

**SCP Mercure Ribeirão Preto – Hotelaria Accor
Brasil S.A.**

**Informações contábeis intermediárias de propósito
especial do período findo em 30 de setembro de 2019 e o
relatório dos auditores independentes**



Rua Milton José Robusti, 75
15º andar
CEP 14021-613
Ribeirão Preto - SP

T. 55 (16) 3019-7900
E. moorerp@moorebrasil.com.br

www.moorebrasil.com.br

RTA-415-2019

Ribeirão Preto SP, 28 de outubro de 2019.

À
SCP Mercure Ribeirão Preto
Ribeirão Preto SP

Atenção do **Conselho Fiscal**

Prezados Senhores:

Encaminhamos-lhes as Informações contábeis intermediárias de propósito especial do período findo em 30 de setembro de 2019 e o relatório dos auditores independentes

Atenciosamente.

Moore Stephens Prisma Auditores Independentes



Ricardo Aurélio Rissi
Diretor

SCP Mercure Ribeirão Preto – Hotelaria Accor Brasil S.A.**Informações contábeis intermediárias de propósito especial do período findo em 30 de setembro de 2019 e o relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações contábeis de propósito especial****Sumário**

Relatório dos auditores independentes sobre a revisão de informações contábeis intermediárias de propósito especial	2
1 Contexto operacional.....	10
2 Base de elaboração das informações contábeis intermediárias de propósito especial.....	10
3 Caixa e equivalentes de caixa.....	15
4 Contas a receber de clientes.....	15
5 Estoques.....	16
6 Impostos a recuperar.....	16
7 Despesas antecipadas.....	16
8 Outras contas a receber.....	16
9 Fornecedores.....	17
10 Impostos e contribuições a recolher.....	17
11 Obrigações trabalhistas e encargos sociais.....	17
12 Adiantamentos de clientes.....	18
13 Outros passivos.....	18
14 Contas a pagar com investidores.....	18
15 Partes relacionadas.....	18
16 Adiantamentos pré-operacionais.....	18
17 Contingências.....	19
18 Receita líquida de serviços e vendas.....	19
19 Custos e despesas por natureza.....	19
20 Instrumentos financeiros.....	20
21 Cobertura de seguros.....	22

**Relatório dos auditores independentes sobre a
revisão de informações contábeis intermediárias
de propósito especial**

Aos investidores e administradores da
SCP Mercure Ribeirão Preto
Ribeirão Preto SP

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial da **SCP Mercure Ribeirão Preto (“Hotel”)**, que compreendem o balanço patrimonial do período findo 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 período findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A administração é responsável pela elaboração e a adequada apresentação dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em especial a NBC TG 21 (R4) – Demonstração intermediária. Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que a **SCP Mercure Ribeirão Preto** atenda às exigências para a elaboração e divulgação de Informações 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 informações 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 permite obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial em 30 de setembro de 2019 acima referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração do pronunciamento técnico CPC 21 (R1) e da norma internacional IAS 34 e apresentadas de forma condizente com as disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários – CVM.

Parágrafo de ênfase - Desequilíbrio financeiro

Chamamos a atenção para o fato de o Hotel apresentar, em 30 de setembro de 2019, capital circulante líquido negativo de R\$ 129 mil e prejuízos acumulados de R\$ 1.525 mil. Com isso, o Hotel dependerá de recursos financeiros provenientes de terceiros ou de quotistas, para a continuidade normal de seus negócios. Nossa conclusão não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição

Estas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de demonstrações contábeis mencionado no Capítulo IV do item II do Artigo 31 da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Como resultado, estas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e as normas internacionais de relatório financeiro (“International Financial Reporting Standards – IFRSs”) e não pretendem apresentar adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da **SCP Mercure Ribeirão Preto** em 30 de setembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data. As informações contábeis intermediárias de propósito especial podem, portanto, não ser adequadas para outros propósitos.

Ribeirão Preto SP, 18 de outubro de 2019.

