

Boucinhas, Campos & Conti  
Auditores Independentes

**HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR 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 Styles Goiânia - Hotelaria Accor Brasil S.A  
São Paulo – SP

**Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Styles Goiânia (“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 Styles Goiânia 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.

**Ênfase – Eventos subsequentes: potenciais efeitos do COVID-19**

Conforme mencionado na Nota Explicativa n.º 21, em decorrência da pandemia do novo coronavírus (COVID-19) e dos prováveis efeitos negativos na econômica mundial, a atividade hoteleira poderá ser afetada, sobretudo, pelas restrições de mobilidade impostas às pessoas. Dessa forma, os negócios e atividades operacionais do Hotel estão sob potenciais efeitos negativos sobre a receita, ativos e liquidez,

dependendo da extensão de duração da pandemia. A administração do Hotel não identificou nenhum efeito relevante sobre as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019. Nossa opinião não está ressalvada com relação a esse assunto.

### **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 Styles Goiânia, operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Styles Goiânia 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.

### **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.

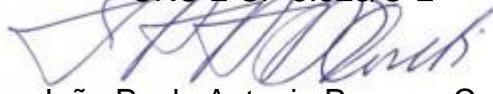
Como parte da auditoria realizada, de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- 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, 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 STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>624</b>	<b>320</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	200	11
Contas a receber de clientes	4	303	262
Estoques	5	41	33
Impostos a recuperar	6	20	-
Despesas antecipadas	7	35	8
Outras contas a receber	8	25	6
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>624</b>	<b>320</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

P A S S I V O E P A T R I M Ô N I O L Í Q U I D O

	Nota	2019	2018
<b>CIRCULANTE</b>		<b>520</b>	<b>387</b>
Fornecedores	9	135	64
Impostos e contribuições a recolher	10	52	45
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	223	191
Aluguéis a pagar	12	43	13
Adiantamentos de clientes	2d vi	15	45
Outros passivos	13	52	29
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>254</b>	<b>261</b>
Partes relacionadas	14	62	213
Provisão para reserva de reposição	2d viii	192	48
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>(150)</b>	<b>(328)</b>
Prejuízos acumulados		(150)	(328)
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>624</b>	<b>320</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	<u>Nota</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	15	7.875	5.340
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	16	(4.082)	(3.162)
<b>LUCRO OPERACIONAL BRUTO</b>		<b>3.793</b>	<b>2.178</b>
<b>(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS</b>		<b>(3.620)</b>	<b>(2.372)</b>
Com vendas	16	(597)	(289)
Gerais e administrativas	16	(2.775)	(1.568)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	16	(248)	(515)
<b>LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>173</b>	<b>(194)</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>5</b>	<b>63</b>
Despesas financeiras		(23)	(6)
Receitas financeiras		28	69
<b>LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>		<b>178</b>	<b>(131)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR 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>
<b>LUCRO(PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	178	(131)
Outros resultados abrangentes	-	-
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO</b>	<u><b>178</b></u>	<u><b>(131)</b></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS  
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019 E 2018  
(Em milhares de reais)

	<b>Prejuízos acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>(197)</b>	<b>(197)</b>
Prejuízo do exercício	(131)	(131)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>(328)</b>	<b>(328)</b>
Lucro líquido do exercício	178	178
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>(150)</b>	<b>(150)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
<b>Lucro (prejuízo) líquido do exercício</b>	<b>178</b>	<b>(131)</b>
Ajustes por:		
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	5	1
Provisão para reserva de reposição	144	48
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	66	30
<b>Lucro (prejuízo) líquido ajustado</b>	<b>393</b>	<b>(52)</b>
<b>(Aumento) diminuição dos ativos operacionais:</b>	<b>(120)</b>	<b>149</b>
Contas a receber de clientes	(46)	(212)
Estoques	(8)	22
Impostos a recuperar	(20)	-
Despesas antecipadas	(27)	(3)
Outras contas a receber	(19)	342
<b>Aumento (diminuição) dos passivos operacionais:</b>	<b>67</b>	<b>148</b>
Fornecedores	71	52
Impostos e contribuições a recolher	7	26
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(34)	85
Aluguéis a pagar	30	-
Adiantamentos de clientes	(30)	(11)
Outros passivos	23	(4)
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais</b>	<b>340</b>	<b>245</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Partes relacionadas	(151)	(240)
<b>Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento</b>	<b>(151)</b>	<b>(240)</b>
<b>AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>189</b>	<b>5</b>
<b>DEMONSTRAÇÃO DA VARIÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	11	6
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	200	11
<b>AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>189</b>	<b>5</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

