

**HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O EXAME DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO EM
31 DE DEZEMBRO DE 2021**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Budget Manaus - Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.
Manaus – AM

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2021 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, 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, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Budget Manaus em 31 de dezembro de 2021, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme requerido pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 28 de agosto de 2018.

Base para opinião

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 ao Hotel, 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, 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.

Outros assuntos - Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis

Conforme mencionado e detalhado na Nota Explicativa 2c, as demonstrações contábeis foram elaboradas exclusivamente com o objetivo de atender às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 28 de agosto de 2018, com relação ao empreendimento hoteleiro denominado Hotel Ibis Budget Manaus, operado pela Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Budget Manaus na sua condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. e são destinadas a fornecer informações contábeis a usuários específicos. Portando, essas demonstrações, apresentadas como parte deste relatório, não alcançam a totalidade das transações e saldos contábeis da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. Dessa forma, não é recomendável que as referidas demonstrações contábeis sejam distribuídas ou utilizadas por outros usuários, pois podem não ser adequadas para outros propósitos.

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 do Hotel 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 o Hotel ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Hotel são aqueles com responsabilidade 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 nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. 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 o Hotel 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 significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 11 de janeiro de 2022

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

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

BALANÇO PATRIMONIAL – EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais – R\$)

ATIVOS	Nota Explicativa	31/12/2021	31/12/2020	PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nota Explicativa	31/12/2021	31/12/2020
CIRCULANTES				CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.026.540,99	808.015,86	Fornecedores	9	119.671,11	149.144,68
Contas a receber de clientes	4	523.882,67	296.798,39	Empréstimos		-	-
Estoques	5	24.463,68	27.398,68	Impostos e contribuições a recolher		50.088,79	45.063,80
Impostos a recuperar	6	784,87	782,81	Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	268.873,13	177.560,47
Outras contas a receber	7	1.709,24	4.184,05	Provisões para cartões de fidelidade		-	-
Despesas antecipadas	8	23.258,56	18.685,54	Adiantamentos de clientes	2.d)	60.748,80	69.152,68
Total dos ativos circulantes		<u>1.600.640,01</u>	<u>1.155.865,33</u>	Juros sobre o capital próprio a pagar		-	-
				Outros passivos	12	<u>327.500,25</u>	<u>258.012,83</u>
				Total dos passivos circulantes		<u>826.882,08</u>	<u>698.934,46</u>
NÃO CIRCULANTES				NÃO CIRCULANTES			
Depósitos judiciais		-	-	Partes relacionadas	11	2.311.617,90	1.839.524,31
Imposto de renda e contribuição social diferidos		-	-	Provisão para benefícios a empregados		-	-
Fundo de reserva		-	-	Empréstimos		-	-
Partes relacionadas		-	-	Provisões de reestruturação		-	-
Créditos diversos		-	-	Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		-	-
Investimentos		-	-	Provisão para passivo a descoberto		-	-
Imobilizado		-	-	Provisão para reserva de reposição	2.d)	<u>1.048.846,27</u>	<u>833.124,09</u>
Intangível		-	-	Total dos passivos não circulantes		<u>3.360.464,17</u>	<u>2.672.648,40</u>
Total dos ativos não circulantes		<u>-</u>	<u>-</u>	PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
				Capital social		-	-
				Prejuízo Acumulado	(2.586.706,24)	(2.215.717,53)	
				Ajuste de avaliação patrimonial		-	-
				Reserva legal		-	-
				Total atribuível aos controladores	(2.586.706,24)	(2.215.717,53)	
				Participação dos acionistas não controladores no patrimônio líquido das controladas		-	-
				Total do patrimônio líquido	(2.586.706,24)	(2.215.717,53)	
TOTAL DOS ATIVOS		<u>1.600.640,01</u>	<u>1.155.865,33</u>	TOTAL DOS PASSIVOS E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>1.600.640,01</u>	<u>1.155.865,33</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO PARA O PERÍODO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em reais – R\$)

	Nota <u>Explicativa</u>	01/01/2021 à <u>31/12/2021</u>	01/01/2020 à <u>31/12/2020</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	13	6.572.676,70	4.866.969,85
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	14	(2.964.120,74)	(2.253.799,41)
LUCRO BRUTO		<u>3.608.555,96</u>	<u>2.613.170,44</u>
DESPESAS OPERACIONAIS			
Com vendas	14	(346.480,26)	(256.738,94)
Gerais e administrativas	14	(2.810.997,17)	(2.301.190,69)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	14	(841.148,52)	(536.612,68)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(390.069,99)</u>	<u>(481.371,87)</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Despesas financeiras		(41.127,86)	(15.936,33)
Receitas financeiras		60.209,14	28.513,12
RESULTADO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E DA CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>(370.988,71)</u>	<u>(468.795,08)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente		-	-
Imposto de renda e contribuição social diferido		-	-
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO		<u><u>(370.988,71)</u></u>	<u><u>(468.795,08)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE PARA O PERÍODO DE 31 DE
DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em reais – R\$)