Moore Stephens Prisma Auditores Independentes
CRC 2SP017256/O-3



Ricardo Aurélio Rissi
CRC 1SP137183/O-8

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Balço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas		
	<u>explicativas</u>	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ativo			
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	3	389	147
Contas a receber de clientes	4	460	447
Estoques	5	67	65
Impostos a recuperar	6	96	48
Despesas antecipadas	7	32	-
Outras contas a receber	8	1	3
Total do ativo circulante		<u>1.045</u>	<u>710</u>
Não circulante			
Depósitos judiciais		<u>4</u>	<u>3</u>
Total do ativo não circulante		<u>4</u>	<u>3</u>
Total do ativo		<u><u>1.049</u></u>	<u><u>713</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas explicativas	30/9/2019	31/12/2018
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Fornecedores	9	553	559
Impostos e contribuições a recolher	10	66	34
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	73	51
Adiantamentos de clientes	12	23	126
Contas a pagar com investidores	13	289	200
Outros passivos	14	170	83
Total do passivo circulante		<u>1.174</u>	<u>1.053</u>
Não circulante			
Partes relacionadas	15	243	243
Adiantamentos pré-operacionais	16	494	494
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	17	6	-
Provisão para reserva de reposição	2d vii	657	474
Total do passivo não circulante		<u>1.400</u>	<u>1.211</u>
Patrimônio líquido			
Prejuízos acumulados		<u>(1.525)</u>	<u>(1.551)</u>
Total do patrimônio líquido		<u>(1.525)</u>	<u>(1.551)</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido		<u><u>1.049</u></u>	<u><u>713</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração do resultado dos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Notas explicativas	1º/7/2019 a 30/9/2019	30/9/2019	1º /7/2018 a 30/9/2018	30/9/2018
Receita líquida de serviços e vendas	18	1.566	4.796	1.421	4.392
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	19	(878)	(2.237)	(535)	(1.454)
Lucro bruto		688	2.559	886	2.938
Despesas operacionais					
Com vendas	19	(131)	(350)	(113)	(297)
Gerais e administrativas	19	(561)	(1.894)	(666)	(2.239)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	19	(69)	(284)	(76)	(224)
(Prejuízo) lucro operacional antes do resultado financeiro		(73)	31	31	178
Resultado financeiro					
Despesas financeiras		(6)	(15)	(5)	(10)
Receitas financeiras		6	20	8	17
(Prejuízo) lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		(73)	36	34	185
Imposto de renda e contribuição social corrente		10	(10)	(2)	(35)
(Prejuízo) lucro líquido do período		(63)	26	32	150

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração do resultado abrangente dos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	1º/7/2019		1º/7/2018	
	a 30/9/2019	30/9/2019	a 30/9/2018	30/9/2018
(Prejuízo) lucro líquido do período	(63)	26	32	150
Resultado abrangente total do período	(63)	26	32	150

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido dos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Lucros/prejuízos acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2017	(1.381)	(1.381)
Lucro líquido do período	150	150
Saldo em 30 de setembro de 2018	(1.231)	(1.231)
Prejuízo do período	(320)	(320)
Saldo em 31 de dezembro de 2018	(1.551)	(1.551)
Lucro líquido do período	26	26
Saldo em 30 de setembro de 2019	(1.525)	(1.525)

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa dos períodos findos em 30 de setembro de 2019 e 30 de setembro de 2018

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	<u>30/9/2019</u>	<u>30/9/2018</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do período	26	150
Ajustes por:		
Perdas estimadas de (reversão) créditos de liquidação duvidosa	4	(2)
Provisão para reserva de reposição	183	3
Reversão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	6	(27)
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	27	13
Lucro líquido do período ajustado	<u>246</u>	<u>137</u>
(Aumento) redução dos ativos operacionais:		
Contas a receber de clientes	(17)	(69)
Estoques	(2)	(1)
Impostos a recuperar	(48)	(43)
Despesas antecipadas	(32)	(26)
Outras contas a receber	2	19
Depósitos judiciais	(1)	(3)
Subtotal	<u>(98)</u>	<u>(123)</u>
Aumento (redução) dos passivos operacionais:		
Fornecedores	(6)	(71)
Impostos e contribuições a recolher	32	60
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(5)	32
Adiantamentos de clientes	(103)	17
Outros passivos	87	24
Adiantamentos pré-operacionais	-	(22)
Subtotal	<u>5</u>	<u>40</u>
Caixa gerado pelas atividades operacionais	<u>153</u>	<u>54</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Contas a pagar com investidores	89	34
Caixa gerado pelas atividades de financiamento	<u>89</u>	<u>34</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>242</u>	<u>88</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	147	125
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	<u>389</u>	<u>213</u>
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	<u>242</u>	<u>88</u>

