

**HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O EXAME DAS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos  
Investidores e Administradores do  
**Hotel Ibis Tatuapé** - Hotelaria Accor Brasil S.A.  
São Paulo – SP

### **Introdução**

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Tatuapé (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2021, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Tatuapé atenda às exigências para elaboração e divulgação de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas informações contábeis 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, conseqüentemente, 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 contábeis intermediárias**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à demonstração intermediária, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

### **Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição**

Conforme descrito na letra “c” da Nota Explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A., portanto, as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Dessa forma, as referidas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conseqüentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI  
Auditores Independentes S/S  
CRC-2-SP 5.528/O-2



João Paulo Antonio Pompeo Conti  
Contador  
CRC 1SP057611/O-0

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2020  
(Em Milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>1.728</b>	<b>771</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	8	11
Contas a receber de clientes	4	474	237
Estoques	5	30	25
Investidores	6	999	458
Despesas antecipadas	7	205	27
Outras contas a receber	8	12	13
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>269</b>	<b>330</b>
Partes relacionadas	9	269	330
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>1.997</b>	<b>1.101</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2020  
(Em Milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>609</b>	<b>435</b>
Fornecedores	10	149	57
Impostos e contribuições a recolher	11	122	96
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	274	209
Adiantamentos de clientes	2d vi	59	41
Outros passivos	13	5	32
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>209</b>	<b>153</b>
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		-	25
Provisão para reserva de reposição	2d viii	209	128
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>1.179</b>	<b>513</b>
Lucros acumulados		1.179	513
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>1.997</b>	<b>1.101</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

**HOTEL IBIS TATUAPÉ**  
**HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES E PERÍODOS FINDOS**  
**EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 2020**  
**(Em Milhares de Reais)**

		01.07.2021 a 30.09.2021	01.01.2021 a 30.09.2021	01.07.2020 a 30.09.2020	01.01.2020 a 30.09.2020
	<u>Nota</u>				
<b>RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL</b>	15	<b>2.168</b>	<b>4.977</b>	<b>636</b>	<b>3.333</b>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(1.002)	(2.667)	(605)	(2.371)
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>		<b>1.166</b>	<b>2.310</b>	<b>31</b>	<b>962</b>
<b>(DESPESAS) OPERACIONAIS</b>		<b>(668)</b>	<b>(1.653)</b>	<b>(330)</b>	<b>(1.871)</b>
Com vendas	16	(147)	(343)	(59)	(263)
Gerais e administrativas	16	(461)	(1.160)	(236)	(1.456)
Outras (despesas) operacionais, líquidas	16	(60)	(150)	(35)	(152)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>498</b>	<b>657</b>	<b>(299)</b>	<b>(909)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>1</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>13</b>
Despesas financeiras		(5)	(10)	(1)	(14)
Receitas financeiras		6	19	5	27
<b>LUCRO (PREJUÍZO) DO PERÍODO</b>		<b>499</b>	<b>666</b>	<b>(295)</b>	<b>(896)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS TRIMESTRES E  
PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 2020  
(Em Milhares de Reais)

	<b>01.07.2021</b>	<b>01.01.2021</b>	<b>01.07.2020</b>	<b>01.01.2020</b>
	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>	<b>a</b>
	<b><u>30.09.2021</u></b>	<b><u>30.09.2021</u></b>	<b><u>30.09.2020</u></b>	<b><u>30.09.2020</u></b>
<b>LUCRO (PREJUÍZO) DO PERÍODO</b>	<b>499</b>	<b>666</b>	<b>(295)</b>	<b>(896)</b>
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b><u>499</u></b>	<b><u>666</u></b>	<b><u>(295)</u></b>	<b><u>(896)</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS  
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2021 E 2020  
(Em milhares de Reais)

	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019</b>	<u>1.371</u>	<u>1.371</u>
Prejuízo do período	<u>(896)</u>	<u>(896)</u>
<b>SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2020</b>	<u>475</u>	<u>475</u>
Lucro do período	<u>38</u>	<u>38</u>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020</b>	<u>513</u>	<u>513</u>
Lucro do período	<u>666</u>	<u>666</u>
<b>SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021</b>	<u><u>1.179</u></u>	<u><u>1.179</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.



HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODOS FINDOS EM  
30 DE SETEMBRO DE 2021 E 2020  
(Em Milhares de Reais)

	<u>30.09.2021</u>	<u>30.09.2020</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro (prejuízo) do período</b>	<b>666</b>	<b>(896)</b>
<b>Ajustes para conciliar o lucro (prejuízo) do período</b>		
Provisão para reserva de reposição	81	45
(Reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	(25)	-
<b>LUCRO (PREJUÍZO) DO PERÍODO AJUSTADO</b>	<b>722</b>	<b>(851)</b>
<b>(Aumento) diminuição no ativo circulante e realizável a longo prazo</b>	<b>(960)</b>	<b>(68)</b>
Contas a receber de clientes	(237)	353
Estoques	(5)	21
Investidores	458	(3)
Despesas antecipadas	(1.177)	(438)
Outras contas a receber	1	5
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	-	(6)
<b>Aumento (diminuição) no passivo circulante e exigível a longo prazo</b>	<b>174</b>	<b>(528)</b>
Fornecedores	92	(120)
Impostos e contribuições a recolher	26	(41)
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	65	(263)
Aluguéis a pagar	-	(32)
Adiantamentos de clientes	18	(26)
Outros passivos	(27)	(46)
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(64)</b>	<b>(1.447)</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Partes relacionadas	61	1.396
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento</b>	<b>61</b>	<b>1.396</b>
<b>DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(3)</b>	<b>(51)</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA DE EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Saldo no início do período	11	72
Saldo no fim do período	8	21
<b>DIMINUIÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>(3)</b>	<b>(51)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Tatuapé (“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, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Filipi Camarão, 525, 537, 545, 547, 557, 565, 567, 573, 575, 583, 585 e 589 – Tatuapé – São Paulo/SP, e teve início das suas atividades em 25 de setembro de 2018, dispondo de 271 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Caio Calfat Consultoria e Participações Ltda. (“Locadora”).

Em decorrência da pandemia do novo COVID-19 (corona vírus), iniciada nos primeiros meses de 2020, 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 paralisou suas operações em 01 de abril de 2020 e retornou suas atividades em 01 de agosto de 2020.

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.

NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

**a) Declaração de conformidade**

As demonstrações contábeis 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 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 emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

**b) Base de elaboração**

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 demonstrações contábeis**

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 demonstrações contábeis 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, demonstrações contábeis 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**

Na elaboração das demonstrações contábeis, 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 demonstrações contábeis**

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 Demonstrações Contábeis. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**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 específicas: (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 diariamente transfere o saldo bancário da conta corrente para a Matriz. A administração dos recursos financeiros 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

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 demonstrações contábeis, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2021, esses passivos compreendem à Fornecedores.

**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 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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**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 demonstrações contábeis, 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 locação do imóvel (Nota 18) vigente até o mês de agosto de 2028, 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.

**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 demonstrações contábeis tomadas em conjunto.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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 e da estrutura operacional. Esses “fees” estão determinados e calculados com base nas regras estabelecidas no contrato de arrendamento (Nota 16).

Os “marketings “fees” referem-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 16).

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.

**xiv) 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.

**NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Caixa	8	11
	<u>8</u>	<u>11</u>



HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Agências e empresas	69	21
Administradoras de cartão de crédito	411	-
Hóspede na casa	3	225
	<u>483</u>	<u>246</u>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(9)	(9)
	<u>474</u>	<u>237</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
A vencer	474	246
Vencidos a mais de 121 dias	9	-
	<u>483</u>	<u>246</u>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Estoque de alimentos e bebidas	30	25
	<u>30</u>	<u>25</u>

NOTA 6 - INVESTIDORES

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Investidores	999	458
	<u>999</u>	<u>458</u>

Referem-se a valores adiantados aos investidores por conta de resultados futuros.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	22	21
Despesas antecipadas de benefícios	30	-
Despesas antecipadas de IPTU	128	-
Despesas antecipadas de seguros	7	-
Despesas antecipadas de aluguéis	7	6
Outros	11	-
	<u>205</u>	<u>27</u>

NOTA 8 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Adiantamento a empregados	12	12
Repasses para hotéis	-	1
	<u>12</u>	<u>13</u>