	01/01/2021 à <u>31/12/2021</u>	01/01/2020 à <u>31/12/2020</u>
LUCRO LÍQUIDO (PREJUÍZO) DO PERÍODO	(370.988,71)	(468.795,08)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>(370.988,71)</u>	<u>(468.795,08)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA O PERÍODO DE
31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Valores expressos em reais – R\$)

	Nota <u>explicativa</u>	Reservas de lucros	
		Lucros/ Prejuízo <u>acumulados</u>	Total atribuível <u>aos controladores</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		-	-
Parte Recebida Cisão	18	(202.468,65)	(202.468,65)
Prejuízo do período acumulado		(605.881,84)	(605.881,84)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		(808.350,49)	(808.350,49)
Prejuízo do período acumulado		(1.241.507,88)	(1.241.507,88)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		(2.049.858,37)	(2.049.858,37)
Lucro do período acumulado		302.935,92	302.935,92
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019		(1.746.922,45)	(1.746.922,45)
Prejuízo do período acumulado		(468.795,08)	(468.795,08)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020		(2.215.717,53)	(2.215.717,53)
Prejuízo do período acumulado		(370.988,71)	(370.988,71)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021		(2.586.706,24)	(2.586.706,24)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA PARA O PERÍODO DE 31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais – R\$)

	Nota <u>explicativa</u>	01/01/2021 à <u>31/12/2021</u>	01/01/2020 à <u>31/12/2020</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro (Prejuízo) do período		(370.988,71)	(468.795,08)
Ajustes por:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		-	4.001,72
Provisão para reserva de reposição		215.722,18	47.746,53
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		-	-
Provisão para Participação nos Lucros e Resultados - PLR		73.845,80	(4.749,57)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	4	(227.084,28)	46.179,80
Estoques	5	2.935,00	(7.771,19)
Impostos a recuperar	6	(2,06)	6.382,54
Outras contas a receber	7	2.474,81	31.556,44
Despesas antecipadas	8	(4.573,02)	(11.701,67)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:			
Fornecedores	9	(29.473,57)	63.151,57
Impostos e contribuições a recolher		5.024,99	(245,99)
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	17.466,86	(12.535,98)
Adiantamentos de clientes	2.d)	(8.403,88)	(638,52)
Outros passivos		69.487,42	40.650,17
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		<u>(253.568,46)</u>	<u>(266.769,23)</u>
Imposto de renda e contribuição social pagos		-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		<u>(253.568,46)</u>	<u>(266.769,23)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Partes Relacionadas	11	472.093,59	314.353,24
Aquisições de bens do ativo imobilizado		-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>472.093,59</u>	<u>314.353,24</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO			
Juros sobre o capital próprio		-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento		-	-
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>218.525,13</u>	<u>47.584,01</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3	808.015,86	760.431,85
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3	1.026.540,99	808.015,86
AUMENTO (REDUÇÃO) LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>218.525,13</u>	<u>47.584,01</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 30 DE DEZEMBRO DE 2021

(Valores expressos em reais - R\$, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. (“Matriz” ou “AccorInvest” ou Operadora Hoteleira”).

Por meio de instrumento particular (Ata de Cisão) protocolada na JUCESP EM 03/08/2017, a empresa HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A realizou Cisão parcial de suas unidades próprias em 30/06/2017, resultando em transferência de Ativo e Passivo com reflexo em seu Patrimônio Líquido, transferindo o saldo cindido à nova Razão Social HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S/A.

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 Avenida Djalma Batista, 1.151 – Manaus - AM e teve início das suas atividades em 01 de julho de 2017, dispondo de 216 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com o Condomínio Hotéis Djalma Batista. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As Demonstrações Contábeis de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (pronunciamento técnico CPC 21 (R1) – Demonstração Intermediária e norma internacional IAS 34 – “Interim Financial Reporting” - aplicáveis à elaboração de informações trimestrais - ITR) e estão em conformidade com a Deliberação CVM nº 734/15.

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

b) Base de elaboração

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

c) Estrutura jurídica e base de comparação das Demonstrações Contábeis de propósito especial

Por tratar-se de uma filial da AccorInvest, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz.

