lançados no resultado do exercício.

2.4. Contas a receber de clientes e Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa (PCLD)

Correspondem aos valores a receber de clientes pela venda de mercadorias e prestação de serviços no curso normal das atividades da Filial Florêncio.

A Provisão para Crédito de Liquidação Duvidosa (PCLD) é constituída quando há evidência de que a Filial não será capaz de receber todos os montantes devidos mediante análise de riscos e levando em consideração a análise histórica da recuperação dos valores em atraso.

O valor da PCLD é a diferença entre o valor contábil e o valor recuperável incluindo a perda esperada da carteira.

2.5. Imobilizado líquido

Mensurado pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e quaisquer perdas acumuladas por redução ao valor recuperável ("*impairment*") quando existentes.

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens e reconhecida no resultado.

2.6. Receita operacional

2.6.1. Receita de serviços hoteleiros

A receita de prestação de serviços hoteleiros somente é reconhecida respeitando os passos a seguir:

(1) Identificação dos contratos com os clientes;
(2) Identificação das obrigações de desempenho previstas nos contratos;
(3) Determinação do preço da transação;
(4) Alocação do preço da transação à obrigação de desempenho prevista nos contratos;
(5) Reconhecimento da receita quando a obrigação de desempenho é atendida. A nova norma substitui o IAS 11 - Contratos de Construção e o IAS 18 – Receitas e correspondentes interpretações.

As principais fontes de receitas da Filial estão descritas a seguir:

- Receita de hospedagem;
- Receita com alimentação e bebidas.

A receita de hospedagem é reconhecida pelo período em que a hospedagem é contratada, ou seja, diariamente à medida da utilização dos quartos de acordo com a tarifa preestabelecida em cada hospedagem.

2.7. Receitas e despesas financeiras

As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre faturas em atraso e descontos obtidos.

As despesas financeiras abrangem basicamente as despesas bancárias.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado por meio do método dos juros efetivos.

2.8. Benefícios à empregados

2.8.1. Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como custo e/ou despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado.

O passivo é reconhecido pelo montante que se espera que será pago se a Filial tem uma obrigação legal ou construtiva presente de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

2.9. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e contribuição social são apurados consolidados pelo resultado de todas unidades (matriz e filiais) do grupo, portanto, após apurar o resultado no regime de tributação lucro real, havendo lucro tributável o imposto de renda e a contribuição social são calculados com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R$ 240 para imposto de renda e 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação dos prejuízos fiscais do imposto de renda e base negativa da contribuição social limitada a 30% do lucro tributável anual.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos correntes. Os impostos correntes são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados à combinação de negócios ou a itens diretamente reconhecidos no acervo líquido ou em outros resultados abrangentes.

***(i)* Imposto corrente**

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber estimado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

Ele é mensurado com base nas taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data do balanço.

2.10. Redução ao valor recuperável (*impairment*)

Ativos financeiros não derivativos (incluindo recebíveis)

Ativos financeiros não classificados como ativos financeiros ao Valor Justo por meio do Resultado (VJR) são avaliados em cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda por redução ao valor recuperável.

Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor inclui por exemplo inadimplência ou atrasos do devedor.

2.11. Provisões

Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Filial possui uma obrigação já constituída ou ainda não formalizada apresentada como resultado de um evento passado e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido. A provisão é baseada nos valores atualizados dos processos judiciais.

2.12. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Filial Florêncio e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança.

Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Filial Florêncio possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo.

São acrescidos quando aplicável dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridas.

As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação é provável que ocorra nos próximos 12 meses caso contrário são demonstrados como não circulantes.

2.13. Ajuste a Valor Presente (AVP) de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são Ajustados pelo seu Valor Presente (AVP) no registro inicial da transação levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e em certos casos implícita dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes.

Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais.

2.14. Custos com aluguel (TARJAB)

A Filial Florêncio mantém contrato com a Tarjab – Daros Empreendimentos Imobiliários Ltda., os quais definem os termos e fórmula de cálculo para determinação do valor do aluguel.

Com base nesses documentos a Administração estabeleceu que os valores a serem pagos referentes ao aluguel que é totalmente variável são custos da operação hoteleira e são registrados nas demonstrações do resultado na rubrica: “Custos dos produtos vendidos e serviços prestados”.