NOTA 1- CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Styles Goiânia (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou Operadora Hoteleira”). As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua 15, esquina com a Avenida T-55, Qd. H24, Lts 07/08/09 – Setor Marista – Goiânia/GO, e teve início das suas atividades em 26 de novembro de 2017, dispondo de 252 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a SPE Brasil Incorporação 83 Ltda. (“Locadora”).

NOTA 2- ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES  
CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 28 de fevereiro de 2020.

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com o Capítulo IV, Artigo 31, item I, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018 da Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

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

b) Base de elaboração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados 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

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

Por se tratar de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. Estas demonstrações contábeis representam exclusivamente a operação do Hotel no exercício, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

Por se tratar de uma filial, demonstrações contábeis do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no exercício.

d) Principais práticas contábeis adotadas

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, às perdas referentes a contas a receber e à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

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

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

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

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando existentes, são contabilizadas pela taxa de conversão do dia da transação. Os ativos e passivos denominados em moedas estrangeiras são convertidos para reais (R\$) utilizando a taxa de câmbio de fechamento na data das Demonstrações contábeis. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

iii) Instrumentos financeiros

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

iii.1) Instrumentos financeiros ativos

Os Instrumentos financeiros ativos podem ser classificados nas seguintes categorias específicas: (i) ativo financeiro ao custo amortizado; (ii) ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes e (iii) ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado. A classificação dos instrumentos financeiros é determinada na data do reconhecimento inicial e com base tanto: (a) no modelo de negócios da entidade para a gestão dos ativos financeiros; quanto (b) nas características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro.

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

Por conta de sua estrutura, o Hotel diariamente transfere o saldo bancário da conta corrente para a Matriz. A administração dos recursos financeiros é central e é administrada em nível de estrutura jurídica.

iii.2) Instrumentos financeiros passivos

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

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 2019, esses passivos compreendem Fornecedores, Partes Relacionadas e Aluguéis a pagar.

- iv) Contas a receber de clientes e perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa (redução ao valor recuperável de ativos financeiros)

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas de perdas estimadas para redução ao valor recuperável de ativos financeiros, se aplicável.

Essa perda estimada é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perda estimada, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perda estimada e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perda estimada, critérios 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

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza; porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

vi) Adiantamentos de clientes

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

vii) Provisões

Reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultantes de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável. Nos casos de liquidação possível, é apenas feita divulgação em nota explicativa.

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

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

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

viii) Fundo (provisão) de renovação e reposição de ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel (Nota 19) vigente até o mês de novembro de 2029, o fundo é calculado sobre a receita operacional bruta mensal, 3% no primeiro ano de operação do hotel, 4% no segundo ano de operação, 5% a partir do terceiro ano de operação. Destinado exclusivamente à compra de bens do ativo

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de dois meses. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

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

x) Avaliação da recuperação de ativos

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

xi) Reconhecimento de receita

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

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

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

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

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

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

gastos com água, energia e gás.

xiii) Despesas

1) Com vendas

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

2) Gerais e administrativas

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

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

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 Styles e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 4% sobre a receita operacional bruta mensal.

Os “marketings 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 de hospedagem bruta mensal.