Estas Demonstrações Contábeis de propósito especial representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da AccorInvest.

Por tratar-se de uma filial, as Demonstrações Contábeis de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração do patrimônio líquido negativo do Hotel demonstra apenas o lucro (prejuízo) acumulado no período.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das Demonstrações Contábeis de propósito especial, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas referentes a contas a receber, 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, vide as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das Demonstrações Contábeis de propósito especial

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

ii) Transações em moeda estrangeira

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 nas datas das Demonstrações Contábeis de propósito especial. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

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

Estão classificados nas seguintes categorias específicas: (1) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado; (2) investimentos mantidos até o vencimento; (3) ativos financeiros disponíveis para venda; e (4) empréstimos e recebíveis. A classificação depende da natureza e finalidade dos ativos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de ativos dentro do prazo estabelecido por meio de norma ou prática de mercado.

Recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

iii.2) Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das Demonstrações Contábeis de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2021, esses passivos compreendem outros passivos.

iv) Contas a receber de clientes e provisão para créditos de liquidação duvidosa

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos acima de 45 dias, critério considerado suficiente 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 necessária, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

Adiantamentos de clientes

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

vi) 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 Contábeis de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

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

vii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de dezembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 5% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de noventa dias. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

viii) 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 Contábeis de propósito especial tomadas em conjunto.

ix) 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”.

x) 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”.

xi) 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, luz e gás.

xii) 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

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, renovação de enxovais, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz.

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

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

Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Ibis Budget e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,82% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

xiii) 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.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Caixa	8.790,50	15.490,98
Banco Conta Movimento	<u>2.924,39</u>	-
SubTotal	11.714,89	15.490,98
Aplicações financeiras	<u>1.014.826,10</u>	<u>792.524,88</u>
Total	<u>1.026.540,99</u>	<u>808.015,86</u>

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.

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Agências e Empresas	83.958,56	87.698,30
Administradoras de cartão de crédito	442.671,00	212.989,97
Contas a Receber – Hóspedes na Casa	-3.251,76	111,84
Outras	<u>4.506,59</u>	-
SubTotal	<u>527.884,39</u>	<u>300.800,11</u>
Provisão para créditos de liquidação Duvidosa	<u>-4.001,72</u>	<u>-4.001,72</u>
Total	<u>523.882,67</u>	<u>296.798,39</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
A vencer	507.973,34	249.309,64
Vencidos de 0 a 30 dias	11.402,73	47.236,46
Vencidos de 31 a 60 dias	-	252,29
Vencidos de 61 a 90 dias	-	-
Vencidos de 91 a 120 dias	-	-
Vencidos a mais de 121 dias	<u>4.001,72</u>	<u>4.001,72</u>
Total	<u>523.377,79</u>	<u>300.800,11</u>

Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. - Hotel Ibis Budget Manaus

5. ESTOQUE

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Estoques de alimentos e bebidas	23.642,59	26.453,46
Estoque de Almoxarifado	<u>821,09</u>	<u>945,22</u>
Total	<u>24.463,68</u>	<u>27.398,68</u>

6. IMPOSTOS À RECUPERAR

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Impostos à recuperar	<u>784,87</u>	<u>782,81</u>
Total	<u>784,87</u>	<u>782,81</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Adiantamento de empregados	1.709,24	3.862,87
Adiantamento a Fornecedor	-	-
Repasse para Hotéis	-	<u>321,18</u>
Total	<u>1.709,24</u>	<u>4.184,05</u>

8. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Benefícios a empregado	16.454,00	13.088,80
IPTU	-	-
Seguros	-	-
Outros	<u>6.804,56</u>	<u>5.596,74</u>
Total	<u>23.258,56</u>	<u>18.685,54</u>

9. FORNECEDORES

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Fornecedores de mercadorias	37.691,73	29.520,75
Fornecedores de serviços	74.548,36	117.608,82
Fornecedores Transitório	4.700,00	-253,96
Outros	<u>2.731,02</u>	<u>2.269,07</u>
Total	<u>119.671,11</u>	<u>149.144,68</u>

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Provisão de Férias e encargos	71.024,06	73.903,81
Provisão de 13º salário e encargos	-	-
Encargos e contribuições a pagar	23.717,59	21.795,75
Participação nos Lucros e Resultados – PLR	54.340,45	9.167,85
Dissídio	<u>119.791,03</u>	<u>72.693,06</u>
Total	<u>268.873,13</u>	<u>177.560,47</u>

11. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz, relativos às despesas relacionadas ao grupo; os seguintes valores são compostos a seguir:

<u>Hotel</u>	<u>Natureza dos serviços</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Remessa bancária	-952.946,61	-209.766,92
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Honorários serviços administ.	84.624,00	101.451,52
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Repasses entre Matriz x Filial	<u>3.179.940,51</u>	<u>1.947.839,71</u>
Total		<u>2.311.617,90</u>	<u>1.839.524,31</u>

12. OUTROS PASSIVOS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Provisão para gastos diversos	-	44.388,71
Provisão para prestação de serviços	655,24	882,56
Provisão para T.I.	15.008,84	8.576,48
Aluguéis a pagar	163.003,76	120.178,02
Créditos não identificados	-	33.344,75
Outros	<u>148.832,41</u>	<u>50.642,31</u>
Total	<u>327.500,25</u>	<u>258.012,83</u>

13. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Receitas de produtos e serviços vendidos:		
Hospedagem	5.625.543,44	4.183.724,16
Alimentos e bebidas	1.286.516,72	907.381,09
Outros serviços administrativos	<u>37.849,87</u>	<u>30.014,09</u>
Total da receita operacional bruta	6.949.910,03	5.121.119,34
Impostos sobre vendas e serviços prestados	<u>-377.233,33</u>	<u>-254.149,49</u>
Receita líquida de vendas	<u>6.572.676,70</u>	<u>4.866.969,85</u>

14. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Custo de pessoal	1.180.379,02	1.026.928,55
Custo de prestação de serviço de hospedagem	134.098,47	80.336,50
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	490.406,49	327.474,95
Custo de vendas de outros serviços	395.678,68	315.083,16
“Fees” de uso da marca e tecnologia	738.494,64	456.514,89
Água, luz e gás	1.303.074,88	957.365,31
Publicidade e marketing	12.209,24	8.685,64
Cartões de fidelidade Accor	740,45	-
Lavanderia	193.707,85	164.768,82
Honorários	54.183,74	66.814,48
Arrendamento pessoa jurídica	1.689.848,82	1.249.028,51
Despesas administrativas	185.941,51	215.229,51
Manutenção	374.029,63	299.724,20
Impostos e Taxas	7.686,66	9.009,21
Comissões de cartões de crédito	88.076,12	64.344,47
Gastos com veículos e deslocamentos	5.732,68	16.598,01
Despesas com informática	108.457,81	90.435,51
Outras	-	-
Total	<u>6.962.746,69</u>	<u>5.348.341,72</u>

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.964.120,74	2.253.799,41
Despesas com vendas	346.480,26	256.738,94
Despesas gerais e administrativas	2.810.997,17	2.301.190,69
Outras despesas operacionais, líquidas	<u>841.148,52</u>	<u>536.612,68</u>
Total	<u>6.962.746,69</u>	<u>5.348.341,72</u>

15. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

- a) Considerações gerais: Em 31 de dezembro de 2021, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

	<u>Valor contábil</u>	
	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	1.026.540,99	808.015,86
Contas a receber de clientes	523.882,67	296.798,39
Outras contas a receber	<u>1.709,24</u>	<u>4.184,05</u>
Total	<u>1.552.132,90</u>	<u>1.108.998,30</u>

Passivos financeiros:

Outros passivos - fornecedores	119.671,11	149.144,68
Partes relacionadas	<u>2.311.617,90</u>	<u>1.839.524,31</u>
Total	<u>2.431.289,01</u>	<u>1.988.668,69</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 de opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Demonstrações Financeiras de propósito especial pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A AccorInvest 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 AccorInvest 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 AccorInvest 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 31 de dezembro de 2021, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2021, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

16. COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A AccorInvest 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 vinte anos, com início a partir de 11 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da AccorInvest.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo o cálculo de aluguel equivalente a 34% da Receita Líquida de Hospedagem para 109 apartamentos + 25% da Receita Líquida de Hospedagem para 105 apartamentos e 10% da Receita Líquida de Diversos, do qual serão descontados o IPTU, os seguros, PDD, os honorários da representante e o Fundo de Reserva.