O cálculo do aluguel é realizado com base nas premissas mencionadas no contrato de locação sendo considerado o RevPar (*revenue per available room*), ou seja, “receita por quarto disponível” que estabelece o valor médio da receita de hospedagem bruta por unidade hoteleira disponível no período de apuração.

Em novembro de 2020 foi feito aditamento do contrato de locação acordando um desconto sobre aluguel fixo anual para os anos de 2021 a 2023 sendo esse desconto calculado sobre a variação percentual do RevPar realizado pela locatária *versus* o RevPar inicialmente indicado no Estudo de Viabilidade. O aluguel do exercício de 2020 foi isento em decorrência da pandemia.

2.15. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos: a preparação das demonstrações contábeis da Filial Florêncio requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes na data-base das demonstrações contábeis, contudo, a incerteza relativa a estas premissas e estimativas poderia levar a resultados que não requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo afetado em períodos futuros.

Estimativas e premissas: as principais premissas relativas as fontes de incerteza nas estimativas e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço não envolvendo risco significativo de causar um ajuste importante no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidos a seguir:

- **Impostos:** a Filial Florêncio é fiscalizada por diferentes autoridades incluindo: fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuarão a Filial Florêncio nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e posteriormente em processos judiciais, tampouco, o resultado tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais;
- **Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas:** a Filial Florêncio reconhece provisão para causas tributárias, cíveis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos;
  As avaliações para possíveis provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias como: prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

2.16. Novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações emitidas e não vigentes

Aplicam-se a períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2022. Para as seguintes normas ou alterações não são esperados impactos significativos nas demonstrações contábeis da Filial a saber:

- **Contratos onerosos:** custo de cumprimento de contrato (alterações à IAS 37);
- **Imobilizado:** receita antes do uso pretendido (alterações à IAS 16);
- Melhorias anuais nas Normas IFRS 2018-2020 (alterações a IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 e IAS 41);
- Referências à estrutura conceitual (alterações à IFRS 3);

- Venda ou contribuição de ativos entre um investidor e sua coligada ou empreendimento controlado em conjunto (alterações a IFRS 10);
- Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes (alterações à IAS 1);
- Classificação de passivos como circulantes ou não circulantes e divulgação de políticas contábeis (alterações à IAS 1);
- Definição de estimativas contábeis (alterações à IAS 8);
- Imposto diferido relacionado a ativos e passivos resultantes de uma única transação (alterações à IAS 12).

3. Caixa e equivalentes de caixa

	31/12/2020	**31/12/2019 (Não auditado)**
Caixa	3	-
Banco	83	-
	86	**-**

4. Contas a receber

	31/12/2020	**31/12/2019 (Não auditado)**
Clientes	57	-
Cartões de crédito	60	-
	117	**-**

O contas a receber de clientes por idade de vencimento está assim demonstrado:

	31/12/2020	**31/12/2019 (Não auditado)**
A vencer	104	-
Vencidos		
Até 30 dias	11	-
De 31 a 60 dias	2	-
	117	**-**

A Administração não prevê perda na realização dos saldos de contas a receber de clientes.

5. Estoques

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Alimentos	12	8
Bebidas	12	-
Higiene/Limpeza/Descartáveis	9	1
Mat. Escritório/Impressos/Formulário	3	-
Material de Manutenção	3	-
Amenities para Clientes	1	1
	40	**10**

6. Outros ativos

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Adiantamentos	66	4
Despesas antecipadas	20	-
	86	**4**

7. Imobilizado e Intangível

	% - Taxa anual de depreciação	Custo	Depreciação acumulada	Imobilizado líquido	
				31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Benfeitoria em imóveis de Terceiros	4	342	(25)	**316**	**327**
Mobiliário	10	3.491	(245)	**3.246**	**2.365**
Máquinas e equipamentos	10	113	(11)	**102**	**83**
Equipamentos de informática	20	351	(40)	**311**	**336**
Imobilizado em andamento	-	351	-	**351**	**1.397**
Software	20	63	(9)	**54**	**63**
		4.710	**(330)**	**4.380**	**4.571**

7.1. Movimentação do imobilizado

	31/12/2020
Saldo anterior	**4.571**
(+) Adições	139
(-) Depreciação/amortização	(330)
Saldo final	**4.380**

A Administração não identificou indicadores de perda de substância econômica do valor recuperável de seus ativos imobilizados.