As notas explicativas são parte integrante das informações contábeis intermediárias de propósito especial.

SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto - Hotelaria Accor Brasil S.A.

Notas explicativas as informações contábeis intermediárias de propósito especial do período findo em 30 de setembro de 2019

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

1 Contexto operacional

A SPC Hotel Mercure Ribeirão Preto (“Hotel”) possui como sócia ostensiva a Hotelaria Accor do Brasil S.A. e como sócios participantes os proprietários dos apartamentos do Condomínio Civitas Complexo Sul – Setor Hoteleiro. As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral e a exploração de bar, restaurante, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Rua Maria Mathilde Moda Silva, 100 – Bairro Bosque das Juritis – Ribeirão Preto/SP e iniciou suas atividades em março de 2016, dispondo de 152 quartos.

2 Base de elaboração das informações contábeis intermediárias de propósito especial

a Declaração de conformidade

As informações contábeis intermediárias de propósito especial 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 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 técnicas emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

b Base de elaboração

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

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

Por se tratar de uma Sociedade em Conta de Participação – SCP, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como a sócia ostensiva, a Hotelaria Accor do Brasil S.A.. Estas informações 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.

Por se tratar de uma Sociedade em Conta de Participação – SCP, as informações 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 informações 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, às 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 informações 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** 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.

- ii.1** Ativos financeiros
Estão classificados nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes e mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A classificação depende tanto do modelo de negócio do Hotel para a gestão dos ativos, quanto das características de fluxo de caixa contratual do ativo financeiro. As novas políticas contábeis estão descritas a seguir:

Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado – são reconhecidos ao custo amortizado os ativos financeiros mantidos em um modelo de negócio cujo objetivo seja mantê-los para receber fluxos de caixa contratuais e os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam, exclusivamente, pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio de outros resultados abrangentes - são aqueles mantidos dentro de modelo de negócios cujo objetivo seja atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e os termos contratuais do ativo financeiro derem origem, em datas especificadas, a fluxos de caixa que constituam exclusivamente pagamentos de principal e juros sobre o valor do principal em aberto.

Mensurados pelo valor justo por meio do resultado – são classificados nessa modalidade os ativos financeiros que não se enquadram na classificação de custo amortizado ou ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. São gerenciados com o objetivo de obter fluxo de caixa pela venda de ativos.

O Hotel classifica seus instrumentos financeiros ativos em Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado e mensurados pelo valor justo por meio do resultado.

Caixa e equivalentes de caixa

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

ii.2 Passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das informações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 30 de setembro de 2019, esses passivos compreendem fornecedores, adiantamentos de clientes, contas a pagar com Investidores, outros passivos e partes relacionadas.

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

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

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.

iv Estoques

Referem-se a alimentos, bebidas e outros itens necessários ao atendimento dos hóspedes durante sua estada ou à realização de eventos e são avaliados com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido 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.

v Adiantamentos de clientes

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

vi Provisões

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

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação na data das informações 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).

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.

vii Fundo (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de constituição da Sociedade em Conta de Participação vigente até o mês de março de 2036, o fundo é calculado com um percentual sobre a Receita Líquida, conforme tabela progressiva iniciando-se em 2% no primeiro ano, 3% no segundo ano e 4% a partir do terceiro ano de operação, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional. Os recursos do fundo de renovação e reposição de ativos são controlados (no Condomínio) através de uma conta corrente destinada a esse fim.

viii Ajuste a valor presente

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

ix Avaliação da recuperação de ativos

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

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 ou a receber, excluindo descontos, abatimentos e impostos ou encargos sobre vendas.

