

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

**RELATÓRIO SOBRE O EXAME DAS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO
EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO
DE 2019**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Ibis Budget Manaus em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil conforme requerido pela Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 28 de agosto de 2018.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis”. Somos independentes em relação ao Hotel, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Outros assuntos - Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis

Conforme mencionado e detalhado na Nota Explicativa 2c, as demonstrações contábeis foram elaboradas exclusivamente com o objetivo de atender às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 28 de agosto de 2018, com relação ao empreendimento hoteleiro denominado Hotel Ibis Budget Manaus, operado pela Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Budget Manaus na sua condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria

AccorInvest Brasil S.A. e são destinadas a fornecer informações contábeis a usuários específicos. Portanto, essas demonstrações, apresentadas como parte deste relatório, não alcançam a totalidade das transações e saldos contábeis da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. Dessa forma, não é recomendável que as referidas demonstrações contábeis sejam distribuídas ou utilizadas por outros usuários, pois podem não ser adequadas para outros propósitos.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis, a administração é responsável pela avaliação da capacidade do Hotel continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a administração pretenda liquidar o Hotel ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança do Hotel são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar

os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.

- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Hotel a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 28 de fevereiro de 2020

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



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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CIRCULANTE		1.177	756
Caixa e equivalentes de caixa	3	760	417
Contas a receber de clientes	4	347	259
Estoques	5	20	19
Impostos a recuperar	6	7	-
Outras contas a receber	7	36	49
Despesas antecipadas	8	7	12
TOTAL DO ATIVO		1.177	756

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
CIRCULANTE		614	513
Fornecedores	9	86	86
Impostos e contribuições a recolher		45	47
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	195	168
Adiantamentos de clientes	2d	70	62
Outros passivos	12	218	150
NÃO CIRCULANTE		2.310	2.293
Exigível a longo prazo		2.310	2.293
Partes relacionadas	11	1.525	1.461
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		-	455
Provisão para reserva de reposição	2d	785	377
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		(1.747)	(2.050)
Prejuízos acumulados		(1.747)	(2.050)
TOTAL DOS PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.177	756

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	2019	2018
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	13	7.739	5.835
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	14	(2.962)	(2.352)
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		4.777	3.483
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		(4.493)	(4.739)
Com vendas	14	(459)	(363)
Gerais e administrativas	14	(3.095)	(3.684)
Outras (despesas) e receitas líquidas	14	(939)	(692)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		284	(1.256)
RESULTADO FINANCEIRO		19	14
Despesas financeiras		(21)	(17)
Receitas financeiras		40	31
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO		303	(1.242)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS
FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
LUCRO (PREJUÍZO) DO EXERCÍCIO	303	(1.242)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u><u>303</u></u>	<u><u>(1.242)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019
(Em milhares de reais)

	Prejuízos	Total
	acumulados	
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	(808)	(808)
Prejuízo do exercício	(1.242)	(1.242)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	(2.050)	(2.050)
Lucro do exercício	303	303
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	(1.747)	(1.747)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro (prejuízo) do exercício		303	(1.242)
Ajustes por:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		(28)	26
Provisão para reserva de reposição		408	205
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		(455)	455
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR		66	70
Lucro (prejuízo) ajustado		294	(486)
(Aumento) diminuição no ativo		(50)	(129)
Contas a receber de clientes	4	(60)	(85)
Estoques	5	(1)	2
Impostos a recuperar	6	(7)	(38)
Outras contas a receber	7	13	0
Despesas antecipadas	8	5	(8)
(Aumento) diminuição no passivo		35	(135)
Fornecedores	9	-	(59)
Impostos e contribuições a recolher		(2)	19
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	(39)	(42)
Adiantamentos de clientes	2.d)	8	18
Outros passivos		68	(71)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		279	(750)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
Partes relacionadas	11	64	996
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades de investimentos		64	996
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		343	246
DEMONSTRAÇÃO DA VARIAÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA			
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3	417	171
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3	760	417
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		343	246

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 1- CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” 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- ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis do período findo em 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 28 de fevereiro de 2019.

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 a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários – CVM nº 602, de 27 de agosto de 2018.

