Hotelaria Accor Brasil S.A. - Hotel Novotel Santos

Demonstrações Financeiras
Referentes ao Período de Três Meses Findo
em 31 de Março de 2016 e
Relatório dos Auditores Independentes
sobre as Demonstrações Financeiras

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES
SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Cotistas e Administradores da
Hotelaria Accor Brasil S.A. - Hotel Novotel Santos
São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras do Hotel Novotel Santos ("Hotel"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2016 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do passivo a descoberto e dos fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. As demonstrações financeiras foram elaboradas pela administração para cumprimento das disposições para elaboração de demonstrações financeiras da Seção VII, item a) da deliberação nº 734 de 17 de março de 2015 da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM").

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras de acordo com as disposições descritas na nota explicativa nº 2 e de acordo com a Seção VII, item a) da deliberação nº 734 de 17 de março de 2015 da CVM e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras do Hotel para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos do Hotel. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira do Hotel Novotel Santos em 31 de março de 2016, e o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de três meses findo naquela data, de acordo com as disposições para elaboração de demonstrações financeiras da Seção VII, item a) da deliberação nº 734 de 17 de março de 2015 da CVM.

Base de elaboração das demonstrações contábeis

Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para a nota explicativa 2 às demonstrações financeiras, que descreve a base de elaboração das demonstrações contábeis. As demonstrações contábeis foram elaboradas para auxiliar o Hotel a cumprir os requisitos da CVM. Consequentemente, as demonstrações contábeis podem não ser adequadas para outro fim.

São Paulo, 13 de maio de 2016

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes
CRC nº 2 SP 011609/O-8

Vagner Ricardo Alves
Contador
CRC nº 1 SP 215739/O-9

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL NOVOTEL SANTOS

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE MARÇO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

ATIVOS	Nota explicativa	31/03/2016	31/12/2015
CIRCULANTES			
Caixa e equivalentes de caixa	3	23	24
Contas a receber de clientes	4	299	221
Estoques	5	131	124
Impostos a recuperar		2	5
Outras contas a receber		79	12
Despesas antecipadas	6	359	14
Total dos ativos circulantes		893	400
TOTAL DOS ATIVOS		893	400

PASSIVOS E PASSIVO A DESCOBERTO	Nota explicativa	31/03/2016	31/12/2015
CIRCULANTES			
Fornecedores	7	183	162
Impostos e contribuições a recolher		19	15
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	8	356	166
Adiantamentos de clientes		67	46
Outros passivos		25	28
Total dos passivos circulantes		650	417
NÃO CIRCULANTES			
Partes relacionadas	9	1.810	16
Total dos passivos não circulantes		1.810	16
PASSIVO A DESCOBERTO			
Capital social		-	-
Prejuízos acumulados		(1.567)	(33)
Total do passivo a descoberto		(1.567)	(33)
TOTAL DOS PASSIVOS E DO PASSIVO A DESCOBERTO		893	400

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL NOVOTEL SANTOS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota explicativa	31/03/2016
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	10	1.537
CUSTO DOS PRODUTOS VENDIDOS E SERVIÇOS PRESTADOS	11	(1.618)
PREJUÍZO BRUTO		(81)
DESPESAS OPERACIONAIS		
Com vendas	11	(125)
Gerais e administrativas	11	(1.241)
Outras despesas operacionais	11	(129)
PREJUÍZO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(1.576)
RESULTADO FINANCEIRO		
Despesas financeiras	12	(4)
Receitas financeiras	12	46
PREJUÍZO DO PERÍODO		(1.534)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL NOVOTEL SANTOS

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	31/03/2016
PREJUÍZO DO PERÍODO	(1.534)
Outros resultados abrangentes-	
Perdas atuariais em planos de previdência complementar	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	(1.534)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL NOVOTEL SANTOS

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PASSIVO A DESCOBERTO
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Capital social	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 14 DE DEZEMBRO DE 2015	-	-	-
Prejuízo do período	-	(33)	(33)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015	-	(33)	(33)
Prejuízo do período	-	(1.534)	(1.534)
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2016	-	(1.567)	(1.567)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A. - HOTEL NOVOTEL SANTOS

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
PARA O PERÍODO DE TRÊS MESES FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2016
(Valores expressos em milhares de reais - R$)

	Nota explicativa	31/03/2016	31/12/2015
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Prejuízo do período		(1.534)	(33)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	4	(78)	(221)
Estoques		(7)	(124)
Impostos a recuperar		3	(5)
Outras contas a receber		(67)	(12)
Despesas antecipadas		(345)	(14)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:			
Fornecedores	7	21	162
Impostos e contribuições a recolher		4	15
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	8	190	166
Partes relacionadas	9	1.794	16
Adiantamentos de clientes		21	46
Outros passivos		(3)	28
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais		(1)	24
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(1)	24
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	3	24	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	3	23	24
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		(1)	24

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

© 2016 Deloitte Touche Tohmatsu. Todos os direitos reservados.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

Principais atividades

O Hotel Novotel Santos ("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 Avenida Ana Costa, 473 - Santos/SP, com início das atividades em 14 de dezembro de 2015, dispondo de 228 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Odebrecht Realizações SP 16 - Empreendimento Imobiliário S.A. ("Locadora").