Os “fees” referentes ao programa de fidelidade correspondem ao custo pela criação e ao acréscimo dos pontos dos cartões do programa Le-Club. Por meio desse programa, os beneficiários acumulam pontos para utilização no pagamento de diárias nos hotéis da rede Accor. Os “fees” variam conforme as ações desenvolvidas pela Matriz para aumentar a quantidade de beneficiários.

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

xiv) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

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

2) Receitas financeiras

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

NOTA 3- CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caixa	8	11
Aplicações financeiras	192	-
<b>Total</b>	<b><u>200</u></b>	<b><u>11</u></b>

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

NOTA 4- CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Agências e empresas	77	15
Administradoras de cartão de crédito	231	237
Hóspede na casa	-	7
Outras	-	4
<b>Total</b>	<b><u>308</u></b>	<b><u>263</u></b>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	(5)	(1)
<b>Total</b>	<b><u>303</u></b>	<b><u>262</u></b>

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
A vencer	303	262
Vencidos de 0 a 30 dias	3	-
Vencidos de 31 a 60 dias	1	1
Vencidos a mais de 121 dias	1	-
<b>Total</b>	<b><u>308</u></b>	<b><u>263</u></b>

NOTA 5- ESTOQUES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	41	33
<b>Total</b>	<b><u>41</u></b>	<b><u>33</u></b>

NOTA 6- IMPOSTOS A RECUPERAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
ISS	20	-
<b>Total</b>	<b><u>20</u></b>	<b><u>-</u></b>

NOTA 7- DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Despesas antecipadas de benefícios	35	8
<b>Total</b>	<b><u>35</u></b>	<b><u>8</u></b>

NOTA 8- OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Adiantamento de empregados	4	6
Repasses para hotéis	21	-
<b>Total</b>	<b><u>25</u></b>	<b><u>6</u></b>

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

NOTA 9- FORNECEDORES

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Fornecedores de mercadorias	24	28
Fornecedores de serviços	108	34
Água, energia, telefone e gás	3	-
Outros	-	2
<b>Total</b>	<b><u>135</u></b>	<b><u>64</u></b>

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
A vencer	65	64
Vencidos de 0 a 30 dias	70	-
<b>Total</b>	<b><u>135</u></b>	<b><u>64</u></b>

NOTA 10- IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
PIS/COFINS	23	19
ICMS	2	1
IRRF	-	1
ISS	27	24
<b>Total</b>	<b><u>52</u></b>	<b><u>45</u></b>

NOTA 11- OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Provisão de férias e encargos	114	103
Encargos e contribuições a pagar	50	58
Participação nos lucros e resultados - PLR	59	30
<b>Total</b>	<b><u>223</u></b>	<b><u>191</u></b>

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

NOTA 12- ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Arrendamentos	43	13
<b>Total</b>	<b><u>43</u></b>	<b><u>13</u></b>

NOTA 13- OUTROS PASSIVOS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Créditos não identificados	5	-
Provisão para gastos diversos	14	-
Provisão para prestação de serviços	8	-
Provisão para seguros	25	24
Provisão para TI	-	5
<b>Total</b>	<b><u>52</u></b>	<b><u>29</u></b>

NOTA 14- PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz e ao compartilhamento de despesas do Grupo, conforme seguem:

		<u>2019</u>	<u>2018</u>
Accor Brasil	Remessa bancária	(3.541)	(910)
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	1.475	673
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	1.874	313
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	254	137
<b>Total</b>		<b><u>62</u></b>	<b><u>213</u></b>

NOTA 15- RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Hospedagem	6.807	4.624
Alimentos e bebidas	1.813	1.210
Outros serviços administrativos	19	19
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b><u>8.639</u></b>	<b><u>5.853</u></b>
Impostos sobre vendas e serviços	(764)	(513)
<b>Receita líquida de serviços e vendas</b>	<b><u>7.875</u></b>	<b><u>5.340</u></b>

