

**HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

**RELATÓRIO SOBRE A REVISÃO DAS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS  
INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2019**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS  
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

Aos Investidores e Administradores do  
**Hotel Ibis Styles Barra Funda** - Hotelaria Accor Brasil S.A.

### **Introdução**

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Styles Barra Funda (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre 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 propósito especial 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 de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Styles Barra Funda atenda às exigências para elaboração e divulgação de Demonstrações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial 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 demonstrações contábeis intermediárias**

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial 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 demonstração intermediária, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

### **Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição**

Conforme descrito na letra “c” da nota explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A., portanto, as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Demonstrações Financeiras Trimestrais 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 de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Conseqüentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

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 BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2018  
(Em milhares de reais)

ATIVO

	<u>Nota explicativa</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>2.832</b>	<b>1.867</b>
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.023	520
Contas a receber de clientes	4	1.180	698
Estoques	5	56	57
Despesas antecipadas	6	563	520
Outras contas a receber	7	10	72
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>5.000</b>	<b>1.470</b>
Depósitos judiciais		7	5
Partes relacionadas	8	2.129	1.465
Imobilizado	9 e 17	2.864	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b><u>7.832</u></b>	<b><u>3.337</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E  
31 DE DEZEMBRO DE 2018  
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

<b>CIRCULANTE</b>		<b>2.420</b>	<b>1.546</b>
Fornecedores	10	270	235
Impostos e contribuições a recolher	11	272	219
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	688	557
Operações de arrendamento mercantil	9 e 17	588	-
Aluguéis a pagar	13	423	222
Adiantamentos de clientes		10	85
Outros passivos	14	169	228
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>3.436</b>	<b>565</b>
Operações de arrendamento mercantil	9 e 17	2.350	-
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		9	6
Provisão para reserva de reposição	2d viii	1.077	559
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>1.976</b>	<b>1.226</b>
Lucros acumulados		1.976	1.226
<b>TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>7.832</b>	<b>3.337</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS TRIMESTRES/SEMESTRS FINDOS  
EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018  
(Em milhares de reais)

	Nota Explicativa	01/07/2019		01/07/2018	
		a		a	
		30/09/2019	30/09/2019	30/09/2018	30/09/2018
RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS E SERVIÇOS	16	5.140	13.833	4.735	11.949
Custo de Produtos vendidos e serviços prestados	17	(1.710)	(5.367)	(1.722)	(4.904)
<b>LUCRO BRUTO</b>		<b>3.430</b>	<b>8.466</b>	<b>3.013</b>	<b>7.045</b>
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>		<b>(3.078)</b>	<b>(7.560)</b>	<b>(2.710)</b>	<b>(6.373)</b>
Com vendas	17	(424)	(880)	(232)	(612)
Gerais e administrativas	17	(2.535)	(6.383)	(1.956)	(4.645)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	17	(119)	(297)	(522)	(1.116)
<b>RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>352</b>	<b>906</b>	<b>303</b>	<b>672</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO</b>		<b>(52)</b>	<b>(156)</b>	<b>13</b>	<b>31</b>
Despesas financeiras		(81)	(239)	(6)	(15)
Receitas financeiras		29	83	19	46
<b>LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO</b>		<b>300</b>	<b>750</b>	<b>316</b>	<b>703</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTES  
DOS TRIMESTRES/PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018  
(Em milhares de reais)

	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Lucro líquido do período	300	750	316	703
<b>RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO</b>	<b><u>300</u></b>	<b><u>750</u></b>	<b><u>316</u></b>	<b><u>703</u></b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS PERÍODOS  
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018  
(Em milhares de reais)

	<b>Lucros acumulados</b>	<b>Total</b>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017</b>	<b>296</b>	<b>296</b>
Lucro líquido do período	<u>703</u>	<u>703</u>
<b>SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018</b>	<b>999</b>	<b>999</b>
Lucro líquido do período	<u>227</u>	<u>227</u>
<b>SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018</b>	<b>1.226</b>	<b>1.226</b>
Lucro líquido do período	750	750
<b>SALDO EM 30 DE SETEMBRO de 2019</b>	<u><u>1.976</u></u>	<u><u>1.976</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.



HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS PERÍODOS  
FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018  
(Em milhares de reais)

	01/01/2019 a 30/09/2019	01/01/2018 a 30/09/2018
<b>DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Lucro líquido do período	<b>750</b>	<b>703</b>
Ajustes por:		
(Reversão) perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	8
(Reversão) provisão para benefícios a empregados	-	6
Provisão para reserva de reposição	518	216
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	3	-
Provisão (reversão) para participação nos lucros e resultados - PLR	59	(11)
<b>Lucro líquido ajustado</b>	<b>1.330</b>	<b>922</b>
<b>(Aumento) diminuição dos ativos operacionais:</b>	<b>(464)</b>	<b>(1.009)</b>
Contas a receber de clientes	(482)	(650)
Estoques	1	(25)
Despesas antecipadas	(43)	(351)
Outras contas a receber	62	21
Depósitos judiciais/adiantamentos de aluguéis	(2)	(4)
<b>Aumento (diminuição) dos passivos operacionais:</b>	<b>301</b>	<b>854</b>
Fornecedores	35	16
Impostos e contribuições a recolher	53	119
Operações de arrendamento mercantil	72	159
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	74	-
Aluguéis a pagar	201	494
Adiantamentos de clientes	(75)	135
Outros passivos	(59)	(69)
<b>Fluxo de caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b>1.167</b>	<b>767</b>
<b>DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>		
Partes relacionadas	(664)	(594)
<b>Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamentos</b>	<b>(664)</b>	<b>(594)</b>
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>503</b>	<b>173</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	520	185
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.023	358
<b>AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<b>503</b>	<b>173</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Styles Barra Funda (“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 e a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Marquês de São Vicente, 1.619 - São Paulo - SP e iniciou suas atividades em 14 de setembro de 2016, dispondo de 308 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Odebrecht Realizações SP 09 - Empreendimento Imobiliário S.A. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (NBC TG 21-R4 – Demonstração Intermediária) em conformidade com a Instrução CVM nº 602/18.

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

b) Base de elaboração

As demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, se houver, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente baseia-se no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

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

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

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial, 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 demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial

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

ii) Transações em moeda estrangeira

Quando existente, 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 em vigor na data das demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial. 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, quando aplicável, após o

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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.

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 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

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2019, esses passivos compreendem Fornecedores e Contrato de Arrendamento.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

- iv) Contas a receber de clientes e perdas estimadas 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 perda estimada para créditos de liquidação duvidosa, 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 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.

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 na data das demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial, 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).

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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 (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de arrendamento do imóvel (nota 19) vigente até o mês de maio de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 2% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta corrente destinada a esse fim.

viii) Operações de arrendamento mercantil (correspondente ao IFRS 16 – Leasing)

A IFRS 16 (CPC 06 – R2), válida para os períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019, introduziu um novo modelo de contabilização para contratos de arrendamento no balanço patrimonial para os arrendatários, que devem reconhecer um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar no futuro o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação futura de efetuar pagamentos do arrendamento, sempre a valores presentes. Em 30 de setembro de 2019 a conta Direito de uso de ativos, originada da aplicação dessa norma, monta em R\$ 2.864 (Nota 9) e os correspondentes Passivos Circulantes e Não Circulantes montam, respectivamente, em R\$ 588 e R\$ 2.350 (Nota 9). Consequentemente, a despesa de arrendamento, que até o exercício anterior foi reconhecida no resultado do período por valores lineares a serem mensalmente pagos (R\$ 3.337 – Nota 17, no período findo em 30 de setembro de 2018), a partir de 1º de janeiro de 2019 está sendo expressa pelos seguintes montantes, apurados no período findo em 30 de setembro de 2019: a) arrendamento variável estabelecido em contrato (R\$ 3.572 - Nota 17); b) amortização do Direito de uso de ativos (R\$ 325 - Nota 9 e 17) e (c) despesas financeiras (R\$ 199 – Nota 9).