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

As receitas com hospedagem são reconhecidas quando os quartos estão ocupados ou 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, energia e gás.

xii Despesas

xii.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.

xii.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 sócia ostensiva e participação no programa de fidelidade.

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

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

Os *royalties fees* referem-se ao pagamento de *royalties* pela utilização da marca Mercure e da estrutura operacional. Esses *fees* são calculados aplicando-se 1,25% 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 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 sócia ostensiva para aumentar a quantidade de beneficiários.

xiii Resultado financeiro

xiii.1 Despesas financeiras

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

xiii.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.

3 Caixa e equivalentes de caixa

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa	4	4
Bancos conta movimento	113	21
Aplicações financeiras	<u>272</u>	<u>122</u>
Total	<u>389</u>	<u>147</u>

4 Contas a receber de clientes

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Agências e empresas	193	205
Administradoras de cartão de crédito	286	246
Hospede na casa	2	12
Outras	-	1
Total	<u>481</u>	<u>464</u>
Perdas estimadas de créditos de liquidação duvidosa	<u>(21)</u>	<u>(17)</u>
Total	<u>460</u>	<u>447</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	352	346
Vencidos de 0 a 30 dias	31	90
Vencidos de 31 a 60 dias	30	10
Vencidos de 61 a 90 dias	11	3
Vencidos de 91 a 120 dias	12	12
Vencidos a mais de 121 dias	45	3
Total	<u>481</u>	<u>464</u>

5 Estoques

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	38	34
Estoque de almoxarifado	29	31
Total	<u>67</u>	<u>65</u>

6 Impostos a recuperar

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
CSLL	29	14
PIS e COFINS	-	3
IRPJ	63	31
Outros	4	-
Total	<u>96</u>	<u>48</u>

7 Despesas antecipadas

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Despesas antecipadas de IPTU	18	-
Despesas antecipadas de seguros	5	-
Outros	9	-
Total	<u>32</u>	<u>-</u>

8 Outras contas a receber

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Repasses para hotéis	1	2
Outros	-	1
Total	<u>1</u>	<u>3</u>

9 Fornecedores

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Fornecedores de mercadorias	145	110
Fornecedores de serviços	407	433
Outros	<u>1</u>	<u>16</u>
Total	<u>553</u>	<u>559</u>

Fornecedores por idade de vencimento:

	<u>30/09/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	185	162
Vencidos de 0 a 30 dias	-	29
Vencidos de 31 a 60 dias	-	-
Vencidos de 61 a 90 dias	-	-
Vencidos de 91 a 120 dias	-	-
Vencidos a mais de 121 dias	<u>368</u>	<u>368</u>
Total	<u>553</u>	<u>559</u>

10 Impostos e contribuições a recolher

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
PIS e COFINS	19	18
ICMS	3	2
INSS	1	-
IRRF	6	-
IPTU	18	-
ISS	15	12
CSLL	<u>4</u>	<u>2</u>
Total	<u>66</u>	<u>34</u>

11 Obrigações trabalhistas e encargos sociais

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão de férias e encargos	25	14
Provisão de 13º Salário e encargos	8	-
Encargos e contribuições a pagar	12	7
Participação nos lucros e resultados - PLR	<u>28</u>	<u>30</u>
Total	<u>73</u>	<u>51</u>

12 Adiantamentos de clientes

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamento de clientes	23	105
Crédito para devolução ao cliente	-	11
Total	<u>23</u>	<u>116</u>

13 Outros passivos

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão para gastos diversos	72	12
Provisão para prestação de serviços	98	70
Outros	-	1
Total	<u>170</u>	<u>83</u>

14 Contas a pagar com investidores

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Condomínio Civitas Setor Hoteleiro	289	200
Total	<u>289</u>	<u>200</u>

15 Partes relacionadas

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
SCP Ibis Styles Ribeirão Preto	243	243
Total	<u>243</u>	<u>243</u>

Refere-se ao valor do aporte financeiro dos proprietários dos apartamentos do pool hoteleiro SCP Ibis Styles Ribeirão Preto, cuja cobrança foi efetuada através de 4 boletos bancários com vencimento para os meses de julho a outubro de 2016, que foram recebidos integralmente na conta bancária do Hotel Mercure Ribeirão Preto e precisam ser repassados ao Hotel Ibis Styles Ribeirão Preto.