8. Obrigações trabalhistas e tributárias

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Provisão para férias e encargos sociais	81	15
INSS	27	11
FGTS	6	3
COFINS	12	-
PIS	3	-
ISS	21	-
Outros	9	6
	159	**35**

9. Contas a pagar

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Utilidades e serviços	55	-
Comissões de agências de viagens	21	-
Outras contas a pagar	4	-
	80	-

A Filial Florêncio possui contrato de arrendamento com a Tarjab – Daros Empreendimentos Imobiliários Ltda. para exploração do empreendimento hoteleiro situado na Rua Florêncio de Abreu, 752, na Cidade de São Paulo, o qual define os termos e fórmula de cálculo para determinação do valor do aluguel.

Devido à demanda da operação da Filial a base de cálculo do referido arrendamento (aluguel) é totalmente variável.

Adicionalmente, a atividade do hotel iniciou em fevereiro de 2020, logo foi afetada pela pandemia do Covid-19 e decorrente deste fato o aluguel do ano de 2020 foi isento.

10. Partes relacionadas

Os saldos e as transações da Filial Florêncio com partes relacionadas estão assim sumariados:

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Valores pagos e transferidos	**5.931**	**4.119**

São operações financeiras realizadas envolvendo a Matriz e Filial e são registradas a débito ou crédito de contas contábeis específicas sob a rubrica de partes relacionadas.

11. Provisão para demandas judiciais

A Filial Florêncio no curso normal de suas atividades está sujeita a processos de natureza tributária, trabalhista e cível.

A Administração apoiada na opinião de seus assessores legais e quando aplicável, fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de provisão para contingências.

Em 31 de dezembro de 2020 a Filial Florêncio não possuía processos judiciais para serem provisionados ou divulgados.

12. Receita operacional líquida

	31/12/2020	**31/12/2019 (Não auditado)**
Receita operacional bruta		
Hospedagem	1.763	-
Alimentação e bebidas	165	-
Estacionamento	13	-
	1.941	-
Deduções da receita bruta		
Impostos sobre vendas de produtos e serviços	(165)	-
	(165)	-
Receita operacional líquida	**1.776**	-

13. Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

	31/12/2020	**31/12/2019 (Não auditado)**
Salários, encargos e benefícios	(891)	(178)
Lavanderia	(60)	(13)
Segurança	(176)	-
Alimentação e bebidas	(132)	-
Outros serviços	(61)	(8)
	(1.320)	**(199)**

14. Despesas administrativas

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Serviços prestados por terceiros	(25)	(55)
Utilidades e serviços	(525)	(1)
Materiais de escritório, limpeza e suprimentos hoteleiros	(733)	(107)
Amortização/Depreciação	(330)	-
	(1.613)	**(163)**

15. Despesas comerciais

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Comissões às agências de viagens e operadoras de cartão de crédito	**(134)**	**(1)**

16. Resultado financeiro

	31/12/2020	31/12/2019 (Não auditado)
Receitas financeiras		
Juros ativos	**7**	**-**
Despesas financeiras		
Juros passivos	(28)	-
Despesas bancárias	(5)	(1)
	(33)	**(1)**
Resultado financeiro líquido	**(26)**	**(1)**

17. Cobertura de seguros

A Administração adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para eventuais sinistros considerando a natureza de sua atividade.

Seguradora	Fator Seguradora S.A.
Apólice	1009600000277
Tipo	Riscos Operacional
Vigência	31/12/2019 a 31/12/2020
Limite máximo de garantia	R$ 100.000

As premissas de riscos adotadas dada a sua natureza não fazem parte do escopo da auditoria das demonstrações contábeis, consequentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

SERGE ROBERT PIZOT
CPF: 235.202.298-38
Administrador

ORLANDO HEITOR HIGASI
CRC 1SP-256393/O-0
Contador