

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

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O  
EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
HOTEL IBIS IBIRAPUERA DO EXERCÍCIO FINDO  
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES  
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

## **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do **Hotel Ibis Ibirapuera** (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2023, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023, 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 Ibirapuera** em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil conforme requerido pela Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 86, de 31 de março de 2022.

## **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**

### *i) Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis intermediárias*

Conforme mencionado e detalhado na Nota Explicativa 2c, as demonstrações contábeis foram elaboradas exclusivamente com o objetivo de atender às disposições da Resolução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 86, de 31 de março de 2022, com relação ao empreendimento hoteleiro denominado **Hotel Ibis Ibirapuera**, operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel na sua

condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. e são destinadas a fornecer informações contábeis a usuários específicos. Portanto, 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.

## II - Demonstrações contábeis comparativas

Os saldos de 31 de dezembro de 2022, apresentados para fins de comparação, foram examinados por outros auditores e os correspondentes relatórios de auditoria, emitidos em 14 de março de 2023, respectivamente, não continham ressalva.

### **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, 19 de março de 2024

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 IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>5.461</b>	<b>4.137</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.645	1.383
Contas a receber de clientes	4	2.200	2.130
Estoques	5	68	57
Impostos a recuperar	6	43	10
Despesas antecipadas	7	488	538
Outras contas a receber	8	17	19
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>1.864</b>	<b>3.790</b>
Depósitos judiciais	9	43	12
Partes relacionadas	10	1.821	3.778
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>7.325</b>	<b>7.927</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>1.523</b>	<b>1.700</b>
Fornecedores	11	240	22
Impostos e contribuições a recolher	12	169	364
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	13	676	551
Adiantamentos de clientes	2d vi	168	220
Outros passivos	14	270	543
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>2.890</b>	<b>1.558</b>
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15	121	85
Provisão para reserva de reposição	2d vii	2.769	1.473
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>2.912</b>	<b>4.669</b>
Lucros acumulados		2.912	4.669
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>7.325</b>	<b>7.927</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)

	<u>Nota</u>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL</b>	16	<b>35.134</b>	<b>26.274</b>
Custos dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(9.898)	(8.259)
<b>LUCRO BRUTO OPERACIONAL</b>		<b>25.236</b>	<b>18.015</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>(22.337)</b>	<b>(16.091)</b>
Com vendas	17	(2.138)	(1.946)
Gerais e administrativas	17	(19.657)	(13.664)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	17	(542)	(481)
<b>LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>2.899</b>	<b>1.924</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>78</b>	<b>60</b>
Despesas financeiras		(279)	(139)
Receitas financeiras		357	199
<b>LUCRO DO EXERCÍCIO</b>		<b>2.977</b>	<b>1.984</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS  
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>LUCRO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.977</b>	<b>1.984</b>
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<b><u>2.977</u></b>	<b><u>1.984</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)

	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021</b>	<b>2.685</b>	<b>2.685</b>
Lucro do exercício	1.984	1.984
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022</b>	<b>4.669</b>	<b>4.669</b>
Transporte resultado acumulado Matriz	(4.734)	(4.734)
Lucro do exercício	2.977	2.977
<b>SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023</b>	<b>2.912</b>	<b>2.912</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM  
31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022  
(Em milhares de Reais)

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro do exercício</b>	<b>2.977</b>	<b>1.984</b>
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	36	85
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	240	248
	<u>3.253</u>	<u>2.317</u>
<b>LUCRO DO EXERCÍCIO AJUSTADO</b>	<b>3.253</b>	<b>2.317</b>
<b>(Aumento) diminuição nos ativos circulantes e realizáveis a longo prazo</b>	<b>(93)</b>	<b>(903)</b>
Contas a receber de clientes	(70)	(1.228)
Estoques	(11)	(23)
Impostos a recuperar	(33)	(8)
Despesas antecipadas	50	372
Outras contas a receber	2	(5)
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(31)	(11)
	<u>879</u>	<u>1.321</u>
<b>Aumento (diminuição) nos passivos circulantes e exigíveis a longo prazo</b>	<b>879</b>	<b>1.321</b>
Fornecedores	218	(134)
Impostos e contribuições a recolher	(195)	96
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(115)	105
Adiantamentos de clientes	(52)	134
Outros passivos	(273)	394
Provisão para reservade reposição	1.296	726
	<u>4.039</u>	<u>2.735</u>
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>4.039</b>	<b>2.735</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Partes relacionadas	1.957	(2.044)
Transporte resultado acumulado Matriz	(4.734)	-
	<u>(2.777)</u>	<u>(2.044)</u>
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>(2.777)</b>	<b>(2.044)</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>1.262</b>	<b>691</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
No início do exercício	1.383	692
No fim do exercício	2.645	1.383
	<u>1.262</u>	<u>691</u>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>1.262</b>	<b>691</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Ibirapuera (“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 Avenida Santo Amaro, 1.411 - Bairro Santo Amaro – São Paulo - SP e teve início das suas atividades em 1 de março de 2017, dispondo de 364 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Bavete Empreendimentos Imobiliários LTDA. (“Locadora”).

NOTA 2- BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As presentes demonstrações contábeis de do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 11 de março de 2024.

**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**

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

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

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, 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 exercício.

**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.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

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.