16 Adiantamentos pré-operacionais

	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aporte de capital	494	494
Total	<u>494</u>	<u>494</u>

17 Contingências

Trabalhista:			
Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão
Provável	1	6	6

18 Receita líquida de serviços e vendas

	1º/7/2019		1º/7/2018	
	a 30/9/2019	30/09/2019	a 30/9/2018	30/9/2018
Hospedagem	1.193	3.798	1.106	3.600
Alimentos e bebidas	423	1.201	387	1.011
Outros serviços administrativos	81	202	59	155
Total da receita operacional bruta	1.697	5.201	1.552	4.766
Impostos sobre vendas e serviços	(131)	(405)	(131)	(374)
Receita líquida de serviços e vendas	1.566	4.796	1.421	4.392

19 Custos e despesas por natureza

	1º/7/2019		1º/7/2018	
	a 30/9/2019	30/9/2019	a 30/9/2018	30/9/2018
Custo de pessoal	129	355	114	338
Custo de prestação de serviço de hospedagem	55	126	45	127
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	144	410	153	370
Custo de vendas de outros serviços	88	238	77	196
Lavanderia	60	159	51	139
Água, energia e gás	215	595	167	460
Publicidade e marketing	15	32	7	21
Comissões de cartões de crédito	42	117	40	114
Fees - Cartões de fidelidade Accor	19	62	27	79
Fees - Royalties de uso da marca	23	64	21	70
Fees - Sales / marketing	78	230	71	237
Serviços de tecnologia	56	259	57	178
Honorários	81	253	80	217
Gastos com veículos e deslocamentos	3	5	6	18
Despesas com informática	46	128	49	158
Manutenção	37	103	32	95
Arrendamento	63	179	-	-
Despesas administrativas	485	1.450	393	1.397
Total	1.639	4.765	1.390	4.214

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

	1º/7/2019		1º/7/2018	
	a 30/9/2019	30/9/2019	a 30/9/2018	30/9/2018
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	878	2.237	535	1.454
Despesas com vendas	131	350	113	297
Despesas gerais e administrativas	561	1.894	666	2.239
Outras despesas e receitas operacionais líquidas	69	284	76	224
Total	1.639	4.765	1.390	4.214

20 Instrumentos financeiros

a Considerações gerais

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

	<u>Nota</u>	<u>30/9/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Ativos financeiros:			
Caixa e equivalentes de caixa	3	389	147
Contas a receber de clientes	4	460	447
Outras contas a receber	8	1	3
Total		850	597
Passivos financeiros:			
Fornecedores	9	553	559
Adiantamentos de clientes	12	23	126
Contas a pagar com investidores	13	289	200
Outros passivos	14	170	83
Partes relacionadas	15	243	243
Total		1.278	1.211

b Gestão do risco de capital

A sócia ostensiva 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 sócia ostensiva, 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 informações 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.

g Risco de taxa de câmbio

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

21 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 sócia ostensiva está prevista no contrato de Sociedade em Conta de Participação.

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2018, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2019.

Fim

REDE GLOBAL MOORE

Uma rede mundial que atua há mais de 100 anos com personalidade local.

Isso garante proximidade ao cliente e profundo conhecimento da sua região de atuação, respeitando culturas e legislações.

CONTATO

Moore Prisma Auditores e Consultores

Rua Milton José Robusti, 75
15º Andar
CEP 14021-613
Ribeirão Preto - SP - Brasil

T 55 (16) 3019 7900
E moorerp@moorebrasil.com.br



www.moorebrasil.com.br

A Rede Global Moore e suas firmas-membro, presentes nas principais cidades do mundo, são entidades legalmente distintas e independentes entre si.