

**HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR 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 Tatuapé - Hotelaria Accor Brasil S.A.
São Paulo – SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Tatuapé (“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 Tatuapé 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 Tatuapé, operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Tatuapé na sua condição de filial e

empreendimento operado pela Hotelaria Accor 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 Accor 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.
- Concluímos 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, 17 de março de 2022

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



João Paulo Antonio Pompeo Conti
Contador
CRC 1SP 057611/O-0

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Em milhares de Reais)

A T I V O

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
CIRCULANTE		1.873	771
Caixa e equivalentes de caixa	3	13	11
Contas a receber de clientes	4	1.284	237
Estoques	5	25	25
Investidores	6	460	458
Despesas antecipadas	7	85	27
Outras contas a receber	8	6	13
 NÃO CIRCULANTE		 905	 330
Partes relacionadas	9	905	330
 TOTAL DO ATIVO		 2.778	 1.101

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
CIRCULANTE		911	435
Fornecedores	10	119	57
Impostos e contribuições a recolher	11	166	96
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	319	209
Adiantamentos de clientes	2d vi	244	41
Outros passivos	13	63	32
NÃO CIRCULANTE		266	153
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		-	25
Provisão para reserva de reposição	2d viii	266	128
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.601	513
Lucros acumulados		1.601	513
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.778</u>	<u>1.101</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	15	8.483	4.823
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(4.057)	(3.251)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL		4.426	1.572
(DESPESAS) OPERACIONAIS		(3.344)	(2.436)
Com vendas	16	(547)	(360)
Gerais e administrativas	16	(2.584)	(1.871)
Outras (despesas) operacionais, líquidas	16	(213)	(205)
RESULTADO FINANCEIRO		6	6
Despesas financeiras		(20)	(25)
Receitas financeiras		26	31
LUCRO/(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		1.088	(858)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Em milhares de Reais)

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
LUCRO / (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	1.088	(858)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>1.088</u>	<u>(858)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Em milhares de Reais)

	Lucros / (prejuízos) acumulados	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	1.371	1.371
Prejuízo do exercício	(858)	(858)
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	513	513
Lucro do do exercício	1.088	1.088
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	1.601	1.601

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020
(Em Milhares de Reais)

	2021	2020
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro/(prejuízo) do exercício	1.088	(858)
Ajuste para reconciliar o lucro/prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas atividades operacionais		
(Reversão) perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(9)	9
Provisão para reserva de reposição	138	45
(Reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	(25)	25
Provisão (reversão) para participação nos lucros e resultados - PLR	108	(4)
LUCRO/(PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO AJUSTADO	1.300	(783)
(Aumento) diminuição nos ativos circulante e realizável a longo prazo	(1.091)	(43)
Contas a receber de clientes	(1.038)	325
Estoques	-	17
Investidores	458	(458)
Despesas antecipadas	(518)	75
Outras contas a receber	7	(2)
Aumento (diminuição) nos passivo circulante e exigível a longo prazo	368	(526)
Fornecedores	62	(154)
Impostos e contribuições a recolher	70	(9)
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	2	(285)
Obrigações de arrendamento mercantil	-	(32)
Adiantamentos de clientes	203	(11)
Outros passivos	31	(35)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	577	(1.352)
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Partes relacionadas	(575)	1.291
Fluxo de caixa líquido(aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	(575)	1.291
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2	(61)
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA DE EQUIVALENTES DE CAIXA		
Saldo no início do exercício	11	72
Saldo no fim do exercício	13	11
AUMENTO/(DIMINUIÇÃO) LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	2	(61)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO 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 técnicos 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 DE
31 DE DEZEMBRO 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 exercício, 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 exercício.

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 DE
31 DE DEZEMBRO 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 DE
31 DE DEZEMBRO 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 31 de dezembro 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 DE
31 DE DEZEMBRO 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 DE
31 DE DEZEMBRO 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 DE
31 DE DEZEMBRO 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 exercício.

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 18).

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 15).