O registro do ativo de direito de uso e do passivo de arrendamento no balanço patrimonial do Hotel, foram mensurados com base nos pagamentos de arrendamento remanescentes, descontados, utilizando uma taxa de empréstimo incremental (9,16% a.a.) em 1º de janeiro de 2019.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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 intermediárias de propósito especial 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 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.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

2) Gerais e administrativas

Renovação de enxovais, gastos com folha de pagamento, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz 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 3% 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 1,5% sobre a receita operacional 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.

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.



HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa	20	8
Aplicações financeiras	1.003	512
<b>Total</b>	<b><u>1.023</u></b>	<b><u>520</u></b>

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Agências e empresas	85	32
Administradoras de cartão de crédito	1.095	662
Outras	-	4
<b>Total</b>	<b><u>1.180</u></b>	<b><u>698</u></b>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	-	(1)
<b>Total</b>	<b><u>1.180</u></b>	<b><u>697</u></b>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	1.178	697
Vencidos de 91 a 120 dias	-	1
<b>Total</b>	<b><u>1.180</u></b>	<b><u>698</u></b>

5. ESTOQUES

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	53	42
Estoque de almoxarifado	3	15
<b>Total</b>	<b><u>56</u></b>	<b><u>57</u></b>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Despesas antecipadas de fornecedores	14	-
Despesas antecipadas de benefícios	60	25
Despesas antecipadas de IPTU	474	492
Despesas antecipadas de seguros	7	-
Outros	8	3
<b>Total</b>	<b><u>563</u></b>	<b><u>520</u></b>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamento de empregados	4	23
Adiantamento a fornecedor	-	46
Repasses para hotéis	6	3
<b>Total</b>	<b><u>10</u></b>	<b><u>72</u></b>

8. PARTES RELACIONADAS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Accor Brasil Remessa bancária	9.730	2.625
Accor Brasil Honorários serviços administrativos	(3.746)	(1.179)
Accor Brasil Repasses para operadora hoteleira	(3.424)	296
CSC Honorários serviços administrativos CSC	(431)	(277)
Outros	-	-
<b>Total</b>	<b><u>2.129</u></b>	<b><u>1.465</u></b>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

9. IMOBILIZADO E OPERAÇÕES DE ARRENDAMENTO MERCANTIL

<b>Direito de uso de ativo</b>	<b>Valor</b>
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	-
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.189
Amortização	(325)
<b>Saldo em 30/09/2019</b>	<b>2.864</b>
<b>Contrato de arrendamento</b>	<b>Valor</b>
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.189
Despesas financeiras	199
Baixa de arrendamento	(450)
<b>Saldo em 30/09/2019</b>	<b>2.938</b>
<b>Circulante</b>	<b>588</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>2.350</b>

10. FORNECEDORES

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
Fornecedores de mercadorias	81	78
Fornecedores de serviços	111	61
Água, energia, telefone e gás	50	42
Comissões - agências de viagens	2	2
Outros	26	52
<b>Total</b>	<b>270</b>	<b>235</b>

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<b>30/09/2019</b>	<b>31/12/2018</b>
PIS/COFINS	170	140
ICMS	4	3
INSS	1	4
IRRF	10	6
ISS	86	64
Outros	1	2
<b>Total</b>	<b>272</b>	<b>219</b>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão de férias e encargos	237	243
Provisão de 13º Salário e encargos	150	-
Encargos e contribuições a pagar	93	98
Participação nos lucros e resultados - PLR	174	216
Dissídio	34	-
<b>Total</b>	<b><u>688</u></b>	<b><u>557</u></b>

13. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Arrendamentos	423	222
<b>Total</b>	<b><u>423</u></b>	<b><u>222</u></b>

14. OUTROS PASSIVOS

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Créditos não identificados	37	42
Provisão para gastos diversos	36	186
Provisão para prestação de serviços	4	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	47	-
Provisão para seguros	6	-
Provisão para TI	39	-
<b>Total</b>	<b><u>169</u></b>	<b><u>228</u></b>

