

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

**RELATÓRIO DE AUDITORIA SOBRE O
EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DO
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO
DE 2022**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias do Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2022 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o período 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 intermediárias 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 intermediárias foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Budget Manaus atenda às exigências para elaboração e divulgação de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 33, item II, da Resolução nº 86, de 31 de março de 2022, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. 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 intermediárias anteriormente referidas

não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à elaboração das demonstrações contábeis intermediárias, e apresentadas conforme requerido pela Resolução CVM nº 86/2022.

Outros assuntos - Restrição de uso e distribuição das demonstrações contábeis intermediárias

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

São Paulo, 09 de novembro de 2022

BOUCINHAS, CAMPOS & CONTI
Auditores Independentes S/S
CRC 2SP 5.528/0-2



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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E
31 DE DEZEMBRO DE 2021

(Em Reais)

A T I V O

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE		2.324.284	1.600.640
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.279.006	1.026.541
Contas a receber de clientes	4	944.960	523.883
Estoques	5	55.827	24.464
Impostos a recuperar	6	752	785
Outras contas a receber	7	7.392	1.709
Despesas antecipadas	8	36.347	23.258
TOTAL DO ATIVO		<u>2.324.284</u>	<u>1.600.640</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E
31 DE DEZEMBRO DE 2021
(Em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
CIRCULANTE		726.920	826.882
Fornecedores	10	131.443	119.671
Impostos e contribuições a recolher	14	38.772	50.089
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	265.748	268.873
Adiantamentos de clientes	15	47.397	60.749
Outros passivos	13	243.560	327.500
NÃO CIRCULANTE		3.408.237	3.360.464
Exigível a longo prazo		3.408.237	3.360.464
Partes relacionadas	12	2.095.063	2.311.618
Provisão para reserva de reposição	16	1.313.174	1.048.846
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		(1.810.873)	(2.586.706)
Prejuízos acumulados		(1.810.873)	(2.586.706)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.324.284</u>	<u>1.600.640</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS PERÍODOS E DOS TRIMESTRES
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

		01/01/2022 à 30/09/2022	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021
	Nota				
RECEITA LÍQUIDA OPERACIONAL	17	8.490.326	4.008.919	3.210.660	1.990.179
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(2.826.385)	(2.028.329)	(888.267)	(785.188)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL		5.663.941	1.980.590	2.322.393	1.204.991
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		(4.900.546)	(2.514.533)	(1.790.353)	(1.149.769)
Com vendas	18	(483.018)	(205.289)	(172.965)	(96.865)
Gerais e administrativas	18	(3.248.480)	(1.802.497)	(1.151.169)	(791.356)
Outras (despesas) e receitas s, líquidas	18	(1.169.048)	(506.747)	(466.219)	(261.548)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		763.395	(533.943)	532.040	55.222
RESULTADO FINANCEIRO		12.438	13.444	5.208	2.786
Despesas financeiras		(109.039)	(22.455)	(43.564)	(11.547)
Receitas financeiras		121.477	35.899	48.772	14.333
LUCRO/(PREJUÍZO) DO PERÍODO		775.833	(520.499)	537.248	58.008

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS PERÍODOS E DOS
TRIMESTRES FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021
(Em Reais)

	01/01/2022 à 30/09/2022	01/01/2021 à 30/09/2021	01/07/2022 à 30/09/2022	01/07/2021 à 30/09/2021
(PREJUÍZO) LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	775.833	(520.499)	537.248	58.008
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	<u>775.833</u>	<u>(520.499)</u>	<u>537.248</u>	<u>58.008</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022 E 2021

(Em Reais)

	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	(2.215.717)	(2.215.717)
Prejuízo do período	(520.499)	(520.499)
SALDOS EM 31 DE SETEMBRO DE 2021	(2.736.216)	(2.736.216)
Prejuízo do período	149.510	149.510
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	(2.586.706)	(2.586.706)
Lucro do período	775.833	775.833
SALDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2022	(1.810.873)	(1.810.873)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS FINDOS EM
30 DE SETEMBRO DE 2022 E DE 2021
(Em Reais)

	01/01/2022 à 30/09/2022	01/01/2021 à 30/09/2021
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro (prejuízo) do período	775.833	(520.499)
Ajustes para conciliar o (lucro)/ prejuízo do período		
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(3.321)	1.913
Provisão para reserva de reposição	264.328	53.339
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	61.667	47.591
LUCRO (PREJUÍZO) DO PERÍODO AJUSTADO	1.098.507	(417.656)
(Aumento) diminuição nos ativos circulantes realizáveis a longo prazo	(467.858)	(150.509)
Contas a receber de clientes	(417.757)	(133.045)
Estoques	(31.363)	(5.338)
Impostos a recuperar	33	(40)
Outras contas a receber	(5.683)	(437)
Despesas antecipadas	(13.088)	(11.649)
Aumento (diminuição) nos passivos circulantes e exigíveis a longo prazo	(161.629)	129.179
Fornecedores	11.772	(3.847)
Impostos e contribuições a recolher	(11.317)	3.047
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(64.792)	37.434
Adiantamentos de clientes	(13.351)	(15.338)
Outros passivos	(83.941)	107.883
Fluxo de caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	469.020	(438.986)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Partes Relacionadas	(216.555)	452.340
Fluxo de caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de investimento	(216.555)	452.340
AUMENTO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	252.465	13.354
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		
No início do período	1.026.541	808.016
No fim do período	1.279.006	821.370
AUMENTO LÍQUIDA DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	252.465	13.354