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

	2021	2020
Caixa	<u>13</u>	<u>11</u>
	13	11

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO 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>2021</u>	<u>2020</u>
Agências e empresas	347	21
Administradoras de cartão de crédito	937	225
	<u>1.284</u>	<u>246</u>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	(9)
	<u>1.284</u>	<u>237</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A vencer	1.281	246
Vencidos de 0 a 30 dias	3	-
	<u>1.284</u>	<u>246</u>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Estoque de alimentos e bebidas	25	25
	<u>25</u>	<u>25</u>

NOTA 6 - INVESTIDORES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Investidores	460	458
	<u>460</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 DE
31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	24	21
Despesas antecipadas de benefícios	31	-
Despesas antecipadas de aluguéis (*)	6	6
Outros	24	-
	<u>85</u>	<u>27</u>

NOTA 8 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Adiantamento a empregados	6	12
Repasse para hotéis	-	1
	<u>6</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>2021</u>	<u>2020</u>
Accor Brasil	Remessa bancária	6.715	4.227
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(2.831)	(2.079)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(2.472)	(1.469)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(507)	(349)
		<u>905</u>	<u>330</u>

NOTA 10- FORNECEDORES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fornecedores de mercadorias	36	15
Fornecedores de serviços	81	-
Água, energia, telefone e gás	-	42
Outros	2	-
	<u>119</u>	<u>57</u>

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
A vencer	2	55
Vencidos de 0 a 30 dias	110	2
Vencidos de 31 a 60 dias	6	-
Vencidos a mais de 121 dias	1	-
	<u>119</u>	<u>57</u>

NOTA 11- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
PIS/COFINS	100	68
ICMS	3	1
INSS	3	2
IRRF	1	-
ISS	59	25
	<u>166</u>	<u>96</u>

NOTA 12- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Provisão de férias e encargos	150	163
Encargos e contribuições a pagar	61	46
Participação nos lucros e resultados - PLR	108	-
	<u>319</u>	<u>209</u>

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Créditos não identificados	11	8
Provisão para gastos diversos	13	5
Provisão para prestação de serviços	1	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	37	17
Provisão para seguros	1	2
	<u>63</u>	<u>32</u>

NOTA 14- PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

<u>TRABALHISTA:</u>			
<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
POSSÍVEL	1	34	-

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

NOTA 15- RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Hospedagem	7.262	4.213
Alimentos e bebidas	1.931	993
Outros serviços administrativos	34	18
Total da receita operacional bruta	9.227	5.224
Impostos sobre vendas e serviços	(744)	(401)
Receita operacional líquida	8.483	4.823

NOTA 16- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Custo de pessoal	2.440	2.247
Custo de prestação de serviço de hospedagem	97	56
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	567	265
Custo de vendas de outros serviços	408	279
Lavanderia	210	135
Água, energia e gás	853	649
Publicidade e marketing	14	14
Comissões de cartões de crédito	147	82
Serviços de tecnologia	344	303
Honorários (advocatórios e administrativos)	221	214
Gastos com veículos e deslocamentos	3	12
Despesas com informática	156	128
Impostos e taxas	11	15
Serviços de manutenção	227	167
Arrendamento (Nota 18)	774	433
Despesas administrativas	929	688
	7.401	5.687

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	4.057	3.251
Despesas com vendas	547	360
Despesas gerais e administrativas	2.584	1.871
Outras (despesas) operacionais, líquidas	213	205
	7.401	5.687

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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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 17- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2021, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

Instrumentos financeiros ativos:	2021	2020
Caixa e equivalentes de caixa	13	11
Contas a receber de clientes	1.284	237
Partes relacionadas	905	330
Outras contas a receber	6	13
	2.208	591
Instrumentos financeiros passivos:	2021	2020
Fornecedores	119	57
	119	57

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

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos periodicamente os limites de crédito e a qualidade do “*rating*” das contrapartes.

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

d) Risco de crédito

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

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

e) Risco de liquidez

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

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 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.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2021

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

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. A despesa com este contrato em 31 de dezembro de 2021 foi de 744 mil (R\$ 433 mil em 31 de dezembro 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.

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 24 de fevereiro de 2022.