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a) Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras do Hotel foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e estão em conformidade com a Deliberação da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 734, de 17 de março de 2015.

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.

Por conta da sua inauguração em 14 de dezembro de 2015, as demonstrações do resultado e do resultado abrangente não possuem saldo comparativo do período de três meses findo em 31 de março de 2016 com o mesmo período de 2015. Já as demonstrações dos fluxos de caixa possuem saldo comparativo do período de três meses findo em 31 de março de 2016 com o período de 14 de dezembro a 31 de dezembro de 2015.

b) Base de elaboração

As demonstrações financeiras 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 financeiras

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 financeiras representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

Por tratar-se de uma filial, as demonstrações financeiras do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. As demonstrações do passivo a descoberto do Hotel demonstram apenas os lucros (prejuízos) acumulados no período.

d) Novos pronunciamentos e alterações de pronunciamentos

Para os períodos contábeis iniciados em 1º de janeiro de 2016, diversas emendas e novas interpretações emitidas pelo CPC entram obrigatoriamente em vigor.

É parte do compromisso do CPC adotar no Brasil todas as alterações introduzidas pelo "International Accounting Standards Board - IASB" nas normas internacionais de relatórios financeiros ("International Financial Reporting Standards - IFRSs"), porém certas alterações em determinadas normas já foram divulgadas pelo IASB, mas ainda não editadas pelo CPC.

As normas, interpretações e alterações de normas existentes a seguir foram publicadas e são obrigatórias para os exercícios iniciados após 31 de dezembro de 2015. Todavia, não houve adoção antecipada dessas normas e alterações por parte do Hotel. A seguir, um sumário das principais alterações de normas e pronunciamentos:

Norma ou pronunciamento	Descrição
Modificações à IFRS 9 - Instrumentos Financeiros (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2018)	A IFRS 9 é a primeira norma emitida como parte de um processo mais amplo para substituir a IAS 39 - Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração. A IFRS 9 mantém, mas simplifica, o modelo de mensuração combinada e estabelece duas principais categorias de mensuração para ativos financeiros: custo amortizado e valor justo. A base de classificação depende do modelo de negócio da entidade e das características do fluxo de caixa contratual do ativo financeiro. A orientação da IAS 39 sobre redução ao valor recuperável de ativos financeiros e contabilidade de "hedge" continua aplicável.
IFRS 15 - Receitas de Contratos com Clientes (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2017)	A IFRS 15 substituiu a IAS 18, IFRIC 13 e SIC 31 (CPC 30 (R1)), IAS 11 (CPC 17 (R1)), IFRIC 15 (ICPC 02) e IFRIC 18 (ICPC 11). A IFRS 15 especifica como e quando as entidades irão reconhecer a receita aferida de contratos e relacionamento com clientes, bem como requer a tais entidades prover divulgações mais detalhadas e relevantes aos usuários das demonstrações financeiras. Referida norma provê, em um único documento, princípios para o reconhecimento aplicáveis a todos os tipos de receitas aferidos por contratos e/ou relacionamento com clientes.
Modificações à IFRS 11/ CPC 19 (R2) - Acordo Contratual Conjunto (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2016)	As modificações à IFRS 11/CPC 19 (R2) fornecem instruções de como contabilizar a aquisição de um negócio em conjunto que constitua um "negócio", conforme a definição dada pela IFRS 3/CPC 15 (R1) - Combinação de Negócios. Um negócio em conjunto também requer que sejam divulgadas as informações relevantes requeridas pela IFRS 3/CPC 15 (R1) e outras normas de combinação de negócios.