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

NOTA 1- CONTEXTO OPERACIONAL

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

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

As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Djalma Batista, 1.151 – Manaus - AM e teve início das suas atividades em 01 de julho de 2017, dispondo de 216 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com o Condomínio Hotéis Djalma Batista. (“Locadora”).

NOTA 2 - BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS

a) Declaração de conformidade

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

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

b) Base de elaboração

As demonstrações contábeis intermediárias 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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis intermediárias

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

Estas demonstrações contábeis intermediárias representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da AccorInvest.

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

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis intermediárias, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas referentes a contas a receber, à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

Para mais informações acerca das estimativas e premissas adotadas pela Administração, vide as práticas contábeis detalhadas a seguir:

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis intermediárias

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

ii) Transações em moeda estrangeira

Contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R\$) utilizando a taxa de câmbio em vigor nas datas das Demonstrações Contábeis intermediárias. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

iii) Instrumentos financeiros

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

iii.1) Ativos financeiros

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

Recebíveis

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

iii.2) Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das Demonstrações Contábeis intermediárias, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2022, esses passivos compreendem outros passivos.

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

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos acima de 45 dias, critério considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza, porém, quando necessária, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

Adiantamentos de clientes

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

vi) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação nas datas das Demonstrações Contábeis intermediárias, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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

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

vii) Fundo de reserva

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

viii) Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente e os de curto prazo quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações contábeis intermediárias tomadas em conjunto.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

ix) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como “Outras despesas operacionais”.

x) Reconhecimento de receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para o Hotel e quando puder ser mensurada de forma confiável. A receita é mensurada com base no valor justo da contraprestação recebida, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou os serviços são executados, sendo registradas diariamente até a data de “check-out”.

xi) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “kits” de higiene para os hóspedes (“kit amenities”), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, luz e gás.

xii) Despesas

1. Com vendas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito e agências de turismo, cortesia e músicos.

2. Gerais e administrativas

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

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

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

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

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

xiii) Resultado financeiro

1. Despesas financeiras

São registradas pelo regime de competência as despesas referentes a juros sobre empréstimos e mútuos, Imposto sobre Operações Financeiras - IOF, serviços bancários e variação monetária passiva.

2. Receitas financeiras

São registradas pelo regime de competência as receitas auferidas das aplicações financeiras com as instituições financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

NOTA 3 - CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2022</u>
Caixa	20.465	8.790
Banco conta movimento	(28.936)	2.925
Aplicações financeiras	1.287.477	1.014.826
	<u>1.279.006</u>	<u>1.026.541</u>

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

NOTA 4 - CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2022</u>
Agências e empresas	133.760	83.958
Administradoras de cartão de crédito	800.486	442.671
Contas a receber – hóspedes na casa	8.627	(3.252)
Outras	2.768	4.508
	<u>945.641</u>	<u>527.885</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(681)	(4.002)
	<u>944.960</u>	<u>523.883</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
A vencer	931.994	512.479
Vencidos de 0 a 30 dias	12.966	11.403
Vencidos de 91 a 120 dias	681	-
Vencidos a mais de 121 dias	-	4.001
	<u>945.641</u>	<u>527.883</u>

NOTA 5 - ESTOQUES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Estoques de alimentos e bebidas	55.215	23.643
Estoque de almoxarifado	612	821
	<u>55.827</u>	<u>24.464</u>

NOTA 6 - IMPOSTOS À RECUPERAR

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
ISS a compensar	752	785
	<u>752</u>	<u>785</u>

NOTA 7- OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Adiantamento a empregados	739	1.709
Adiantamento a fornecedor	3.000	-
Repasse para hotéis	3.653	-
	<u>7.392</u>	<u>1.709</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

NOTA 8 - DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Benefícios a empregado	17.235	16.455
Seguros	4.432	-
Contratos de prestação de serviços	14.680	6.803
	<u>36.347</u>	<u>23.258</u>

NOTA 9 - DEPÓSITOS JUDICIAIS

Referem-se a depósitos judiciais decorrentes de reclamações trabalhistas.