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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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 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 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 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 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 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

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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. 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 EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2019, 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 EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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, 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 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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como “Outras despesas operacionais”.

x) Reconhecimento de receita

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

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

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

xi) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

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

xii) Despesas

1. Com vendas

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

2. Gerais e administrativas

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

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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>2019</u>	<u>2018</u>
Caixa	15	22
Banco conta movimento	-	-
Subtotal	<u>15</u>	<u>22</u>
Aplicações financeiras	745	395
Total	<u><u>760</u></u>	<u><u>417</u></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 EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 4- CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Agências e empresas	66	41
Administradoras de cartão de crédito	274	246
Contas a receber – hóspedes na casa	7	-
Subtotal	347	287
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(28)
Total	347	259

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
A vencer	312	253
Vencidos de 0 a 30 dias	33	5
Vencidos de 31 a 60 dias	2	-
Vencidos de 61 a 90 dias	-	2
Vencidos de 91 a 120 dias	-	27
Total	347	287

NOTA 5- ESTOQUES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Estoques de alimentos e bebidas	19	18
Estoque de almoxarifado	1	1
Total	20	19

NOTA 6- IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Impostos a recuperar	7	-
Total	7	-

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 7- OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2019	2018
Adiantamento a empregados	2	5
Adiantamento a fornecedor	29	-
Repasse para hotéis	5	44
Total	36	49

NOTA 8- DESPESAS ANTECIPADAS

	2019	2018
Benefícios a empregado	4	8
Outros	3	4
Total	7	12

NOTA 9- FORNECEDORES

	2019	2018
Fornecedores de mercadorias	38	40
Fornecedores de serviços	14	16
Fornecedores Transitório	34	27
Outros	-	3
Total	86	86

NOTA 10- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	2019	2018
Provisão de férias e encargos	64	71
Encargos e contribuições a pagar	26	24
Participação nos lucros e resultados – PLR	73	72
Dissídio	32	1
Total	195	168

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 11- PARTES RELACIONADAS

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

Hotel	Natureza dos serviços	2019	2018
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Remessa bancária	(218)	(842)
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Honorários serviços administrativos	-	-
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Repasses para a Operadora Hoteleira	(1.227)	(545)
Service Center	Honorários serviços administrativos	(80)	(74)
Total		<u>(1.525)</u>	<u>(1.461)</u>

NOTA 12- OUTROS PASSIVOS

	2019	2018
Provisão para gastos diversos	3	21
Provisão para prestação de serviços	22	5
Provisão para T.I.	2	-
Aluguéis a pagar	177	120
Créditos não identificados	14	4
Total	<u>218</u>	<u>150</u>

NOTA 13- RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

	2019	2018
Receitas de produtos e serviços vendidos:		
Hospedagem	6.802	5.142
Alimentos e bebidas	1.347	1.011
Outros serviços administrativos	21	18
Total da receita operacional bruta	<u>8.170</u>	<u>6.171</u>
Impostos sobre vendas e serviços prestados	(431)	(336)
Receita líquida de vendas	<u>7.739</u>	<u>5.835</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 14- CUSTOS DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS E DESPESAS OPERACIONAIS

	2019	2018
Custo de pessoal	1.269	1.139
Custo de prestação de serviço de hospedagem	92	106
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	503	408
Custo de vendas de outros serviços	459	345
“Fees” de uso da marca e tecnologia	827	578
Água, luz e gás	1.247	1.121
Publicidade e marketing	12	44
Lavanderia	233	210
Honorários	76	43
Arrendamento pessoa jurídica	2.314	1.718
Despesas administrativas	(263)	685
Manutenção	376	419
Impostos e Taxas	4	28
Comissões de cartões de crédito	120	94
Gastos com veículos e deslocamentos	60	41
Despesas com informática	126	112
Total	7.455	7.091

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	2019	2018
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	2.962	2.352
Despesas com vendas	459	363
Despesas gerais e administrativas	3.095	3.684
Outras (despesas) e receitas, líquidas	939	692
Total	7.455	7.091

NOTA 15- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2019, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

	Valor contábil	
	2019	2018
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	760	417
Contas a receber de clientes	347	259
Outras contas a receber	36	49
Total	1.143	725
Passivos financeiros:		
Outros passivos - fornecedores	86	86
Partes relacionadas	1.525	1.461
Total	1.611	1.547

b) Gestão do risco de capital

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

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

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

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e 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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

d) Risco de crédito

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

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

e) Risco de liquidez

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

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2019, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

NOTA 16- COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes 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 17- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A Accor 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, conseqüentemente, não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

A política da AccorInvest é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2019, o seguro foi contratado pela AccorInvest, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2019, as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro-garantia	Prédio, Mobiliário e Lucros cessantes (24 meses)	3.171.247