Norma ou pronunciamento	Descrição
Modificações à IAS 1/ CPC 26 (R1) - Iniciativa de Divulgação (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2016)	As modificações à IAS 1/CPC 26 (R1) oferecem orientações com relação à aplicação do conceito de materialidade na prática.
Modificações à IAS 16/CPC 27 e à IAS 38/CPC 04 (R1) - Esclarecimento dos Métodos de Depreciação e Amortização Aceitáveis (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2016)	As modificações à IAS 16/CPC 27 proíbem as empresas de usarem o método de depreciação com base na receita para itens do imobilizado. As modificações à IAS 38/CPC 04 (R1) introduzem a premissa refutável de que a receita não é uma base apropriada para determinar a amortização de um ativo intangível.
Modificações à IAS 16/CPC 27 e à IAS 41/CPC 29 - Agricultura: Plantas Produtivas (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2016)	As modificações à IAS 16/CPC 27 e IAS 41/CPC 29 trazem a definição de plantas produtivas que atendem à definição de plantas produtivas passíveis de contabilização como imobilizado, de acordo com a IAS 16/CPC 27, em vez da IAS 41/CPC 29. O bem em crescimento na planta produtiva continua a ser contabilizado de acordo com a IAS 41/CPC 29.
Melhorias Anuais às IFRSs: Ciclo 2012-2014 - Mudanças à IFRS 5 - Situações de Mantido para Venda ou Distribuição; IFRS 7 - Clarificação sobre se um Contrato de Serviço Representa Envolvimento Contínuo em um Ativo Transferido; e IAS 9 - Considerações sobre a Taxa de Desconto do Benefício Pós-emprego (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2016)	IFRS 5 - as modificações esclarecem que essa mudança deve ser considerada como uma continuidade do plano original de alienação e, portanto, as exigências previstas na IFRS 5 com relação à alteração do plano de venda não são aplicáveis. IFRS 7 - as modificações à IFRS 7 fornecem orientações adicionais para esclarecer se um contrato de serviços constitui envolvimento contínuo em um ativo transferido para fins das divulgações necessárias com relação a ativos transferidos. IAS 9 - as modificações à IAS 19 esclarecem que a taxa utilizada para desconto de obrigações de benefício pós-aposentadoria deve ser determinada com base nos rendimentos de mercado no fim do período de reporte com relação a títulos corporativos de alta qualidade.
IFRS 16 - Arrendamento Mercantil (em vigor para exercícios iniciados em, ou após, 1º de janeiro de 2019)	Requer uma nova avaliação dos arrendamentos, tanto dos arrendadores quanto dos arrendatários, substituindo a IAS 17. A definição de arrendamento financeiro desaparece, deixando exceções para arrendamentos de curto prazo e itens de valor baixo.

O CPC ainda não editou os pronunciamentos e as modificações correlacionados às IFRSs novas e revisadas apresentadas anteriormente. Em decorrência do compromisso de o CPC e o CFC manterem atualizado o conjunto de normas emitidas com base nas atualizações feitas pelo IASB, é esperado que esses pronunciamentos e modificações sejam editados pelo CPC e aprovados pelo CFC até a data de sua aplicação obrigatória.

e) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações financeiras, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e

trabalhistas, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas referentes a contas a receber, à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, e à elaboração de projeções para realização de imposto de renda diferido, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

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

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras

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

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

iii) Instrumentos financeiros

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

iii.1) Ativos financeiros

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

<u>Recebíveis</u>

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.

São registrados no ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das demonstrações financeiras, os quais são classificados como ativo não circulante. Em 31 de março de 2016, esses ativos compreendem as contas a receber de clientes (nota explicativa nº 4).

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 pensada em nível de estrutura jurídica. No fechamento do período, o saldo inclui dinheiro em caixa, depósitos bancários à vista e investimentos temporários com vencimento não superior a 90 dias da data de aplicação (nota explicativa nº 3), considerados de liquidez imediata ou conversíveis em um montante conhecido de caixa sujeito a insignificante risco de mudança de valor. São registrados ao custo acrescido dos rendimentos auferidos até as datas das demonstrações financeiras.

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

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

v) Estoques

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

v.1) Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das demonstrações financeiras, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de março de 2016, esses passivos compreendem outras contas a pagar.

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.

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

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

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

viii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de novembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 1% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de dois meses. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

ix) Ajuste a valor presente

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente e os de curto prazo quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras 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 provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. Essas perdas, se houver, estão classificadas como "Outras despesas operacionais".

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") e gastos com serviços de lavanderia para higienização de uniformes e enxovais, além do Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU do prédio onde se encontram as instalações do Hotel.

xiii) Despesas

1. Com vendas

   Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, comissões pagas às operadoras de cartões de crédito, renovação de enxovais e serviços de lavanderia para higienização das roupas dos hóspedes. As demais despesas apresentadas nesse grupo referem-se à manutenção da estrutura do Hotel e a gastos com água, luz e gás.

2. Gerais e administrativas

   Referem-se aos gastos com pessoal (fixos e temporários), compreendendo salários, férias e 13º salário, além de encargos incidentes, participação nos resultados, transporte, gastos com treinamento e benefícios, como assistência médica, manutenções de softwares, "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 exercício.