17. COBERTURA DE SEGUROS

A AccorInvest mantém apólice para cobertura de 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 contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações contábeis, consequentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

A política da AccorInvest é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2021, o seguro foi contratado pela AccorInvest, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2021, as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro-garantia	Responsabilidade Civil	62.647.220
	Terrorismo	1.910.742.345
	Multirisco	2.029.147.366

18. SALDO DE CISÃO - RECEBIDOS DA MATRIZ EM 01 DE JULHO 2017

O saldo de R\$ 202.469 observados na DMPL e DFC correspondem a abertura de saldo das contas patrimoniais resultante da Cisão em 30/06/2017. Composição distribuída entre as contas de Ativo e Passivo com impacto no Patrimônio Líquido conforme abaixo:

ABERTURA DE SALDO CISÃO - 01/07/2017		
Conta Contábil	Descrição Conta Contábil	Valor
111101	FUNDO FIXO	R\$ 5.100,00
111201	VALORES A DEPOSITAR	R\$ 1.321,41
111311	BANCO ITAU	-R\$ 320,23
111507	CARTAO DE CREDITO-T	R\$ 104.161,28
111509	CARTAO DE CREDITO-P	R\$ 46.105,38
121103	ESTOQUE ALIMENTOS	R\$ 13.441,00
121106	ESTOQUE AGUA, CERVE	R\$ 11.005,34
121201	ESTOQUE ARTIGOS PAR	R\$ 1.043,60
121203	ESTOQUE DE MATERIAL	R\$ 223,76
122101	CLIENTES	R\$ 2.506,66
122102	HOSPEDES EM CURSO	-R\$ 5.162,45
122105	CONTAS A REGULARIZA	R\$ 931,10
122109	CARTAO DE CREDITO A	-R\$ 33.096,31
123101	PROVISAO PARA CREDI	-R\$ 1.543,18
124401	ADIANTAMENTO A FORN	R\$ 519,75
124802	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 2.181,69
124804	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.392,80
124812	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.039,83
211103	CONTA TRANSITORIA -	-R\$ 440,00
212101	ADIANTAMENTO CLIENT	-R\$ 32.146,78
212108	CREDITO PARA DEVOLU	R\$ 3.537,40
212109	CREDITOS NÃO IDENTIFICADOS	-R\$ 2.394,44
212203	INVESTIDORES	-R\$ 105.913,96
212207	FUNDO DE RESERVAS	-R\$ 95.175,57
212311	PROVISAO NAO RECORR	-R\$ 32.449,38
213104	PROVISAO DE FERIAS	-R\$ 40.221,55
213105	PROVISAO DE 13. SAL	-R\$ 20.190,50
213203	PLANO DE PREVIDENCI	-R\$ 650,23
213301	PROVISAO PARTICIPAC	-R\$ 26.725,11
213401	INSS	-R\$ 275,83
214101	IR EMPREGADOS	R\$ 334,04
214101	IR EMPREGADOS	-R\$ 334,04
214104	PIS / COFINS E CSLL	R\$ 3.452,64
214104	PIS / COFINS E CSLL	-R\$ 3.452,64
214105	INSS S/ TERCEIROS	R\$ 956,74
214116	IRRF S/ SERV. PREST	R\$ 648,66
214116	IRRF S/ SERV. PREST	-R\$ 648,66
214202	ICMS	-R\$ 1.094,80
214218	TRANSITORIA ISS S/	-R\$ 6.136,07
233101	LUCROS / PREJUIZOS	R\$ 202.468,65

19. IMPACTOS DO COVID-19 NA OPERAÇÃO E RESULTADOS

- a) Por conta da disseminação do COVID-19 que teve seu primeiro caso no Brasil registrado no final de fevereiro de 2020, e com a crescente evolução dos casos e determinação da quarentena no estado do Amazonas, o Hotel Ibis Budget Manaus temporariamente suspendeu todas as suas operações a partir de 01/04/2020 e reabriu dia 15/07/2020;

Principais ações realizadas em 2020 em consequência do COVID-19:

- b) No período do fechamento do hotel, os contratos de trabalho dos funcionários foram suspensos e/ou as jornadas reduzidas através da MP 936 que estabelece uma proteção de manutenção de emprego e renda;
- c) Os pagamentos dos seguintes tributos/impostos foram postergados conforme medidas provisórias do governo durante o período de calamidade: INSS patronal (Portaria 139/2020 do Ministério da Economia) e FGTS (Medida Provisória 927/2020 do governo federal);
- d) Houve negociação dos honorários dos serviços contábeis e administrativos, concedido 15% de desconto ao hotel relacionado ao trimestre em que o hotel estava fechado;

Ações vigentes em 2021 em consequência do COVID-19:

- e) Foi negociado com a Accor a suspensão dos pagamentos dos Fees ref. 2020;
- f) A partir de Julho/2021 será iniciado os pagamentos de Fees em aberto ref. ao ano de 2020, os mesmos serão parcelados em 30 meses.