**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 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 2023, esses passivos compreendem fornecedores e aluguéis a pagar.

**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 DE  
31 DE DEZEMBRO 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 DE  
31 DE DEZEMBRO 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 estão ocupados ou quando os serviços são executados, e são registradas diariamente até a data de *check-out*.



HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

**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 exercício.

**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.

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa	14	10
Aplicações financeiras	2.631	1.373
	<u>2.645</u>	<u>1.383</u>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Agências e empresas	207	161
Administradoras de cartão de crédito	1.979	1.777
Hóspede na casa	14	192
	<b>2.200</b>	<b>2.130</b>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A vencer	2.169	2.117
Vencidos de 0 a 30 dias	31	12
Vencidos de 31 a 60 dias	-	1
	<b>2.200</b>	<b>2.130</b>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Estoque de alimentos e bebidas	68	57
	<b>68</b>	<b>57</b>

NOTA 6 - IMPOSTOS A RECUPERAR

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
PIS/COFINS	40	-
Outros	3	10
	<b>43</b>	<b>10</b>

NOTA 7 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Fornecedores	98	19
Benefícios	66	24
Aluguéis	324	495
	<b>488</b>	<b>538</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

NOTA 8 - OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Adiantamentos de empregados	17	16
Repasses para hotéis	-	3
	<b>17</b>	<b>19</b>

NOTA 9 - DEPÓSITOS JUDICIAIS

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Reclamações trabalhistas	43	12
	<b>43</b>	<b>12</b>

NOTA 10 - PARTES RELACIONADAS

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Accor Brasil Remessa bancária	36.634	21.732
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(10.197)	(6.773)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(23.212)	(10.041)
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(1.404)	(1.140)
	<b>1.821</b>	<b>3.778</b>

NOTA 11- FORNECEDORES

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Fornecedores de mercadorias	39	1
Fornecedores de serviços	96	15
Água, energia, telefone e gás	88	3
Outros	17	3
	<b>240</b>	<b>22</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

Fornecedores por idade de vencimento

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
A vencer	207	3
Vencidos de 0 a 30 dias	21	4
Vencidos de 31 a 60 dias	-	7
Vencidos de 61 a 90 dias	1	1
Vencidos a mais de 121 dias	11	7
	<b>240</b>	<b>22</b>

NOTA 12- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
PIS/COFINS	18	227
ICMS	4	4
INSS	6	10
IRRF	29	22
ISS	112	101
	<b>169</b>	<b>364</b>

NOTA 13- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Provisão de férias e encargos	296	201
Encargos e contribuições a pagar	138	102
Participação nos lucros e resultados - PLR	242	248
	<b>676</b>	<b>551</b>

NOTA 14 - OUTROS PASSIVOS

	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Créditos não identificados	64	118
Provisão para gastos diversos	-	20
Provisão para prestação de serviços	141	203
Provisão para utilidades e serviços públicos	20	170
Provisão para lavanderia	45	-
Provisão para seguros	-	32
	<b>270</b>	<b>543</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

NOTA 15- PROVISÕES PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da Ação</u>	<u>Valor da Provisão</u>
PROVÁVEL	2	522	121

NOTA 16- RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Hospedagem	31.531	23.567
Alimentos e bebidas	5.091	4.024
Outros serviços administrativos	25	28
<b>Receita operacional bruta</b>	<b>36.647</b>	<b>27.619</b>
Impostos sobre vendas e serviços	(1.513)	(1.345)
	<b>35.134</b>	<b>26.274</b>

NOTA 17- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Custo de pessoal	5.460	4.299
Custo de prestação de serviço de hospedagem	383	324
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	2.053	1.631
Custo de vendas de outros serviços	1.520	1.476
Lavanderia	876	755
Água, energia e gás	1.396	1.416
Publicidade e marketing	26	35
Comissões de cartões de crédito	803	577
Serviços de tecnologia	1.415	1.034
Honorários (advocácios e administrativos)	401	357
Gastos com veículos e deslocamentos	29	11
Despesas com informática	159	163
Impostos e taxas	12	9
Serviços de manutenção	663	565
Arrendamento (Nota 19)	14.154	9.306
Despesas administrativas	2.885	2.392
	<b>32.235</b>	<b>24.350</b>

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

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

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	9.898	8.259
Despesas com vendas	2.138	1.946
Despesas gerais e administrativas	19.657	13.664
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	542	481
	<u>32.235</u>	<u>24.350</u>

NOTA 18- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

**a) Considerações gerais**

Em 31 de dezembro de 2023, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

<b>Instrumentos financeiros ativos:</b>	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa e equivalentes de caixa	2.645	1.383
Contas a receber de clientes	2.200	2.130
Partes relacionadas	1.821	3.778
Outras contas a receber	17	19
Depósitos judiciais	43	12
	<u>6.726</u>	<u>7.322</u>
<b>Instrumentos financeiros passivos:</b>		
Fornecedores	240	22
	<u>240</u>	<u>22</u>

**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 DE  
31 DE DEZEMBRO 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 31 de dezembro de 2023, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

HOTEL IBIS IBIRAPUERA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE  
31 DE DEZEMBRO DE 2023

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

**g) Risco de taxa de câmbio**

Em 31 de dezembro de 2023, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

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 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 2024.