NOTA 9 - PARTES RELACIONADAS

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

		<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Accor Brasil	Remessa bancária	5.429	4.227
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(2.530)	(2.079)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(2.165)	(1.469)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(465)	(349)
		<u>269</u>	<u>330</u>

NOTA 10- FORNECEDORES

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Fornecedores de mercadorias	37	15
Fornecedores de serviços	80	42
Água, energia, telefone e gás	27	-
Outros	5	-
	<u>149</u>	<u>57</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
A vencer	2	55
Vencidos de 0 a 30 dias	145	2
Vencidos de 31 a 60 dias	1	-
Vencidos a mais de 121 dias	1	-
	<u>149</u>	<u>57</u>

NOTA 11- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
PIS/COFINS	77	68
ICMS	2	1
INSS	3	2
ISS	40	25
	<u>122</u>	<u>96</u>

NOTA 12- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Provisão de férias e encargos	124	163
Provisão de 13º salários e encargos	81	-
Encargos e contribuições a pagar	69	46
	<u>274</u>	<u>209</u>

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	<u>30.09.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
Créditos não identificados	2	8
Provisão para gastos diversos	-	5
Provisão para prestação de serviços	2	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	-	17
Provisão para seguros	1	2
	<u>5</u>	<u>32</u>

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021  
(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

NOTA 14- PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

<i>TRABALHISTA:</i>			
Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
POSSÍVEL	1	32	-

O Hotel é parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de operações, envolvendo questões tributárias, trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos.

A administração, com fundamento em informações de seus assessores jurídicos, análise das demandas judiciais pendentes e quanto às ações trabalhistas, com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constitui provisão em montante considerado suficiente para cobrir as perdas estimadas com as ações em curso.

NOTA 15- RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL

	01.01.2021 a 30.09.2021	01.01.2020 a 30.09.2020
Hospedagem	4.233	2.958
Alimentos e bebidas	1.155	676
Outros serviços administrativos	23	13
<b>Receita bruta operacional</b>	<b>5.411</b>	<b>3.647</b>
Impostos sobre vendas e serviços	(434)	(314)
<b>Receita líquida operacional</b>	<b>4.977</b>	<b>3.333</b>

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

**NOTA 16- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	01.01.2021 a 30.09.2021	01.01.2020 a 30.09.2020
Custo de pessoal	1.637	1.649
Custo de prestação de serviço de hospedagem	58	40
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	331	192
Custo de vendas de outros serviços	262	204
Lavanderia	129	91
Água, energia e gás	584	479
Publicidade e marketing	8	10
Comissões de cartões de crédito	86	60
Serviços de tecnologia	219	229
Honorários (advocatícios e administrativos)	163	151
Gastos com veículos e deslocamentos	1	11
Despesas com informática	109	87
Impostos e taxas	9	11
Serviços de manutenção	147	126
Arrendamento (Nota 18)	-	433
Despesas administrativas	577	469
	<b>4.320</b>	<b>4.242</b>

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

	01.01.2021 a 30.09.2021	01.01.2020 a 30.09.2020
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.667	2.371
Despesas com vendas	343	263
Despesas gerais e administrativas	1.160	1.456
Outras (despesas) e receitas operacionais, líquidas	150	152
	<b>4.320</b>	<b>4.242</b>

**NOTA 17- INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

a) Considerações gerais

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

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

<b>Instrumentos financeiros ativos:</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Caixa e equivalentes de caixa	8	11
Contas a receber clientes	474	237
Partes relacionadas	269	330
Outras contas a receber	12	13
	<u>763</u>	<u>591</u>
<b>Instrumentos financeiros passivos:</b>	<b>30.09.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Fornecedores	149	57
	<u>149</u>	<u>57</u>

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 demonstrações contábeis 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

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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.

NOTA 18- 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. Não houve despesa com esse contrato em 30 de setembro de 2021 (R\$ 433 mil em 30 de setembro de 2020).

NOTA 19- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

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 de locação.

HOTEL IBIS TATUAPÉ  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS  
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2021

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

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:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro Garantia	Prédio	50.027
	Mobiliário	9.555
	Lucros Cessantes	2.414

NOTA 20- APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As presentes demonstrações contábeis do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 17 de outubro de 2021.