

**IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL LTDA.**

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O EXAME DAS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

### **Introdução**

Revisamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Styles São Paulo Centro (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2023, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado e do resultado abrangente, para os períodos de três e nove meses findos nessa data e das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período de nove meses findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Styles São Paulo Centro atenda às exigências para elaboração e divulgação de demonstrações contábeis trimestrais, conforme requerido pela Resolução CVM nº 86, de 31 de março de 2022. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis 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 demonstrações contábeis em 30 setembro de 2023 anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com a Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicável à elaboração das demonstrações contábeis, apresentadas conforme requerido pela Resolução CVM nº 86/22.

**Outros assuntos – Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis**

Conforme descrito na letra “c” da Nota Explicativa nº 2, o Hotel, constituído sob a forma de Sociedade por Conta de Participação (SCP), é um empreendimento hoteleiro em que a Hotelaria Accor Brasil S.A. opera e participa como sócia ostensiva. As demonstrações contábeis são destinadas a fornecer informações contábeis com relação ao empreendimento hoteleiro Hotel Ibis Styles São Paulo Centro e foram elaboradas com o propósito específico de atender o disposto no artigo 31, item II, da Resolução CVM nº 86 de 31 de março de 2022. Em decorrências das peculiaridades de uma SCP, as referidas informações contábeis intermediárias podem ser diferentes das informações contábeis de uma empresa convencional. Conseqüentemente, as demonstrações contábeis do Hotel podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 03 de novembro de 2023

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



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

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2022  
(Em milhares de Reais)

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>3.399</b>	<b>2.528</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.957	1.498
Contas a receber de clientes	4	1.239	878
Estoques	5	35	26
Impostos a recuperar	6	128	121
Despesas antecipadas	7	40	5
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>668</b>	<b>266</b>
Fundo de reserva	2d vii	668	266
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b><u>4.067</u></b>	<b><u>2.794</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2022  
(Em milhares de Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>2.141</b>	<b>1.379</b>
Fornecedores	8	522	460
Impostos e contribuições a recolher	9	702	463
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	28	70
Adiantamentos de clientes	11	310	174
Contas a pagar com investidores	12	543	204
Outros passivos	13	36	8
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>1.041</b>	<b>751</b>
Adiantamentos pré-operacionais	14	570	570
Provisão para reserva de reposição	2d vii	471	181
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>885</b>	<b>664</b>
Lucros acumulados		885	664
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.067</b>	<b>2.794</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis .

**IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS PERÍODOS FINDOS EM  
30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)**

		01/07/2023	01/01/2023	01/07/2022	01/01/2022
		a	a	a	a
	Nota	30/09/2023	30/09/2023	30/09/2022	30/09/2022
<b>RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL</b>	15	<b>4.385</b>	<b>12.716</b>	<b>3.921</b>	<b>9.961</b>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(890)	(2.334)	(706)	(2.287)
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>		<b>3.495</b>	<b>10.382</b>	<b>3.215</b>	<b>7.674</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>(1.988)</b>	<b>(5.585)</b>	<b>(1.467)</b>	<b>(3.790)</b>
Com vendas	16	(284)	(775)	(233)	(551)
Gerais e administrativas	16	(1.586)	(4.519)	(1.203)	(3.149)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	16	(118)	(291)	(31)	(90)
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>1.507</b>	<b>4.797</b>	<b>1.748</b>	<b>3.884</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>49</b>	<b>119</b>	<b>8</b>	<b>4</b>
Despesas financeiras		(6)	(10)	(22)	(67)
Receitas financeiras		55	129	30	71
<b>LUCRO ANTES DOS TRIBUTOS</b>		<b>1.556</b>	<b>4.916</b>	<b>1.756</b>	<b>3.888</b>
Imposto de renda e contribuição social corrente		(80)	(166)	(170)	(414)
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>1.476</b>	<b>4.750</b>	<b>1.586</b>	<b>3.474</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis .

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS PERÍODOS  
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)

	01/07/2023 a 30/09/2023	01/01/2023 a 30/09/2023	01/07/2022 a 30/09/2022	01/01/2022 a 30/09/2022
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	1.476	4.750	1.586	3.474
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b>1.476</b>	<b>4.750</b>	<b>1.586</b>	<b>3.474</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediária.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS  
PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)

	Lucros acumulados	Total
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<u>222</u>	<u>222</u>
Lucro líquido do período	3.474	3.474
Lucros distribuídos	(1.463)	(1.463)
<b>SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022</b>	<u>2.233</u>	<u>2.233</u>
Lucro líquido do período	1.286	1.286
Lucros distribuídos	(2.855)	(2.855)
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<u>664</u>	<u>664</u>
Lucro líquido do período	4.750	4.750
Lucros distribuídos	(4.529)	(4.529)
<b>SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2023</b>	<u>885</u>	<u>885</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis .

**IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM  
30 DE SETEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)**

	<u>30/09/2023</u>	<u>30/09/2022</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro líquido do período</b>	<b>4.750</b>	<b>3.474</b>
Ajustes por:		
(Reversão) perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(13)	20
(Reversão) provisão para reserva de reposição	-	39
(Reversão) provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	(9)	-
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO AJUSTADO</b>	<b>4.728</b>	<b>3.533</b>
<b>(Aumento) diminuição nos ativos circulantes e realizáveis a longo prazo</b>	<b>(399)</b>	<b>(750)</b>
Contas a receber de clientes	(348)	(449)
Estoques	(9)	(54)
Impostos a recuperar	(7)	(242)
Despesas antecipadas	(35)	(5)
<b>Aumento (diminuição) nos passivos circulantes e exigíveis a longo prazo</b>	<b>659</b>	<b>604</b>
Fornecedores	62	216
Impostos e contribuições a recolher	405	815
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(33)	9
Adiantamentos de clientes	136	111
Contas a pagar com investidores	339	1
Outros passivos	28	(61)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(166)	(414)
Fundo de reserva	(112)	(73)
<b>Fluxo de caixa gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>4.988</b>	<b>3.387</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Dividendos	(4.529)	(3.050)
<b>Fluxo de caixa gerado pelas atividades financiamento</b>	<b>(4.529)</b>	<b>(3.050)</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>459</b>	<b>337</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
No início do período	1.498	812
No fim do período	1.957	1.149
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>459</b>	<b>337</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis .

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Styles São Paulo Centro (“Hotel”) é parte da SCP Ibis Styles São Paulo Downtown que possui como sócia ostensiva a Hotelaria Accor do Brasil SA e como sócios participantes os proprietários dos apartamentos do Hotel Senador Queiroz 202 – Condomínio Ibis Styles SP Centro. As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral e a exploração de bar, restaurante, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Senador Queiroz, 202 – Centro – São Paulo/SP, e iniciou suas atividades em dezembro de 2019, dispondo de 198 quartos.

NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As presentes demonstrações contábeis do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 30 de outubro de 2023.

**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 do item II do Artigo 33 da Resolução CVM 86 de 31 de março de 2022, 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 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 intermediárias**

Por se tratar de uma Sociedade em Conta de Participação - SCP, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua sócia ostensiva, a Hotelaria Accor do Brasil SA. Estas Demonstrações contábeis representam exclusivamente a operação do

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

Hotel no período, não tendo, então, o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

Por se tratar de uma Sociedade em Conta de Participação – SCP, as 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**

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário que a administração faça uso de estimativas e adote premissas para a contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas: a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, as perdas referentes a contas a receber e a recuperação do valor de ativos, 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) 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

**ii.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.

**ii.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 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 a NBC TG 15 (R4).

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 2023, esses passivos compreendem fornecedores, adiantamento de clientes, contas a pagar com investidores e outros passivos.

**iii) 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre a Accor e o 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. São critérios considerados suficientes pela administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

**iv) 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 a sua natureza, porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lentos e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

**v) Adiantamentos de clientes**

Correspondem, basicamente, os 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. 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 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

se, o reembolso for praticamente certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

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

**vii) Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos**

De acordo com o contrato de constituição da Sociedade em Conta de Participação vigência inicial de 12 anos, 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.

**viii) 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.

**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 a provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, são classificadas na rubrica "Outras despesas e receitas operacionais líquidas".

**x) Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos sejam gerados para o Hotel e quando esta puder ser mensurada de forma confiável.

A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

estão ocupados ou quando os serviços são executados, e são 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 aos hóspedes (*kit amenities*), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais, gastos com água, energia 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

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, despesas pagas pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz (“fees”) e participação no programa de fidelidade.

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

**xiii) Resultado financeiro**

1) Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos, mútuos 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.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Caixa	46	73
Bancos conta movimento	666	1.019
Aplicações financeiras	1.245	406
	<b>1.957</b>	<b>1.498</b>

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Agências e empresas	95	122
Administradoras de cartão de crédito	1.133	762
Hóspede na casa	18	14
	<b>1.246</b>	<b>898</b>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(7)	(20)
	<b>1.239</b>	<b>878</b>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A vencer	1.113	788
Vencidos de 0 a 30 dias	-	72
Vencidos de 31 a 60 dias	-	12
Vencidos de 61 a 90 dias	97	4
Vencidos de 91 a 120 dias	26	8
Vencidos a mais de 121 dias	10	14
	<b>1.246</b>	<b>898</b>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Estoque de alimentos e bebidas	35	26
	<b>35</b>	<b>26</b>