15. PROVISÃO PARA RISCOS TRABALHISTAS

<i>TRABALHISTA:</i>			
<u>Prognóstico</u>	<u>Quantidade</u>	<u>Valor da ação</u>	<u>Valor da provisão</u>
PROVÁVEL	2	962	7
POSSÍVEL	3	172	-

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

16. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Hospedagem	4.493	12.150	4.215	10.392
Alimentos e bebidas	1.070	2.797	935	2.527
Outros serviços administrativos	53	155	22	129
<b>Total da receita operacional bruta</b>	<b>5.616</b>	<b>15.102</b>	<b>5.172</b>	<b>13.048</b>
Impostos sobre vendas e serviços	(476)	(1.269)	(437)	(1.099)
<b>Receita líquida de serviços e vendas</b>	<b>5.140</b>	<b>13.833</b>	<b>4.735</b>	<b>11.949</b>

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Custo de pessoal	1.103	3.226	996	2.695
Custo de prestação de serviço de hospedagem	41	117	54	122
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	367	960	321	871
Custo de vendas de outros serviços	206	577	158	464
Lavanderia	160	382	109	350
Água, energia e gás	310	821	275	830
Publicidade e marketing	20	66	21	53
Comissões de cartões de crédito	116	303	108	285
Fees - Cartões de fidelidade Accor	41	108	39	104
Fees - Royalties de uso da marca	180	486	155	340
Fees - Sales / marketing	112	302	96	214
Serviços de tecnologia	215	587	179	489
Honorários	73	198	63	185
Gastos com veículos e deslocamentos	14	33	14	34
Despesas com informática	57	149	38	144
Impostos e taxas	2	13	5	13
Manutenção	125	315	90	306
Arrendamento (Nota 2d ix)	1.396	3.572	1.543	3.337
Depreciação / amortização (Nota 2d ix)	109	325	-	-
Despesas administrativas	141	387	151	422
Outras	-	-	17	19
<b>Total</b>	<b>4.788</b>	<b>12.927</b>	<b>4.432</b>	<b>11.277</b>

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

	01/07/2019	01/01/2019	01/07/2018	01/01/2018
	a	a	a	a
	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2019</u>	<u>30/09/2018</u>	<u>30/09/2018</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.710	5.367	1.722	4.904
Despesas com vendas	424	880	232	612
Despesas gerais e administrativas	2.535	6.383	1.956	4.645
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	119	297	522	1.116
<b>Total</b>	<b><u>4.788</u></b>	<b><u>12.927</u></b>	<b><u>4.432</u></b>	<b><u>11.277</u></b>

## 18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

### a) Considerações gerais

Em 30 de setembro de 2019, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

<b>Ativos financeiros:</b>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa e equivalentes de caixa	1.023	520
Contas a receber de clientes	1.180	698
Partes relacionadas	2.129	1.465
Direito de uso dos ativos	2.864	-
Outras contas a receber	10	72
<b>Total</b>	<b><u>7.206</u></b>	<b><u>2.755</u></b>
<b>Passivos financeiros:</b>	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Fornecedores	270	235
Contrato de arrendamento	2.938	-
<b>Total</b>	<b><u>3.208</u></b>	<b><u>235</u></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.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial 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.

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 30 de setembro de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

g) Risco de taxa de câmbio

Em 30 de setembro de 2019, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

19. 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 9 anos e 11 meses, com início a partir de 14 de setembro de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa contábil desse contrato no período findo em 30 de setembro de 2019 foi de R\$ 450 mil de arrendamento mínimo e R\$ 3.572 mil de arrendamento variável, no período findo em 30 de setembro 2018 foi de R\$ 3.337 mil de arrendamento.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima de aluguel no montante de R\$ 52 mil ou o equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, dos dois o que for maior, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de renovação de ativos.

20. COBERTURA DE SEGUROS

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 30 de setembro 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>Importância segurada</u>
Seguro Garantia	Prédio	41.395
	Mobiliário	11.039
	Lucros Cessantes (24 meses)	18.292



HOTEL IBIS STYLES BARRA FUNDA  
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O  
TRIMESTRE FINDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2019  
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

21. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE  
PROPÓSITO ESPECIAL

As presentes demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 14 de novembro de 2019.