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

**NOTA 16- CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA**

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Custo de pessoal	2.506	2.071
Custo de prestação de serviço de hospedagem	133	101
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	541	327
Custo de vendas de outros serviços	453	242
Lavanderia	200	103
Água, energia e gás	903	668
Publicidade e marketing	36	21
Comissões de cartões de crédito	154	135
Fees - Cartões de fidelidade Accor	93	52
Fees - Royalties de uso da marca	346	234
Fees - Sales / marketing	136	92
Serviços de tecnologia	367	274
Honorários (advocácios, consultorias e administrativos)	194	181
Gastos com veículos e deslocamentos	18	8
Despesas com informática	103	133
Impostos e taxas	12	15
Serviços de manutenção	257	243
Arrendamento (Nota 2d ix)	919	318
Despesas administrativas	331	316
<b>Total</b>	<b><u>7.702</u></b>	<b><u>5.534</u></b>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	4.082	3.162
Despesas com vendas	597	289
Despesas gerais e administrativas	2.775	1.568
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	248	515
<b>Total</b>	<b><u>7.702</u></b>	<b><u>5.534</u></b>

**NOTA 17- CONTINGÊNCIAS**

<u>CÍVEL:</u>			
<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
POSSÍVEL	1	3	-

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

NOTA 18- INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

<b>Instrumentos financeiros ativos:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Caixa e equivalentes de caixa	200	11
Contas a receber de clientes	303	262
Outras contas a receber	25	6
<b>Total</b>	<b>528</b>	<b>279</b>

<b>Instrumentos financeiros passivos:</b>	<b>2019</b>	<b>2019</b>
Fornecedores	135	64
Partes relacionadas	62	213
Aluguéis a pagar	43	13
<b>Total</b>	<b>240</b>	<b>290</b>

b) Gestão do risco de capital

A Matriz administra o capital do Hotel para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das obrigações e do patrimônio. Por decisão da Administração da Matriz, os funcionários do Hotel que são encarregados pela sua administração não estão autorizados a captar recursos com terceiros sem a sua expressa autorização.

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

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e 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 STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, 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, 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 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 STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

NOTA 19- COMPROMISSOS

Contrato de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de 12 anos, com início a partir de 26 de novembro de 2017, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 31 de dezembro de 2019 foi de R\$ 919 mil (R\$ 318 mil em 31 de dezembro de 2018).

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mensal do aluguel o equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de reserva e renovação de ativos.

NOTA 20- COBERTURA DE SEGUROS (NÃO AUDITADO)

A Accor mantém apólice para cobertura de possíveis sinistros relacionados à estrutura predial, ao mobiliário e aos lucros cessantes (interrupção das operações e obtenção de lucros ocasionada por sinistro). A contratação de seguro por conta da Matriz está prevista no contrato de locação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2018, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2019, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Cobertura em R\$ mil</u>
Seguro Garantia	Prédio	27.745
	Mobiliário	7.257
	Lucros cessantes	5.438

HOTEL IBIS STYLES GOIÂNIA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 31 DE  
DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto se de outra forma  
mencionado)

NOTA 21- EVENTOS SUBSEQUENTES - POTENCIAIS EFEITOS DO COVID-19

Em decorrência da pandemia do novo coronavírus (COVID-19), iniciada nos primeiros meses de 2020, a economia global e a economia brasileira estão sendo negativamente afetadas.

A atividade hoteleira, muito dependente das atividades de turismo e eventos, atualmente prejudicadas pela limitação na movimentação das pessoas, pode ser especialmente afetada. A Administração do Hotel está monitorando permanentemente a situação e não identificou nenhum impacto relevante até o momento que requeresse ajuste sobre as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2019.

Ainda não é praticável dimensionar com alguma precisão os efeitos negativos correspondentes ao processo de desaceleração da economia nas atividades do Hotel.