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

Os "royalties fees" referem-se ao pagamento de "royalties" pela utilização da marca Novotel e da estrutura operacional. Esses "fees" são calculados aplicando-se 2% 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% 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 entidades financeiras nas quais o Hotel mantém seus investimentos.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	31/03/2016	31/12/2015
Caixa	23	24
Banco conta movimento	-	-
Total	23	24

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	31/03/2016	31/12/2015
Agências e empresas	98	-
Administradoras de cartão de crédito	186	210
Contas a receber - hóspedes na casa	4	-
Outras	11	11
Total	299	221

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	31/03/2016	31/12/2015
A vencer	280	221
Vencidas-		
Até 30 dias	19	-
Total	299	221

5. ESTOQUES

	31/03/2016	31/12/2015
Estoques de alimentos e bebidas	60	51
Estoque de almoxarifado	71	73
Total	131	124

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	31/03/2016	31/12/2015
IPTU	313	-
Benefícios a empregado	23	13
Assinaturas de revista e contratos de seguros	20	1
Outras	3	-
Total	359	14

7. FORNECEDORES

	31/03/2016	31/12/2015
Fornecedores de mercadorias	53	98
Fornecedores de serviços	90	43
Água, energia, telefone e gás	13	17
Outros	27	4
Total	183	162

8. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	31/03/2016	31/12/2015
Provisão de férias e encargos	141	52
Provisão de 13º salário e encargos	59	-
Encargos e contribuições a pagar	99	97
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	57	-
Remuneração a pagar	-	17
Total	356	166

9. PARTES RELACIONADAS

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

Hotel	Natureza dos serviços	31/03/2016	31/12/2015
Hotelaria Accor Brasil S.A.	Remessa bancária	1.506	399
Hotelaria Accor Brasil S.A.	Honorários serviços administrativos	(57)	(59)
Hotelaria Accor Brasil S.A.	Repasses para a Operadora Hoteleira	421	(316)
Centro Administrativo e Financeiro	Honorários serviços administrativos	(60)	(8)
Total		1.810	16

10. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	31/03/2016
Receitas de produtos e serviços vendidos:	
Hospedagem	1.222
Alimentos e bebidas	317
Outros serviços administrativos	78
Total da receita operacional bruta	1.617
Impostos sobre vendas e serviços prestados	(80)
Receita líquida de vendas	1.537

11. DESPESAS POR NATUREZA

	31/03/2016
Custo de pessoal	1.108
Custo de prestação de serviço de hospedagem	117
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	167
Custo de vendas de outros serviços	93
“Fees” de uso da marca e tecnologia	50
Água, luz e gás	421
Publicidade e marketing	20
Cartões de fidelidade Accor	35
Lavanderia	73
Honorários	15
Despesas administrativas	826
Manutenção	115
Comissões de cartões de crédito	50
Gastos com veículos e deslocamentos	5
Despesas com informática	18
Total	3.113

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	31/03/2016
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.618
Despesas gerais e administrativas	1.241
Despesas com vendas	125
Outras despesas operacionais	129
Total	3.113

12. RESULTADO FINANCEIRO

	31/03/2016
Receitas financeiras:	
Descontos obtidos	33
Variação cambial ativa	13
Total	46
Despesas financeiras-	
Despesas de juros	(4)
Total	(4)

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de março de 2016 e 31 de dezembro de 2015, os instrumentos financeiros estão representados substancialmente por:

	Valor contábil	
	31/03/2016	31/12/2015
Ativos financeiros:		
Caixa e equivalentes de caixa	23	24
Contas a receber de clientes	299	221
Outras contas a receber	79	12
Total	401	257
Passivos financeiros:		
Outros passivos - fornecedores	183	162
Partes relacionadas	1.810	16
Total	1.993	178

b) Gestão do risco de capital

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

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

A Administração é de opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas demonstrações financeiras 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, através do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros.

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de março de 2016, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de março de 2016, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

14. 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 nove anos e onze meses, com início a partir de 14 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 31 de março de 2016 ainda não ocorreu devido ao fato de o prazo de carência ter finalizado em 14 de fevereiro de 2016 e o resultado acumulado ser negativo.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima de aluguel no montante de R$28.858,14 em 31 de março de 2016 ou o equivalente a 83% se o resultado operacional for positivo, dos dois o que for maior, do qual serão descontados o IPTU, os honorários da representante e o Fundo de Reserva.

15. COBERTURA DE SEGUROS

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

A política da Accor é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 31 de dezembro de 2015, o seguro foi contratado pela Accor, da seguradora Allianz, com vigência até 31 de dezembro de 2016, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

Item	Tipo de cobertura	Importância segurada (em R$)
Seguro-garantia	Responsabilidade civil	42.724
	Danos materiais e lucros cessantes	640.860

16. AUTORIZAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As presentes demonstrações financeiras do Hotel foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Diretoria em reunião realizada em 13 de maio de 2016.