NOTA 6 - IMPOSTO A RECUPERAR

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
PIS/COFINS	32	32
IRPJ	39	31
CSLL	57	58
	<b>128</b>	<b>121</b>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Despesas antecipadas de fornecedores	2	5
Despesas antecipadas de IPTU	25	-
Despesas antecipadas de seguros	8	-
Outros	5	-
	<b>40</b>	<b>5</b>

NOTA 8- FORNECEDORES

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Fornecedores de serviços	522	460
	<b>522</b>	<b>460</b>

Fornecedores por idade de vencimento

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A vencer	155	454
Vencidos de 61 a 90 dias	358	1
Vencidos de 91 a 120 dias	1	1
Vencidos a mais de 121 dias	8	4
	<b>522</b>	<b>460</b>

NOTA 9- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
PIS e COFINS	3	2
ICMS	2	2
INSS	6	7
IRRF	565	397
IPTU	21	1
ISS	68	54
Outros	37	-
	<b>702</b>	<b>463</b>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

NOTA 10- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Encargos e contribuições a pagar	1	-
Participação nos lucros e resultados - PLR	27	70
	<b>28</b>	<b>70</b>

NOTA 11- ADIANTAMENTOS DE CLIENTES

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Adiantamento de clientes	190	129
Crédito para devolução ao cliente	21	13
Créditos não Identificados	99	32
	<b>310</b>	<b>174</b>

NOTA 12- CONTAS A PAGAR COM INVESTIDORES

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Hotel Senador Queiros 202	543	204
	<b>543</b>	<b>204</b>

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Provisão para gastos diversos	36	8
	<b>36</b>	<b>8</b>

NOTA 14- ADIANTAMENTOS PRÉ-OPERACIONAIS

	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Aportes de pré operação	148	148
Aporte de capital de giro	402	402
Fundo social	20	20
	<b>570</b>	<b>570</b>

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

NOTA 15- RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL

	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2022</b>
<b>Receita de produtos serviços e vendidos</b>	<b>13.382</b>	<b>10.513</b>
Hospedagem	11.021	8.490
Alimentos e bebidas	2.280	1.992
Outros serviços administrativos	81	31
<b>Impostos sobre vendas e serviços</b>	<b>(666)</b>	<b>(552)</b>
PIS s/ faturamento	(6)	(10)
Cofins s/ faturamento	-	(49)
ISS	(597)	(459)
ICMS	(29)	(29)
Outros	(34)	(5)
	<b>12.716</b>	<b>9.961</b>

NOTA 16- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2022</b>
Custo de pessoal	422	457
Custo de prestação de serviço de hospedagem	106	95
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	917	691
Custo de vendas de outros serviços	579	401
Lavanderia	326	283
Água, energia e gás	860	734
Publicidade e marketing	17	15
Comissões de cartões de crédito	322	160
Serviços de tecnologia	374	239
Honorários (advocáticos e administrativos)	125	109
Gastos com veículos e deslocamentos	3	3
Despesas com informática	108	96
Impostos e taxas	3	1
Serviços de manutenção	218	173
Despesas administrativas	3.539	2.620
	<b>7.919</b>	<b>6.077</b>

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

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

	<b>30/09/2023</b>	<b>30/09/2022</b>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.334	2.287
Despesas com vendas	775	551
Despesas gerais e administrativas	4.519	3.149
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	291	90
	<b>7.919</b>	<b>6.077</b>

**NOTA 17- INSTRUMENTOS FINANCEIROS**

**a) Considerações gerais**

Em 30 de setembro de 2023, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

	<b>Valor contábil</b>	
	<b>30/09/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>Ativos financeiros</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	1.957	1.498
Contas a receber de clientes	1.239	878
	<b>3.196</b>	<b>2.376</b>
<b>Passivos financeiros</b>		
Fornecedores	522	460
Adiantamento de clientes	310	174
Contas a pagar com investidores	543	204
Outros passivos	36	8
	<b>1.411</b>	<b>846</b>

**b) Gestão do risco de capital**

A sócia ostensiva gerencia 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 sócia ostensiva, os funcionários do Hotel, que são encarregados de sua gestão, 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 a do balanço.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

**c) Política de gestão de riscos financeiros**

A Accor possui e segue uma 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, 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 30 de setembro de 2023, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

IBIS STYLES SÃO PAULO CENTRO  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2023

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

**g) Risco de taxa de câmbio**

Em 30 de setembro de 2023, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

NOTA 18- 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 sócia ostensiva está prevista no contrato de Sociedade em Conta de Participação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório, em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2023, o seguro contratado foi da seguradora Chubb Seguros Brasil SA com vigência de até 31 de dezembro de 2023.