NOTA 10 - FORNECEDORES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fornecedores de mercadorias	41.814	37.692
Fornecedores de serviços	77.457	74.548
Fornecedores transitórios	882	4.700
Outros	11.290	2.731
	<u>131.443</u>	<u>119.671</u>

NOTA 11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Provisão para férias e encargos	73.191	71.024
Provisão 13º salário e encargos	40.721	-
Encargos e contribuições a pagar	32.371	23.718
Participação nos lucros e resultados – PLR	113.465	54.340
Dissídio	6.000	119.791
	<u>265.748</u>	<u>268.873</u>

NOTA 12- PARTES RELACIONADAS

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

Hotel	Natureza dos serviços	30/09/2022	31/12/2021
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Remessa bancária	(2.621.607)	(952.947)
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Repasse para a operadora hoteleira	75.963	84.624
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Repasse entre Matriz x Filial	4.640.707	3.179.941
		2.095.063	2.311.618

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	30/09/2022	31/12/2021
Provisão para gastos diversos	5.131	-
Provisão para prestação de serviços	744	655
Provisão para T.I.	15.009	15.009
Aluguéis a pagar	222.676	163.004
Outros	-	148.832
	243.560	327.500

NOTA 14- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30/09/2022	31/12/2021
Impostos e contribuições a pagar	20.298	10.738
Impostos s/ faturamento	18.474	39.351
	38.772	50.089

NOTA 15- ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	30/09/2022	31/12/2021
Créditos com clientes	41.566	52.752
Devolução à hóspede	5.831	7.997
	47.397	60.749

NOTA 16- PROVISÃO PARA RESERVA DE REPOSIÇÃO

	30/09/2022	31/12/2021
Provisão reserva de reposição	1.313.174	1.048.846
	1.313.174	1.048.846

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

NOTA 17- RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
Receitas de produtos e serviços vendidos:		
Hospedagem	7.288.399	3.404.561
Alimentos e bebidas	1.435.882	805.870
Outros serviços administrativos	33.423	25.836
Receita bruta operacional	8.757.704	4.236.267
Impostos sobre vendas e serviços prestados		
Pis sobre faturamento	(13.864)	(23.142)
Cofins sobre faturamento	(64.304)	(107.175)
ISS	(156.894)	(75.339)
ICMS	(32.316)	(21.692)
	(267.378)	(227.348)
Receita líquida operacional	8.490.326	4.008.919

NOTA 18- CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	01/01/2022 a 30/09/2022	01/01/2021 a 30/09/2021
Custo de pessoal	1.057.845	821.597
Custo de prestação de serviço de hospedagem	107.587	95.545
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	585.778	317.229
Custo de vendas de outros serviços	499.285	241.908
"Fees" de uso da marca e tecnologia	1.079.824	431.406
Água, luz e gás	1.072.365	915.215
Publicidade e marketing	9.495	8.298
Cartões de fidelidade Accor	8.834	-
Lavanderia	204.485	126.824
Honorários	63.205	37.277
Arrendamento	2.233.136	1.023.716
Despesas administrativas	158.748	136.152
Manutenção	380.951	254.159
Impostos e taxas	10.640	6.428
Comissões de cartões de crédito	145.866	51.348
Gastos com veículos e deslocamentos	25.856	3.263
Despesas com informática	83.031	72.497
	7.726.931	4.542.862

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	<u>30/09/2022</u>	<u>30/09/2021</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	(2.826.385)	(2.028.329)
Despesas com vendas	(483.018)	(205.289)
Despesas gerais e administrativas	(3.248.480)	(1.802.497)
Outras despesas operacionais	(1.169.048)	(506.747)
	<u>(7.726.931)</u>	<u>(4.542.862)</u>

NOTA 19- DEPÓSITOS JUDICIAIS E CAUÇÕES

	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Depósitos judiciais - reclamações trabalhistas	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

NOTA 20- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

- a) Considerações gerais: Em 30 de setembro de 2022, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

	Valor contábil	
	<u>30/09/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	1.279.006	1.026.541
Contas a receber de clientes	944.960	523.883
Outras contas a receber	7.392	1.709
	<u>2.231.358</u>	<u>1.552.133</u>
Passivos financeiros:		
Fornecedores	131.443	119.671
Partes relacionadas	2.095.063	2.311.618
	<u>2.226.506</u>	<u>2.431.289</u>

- b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio.

Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

A Administração é de opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Demonstrações Financeiras intermediárias pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

A AccorInvest possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos, periodicamente, os limites de crédito e a qualidade do “rating” das contrapartes.

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

d) Risco de crédito

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

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

e) Risco de liquidez

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 30 de setembro de 2022, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2022, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

NOTA 21- COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A AccorInvest aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de vinte anos, com início a partir de 11 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da AccorInvest.

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

NOTA 22- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A AccorInvest mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário, aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro) e aos danos ao solo e às áreas verdes decorrentes de catástrofes naturais no Hotel. A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

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

A política da AccorInvest é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS
DO TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2022

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

de 2022, o seguro foi contratado pela AccorInvest, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2022, as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro-garantia	Responsabilidade Civil	6.160.328,71
	Terrorismo	1.878.895.628,27
	Multirisco	4.004.201.500,00