

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

**RELATÓRIO SOBRE O EXAME DAS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO FINDO
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018**

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES
CONTÁBEIS

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

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido negativo e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

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

Base para opinião

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

Outros assuntos - Restrição ao uso e distribuição das demonstrações contábeis

Conforme mencionado e detalhado na Nota Explicativa 2c, as demonstrações contábeis foram elaboradas exclusivamente com o objetivo de atender às disposições da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários - CVM nº 602, de 28 de agosto de 2018, com relação ao empreendimento hoteleiro denominado Hotel Ibis Budget Manaus, operado pela Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Budget Manaus na sua condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. e são destinadas a fornecer informações contábeis a usuários específicos. Portanto, essas demonstrações, apresentadas como parte deste relatório, não alcançam a totalidade das transações e

saldos contábeis da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.. Dessa forma, não é recomendável que as referidas demonstrações contábeis sejam distribuídas ou utilizadas por outros usuários, pois podem não ser adequadas para outros propósitos.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

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

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

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

planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.

- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar o Hotel a não mais se manter em continuidade operacional.

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

São Paulo, 22 de fevereiro de 2019

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



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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais)

ATIVO

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	417	171
Contas a receber de clientes	4	259	200
Estoques	5	19	21
Outras contas a receber	6	49	11
Despesas antecipadas	7	12	4
Total do ativo circulante		<u>756</u>	<u>407</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>756</u>	<u>407</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CIRCULANTES			
Fornecedores	8	86	145
Impostos e contribuições a recolher		47	28
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	168	140
Adiantamentos de clientes		62	44
Outros passivos	2.d)	150	221
Total dos passivos circulantes		513	578
NÃO CIRCULANTES			
Partes relacionadas	10	1.461	465
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		455	-
Provisão para reserva de reposição	2.d)	377	172
Total do passivo não circulante		2.293	637
PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO			
Prejuízo acumulado		(2.050)	(808)
Total do patrimônio líquido negativo		(2.050)	(808)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO NEGATIVO		756	407

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais)

	Nota	2018	2017
Receita líquida de serviços e vendas	11	5.835	2.282
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	12	(2.352)	(1.168)
Lucro bruto		3.483	1.114
Despesas operacionais			
Com vendas	12	(363)	(113)
Gerais e administrativas	12	(3.684)	(1.296)
Outras despesas e receitas operacionais líquidas	12	(692)	(315)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		(1.256)	(610)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras		(17)	(1)
Receitas financeiras		31	5
Prejuízo do exercício		(1.242)	(606)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Prejuízo do exercício	<u>(1.242)</u>	<u>(606)</u>
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente do período	<u>(1.242)</u>	<u>(606)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO NEGATIVO PARA OS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>Prejuízo acumulado</u>	<u>Total atribuível aos controladores</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016		<u>-</u>	<u>-</u>
Parte Recebida Cisão	17	(202)	(202)
Prejuízo do exercício		<u>(606)</u>	<u>(606)</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		(808)	(808)
Prejuízo do exercício		<u>(1.242)</u>	<u>(1.242)</u>
SALDOS EM 30 DE DEZEMBRO DE 2018		<u><u>(2.050)</u></u>	<u><u>(2.050)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE
DEZEMBRO DE 2018 E 2017
(Em milhares de reais)

	<u>Nota</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS			
(Prejuízo) do exercício		(1.242)	(606)
Ajustes por:			
Provisão para créditos de liquidação duvidosa		26	1
Provisão para reserva de reposição		205	172
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas		455	25
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR		70	(202)
(Aumento) redução dos ativos operacionais:			
Contas a receber de clientes	4	(85)	(202)
Estoques	5	2	(21)
Outras contas a receber	6	(38)	(11)
Despesas antecipadas	7	(8)	(4)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:			
Fornecedores	8	(59)	145
Impostos e contribuições a recolher		19	28
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	9	(42)	115
Adiantamentos de clientes		18	44
Outros passivos	2.d)	(71)	221
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais		<u>(750)</u>	<u>(295)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais		<u>(750)</u>	<u>(295)</u>
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO			
Partes Relacionadas	10	996	466
Aquisições de bens do ativo imobilizado		-	-
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento		<u>996</u>	<u>466</u>
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>246</u>	<u>171</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	3	171	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	3	<u>417</u>	<u>171</u>
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA		<u>246</u>	<u>171</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Manaus (“Hotel”) é uma filial da Hotelaria AccorInvest Brasil S.A. (“Matriz” ou “Accor” ou Operadora Hoteleira”).

Por meio de instrumento particular (Ata de Cisão) protocolada na JUCESP EM 03/08/2017, a empresa HOTELARIA ACCOR BRASIL S/A realizou Cisão parcial de suas unidades próprias em 30/06/2017, resultando em transferência de Ativo e Passivo com reflexo em seu Patrimônio Líquido, transferindo o saldo cindido à nova Razão Social HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S/A.

As principais atividades do Hotel são a exploração de atividades hoteleiras em geral, a exploração de bar, restaurante e sauna, atividades turísticas e similares. O Hotel está localizado na Avenida Djalma Batista, 1.151 – Manaus - AM e teve início das suas atividades em 01 de julho de 2017, dispondo de 216 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com o Condomínio Hotéis Djalma Batista. (“Locadora”).

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

As demonstrações contábeis do período findo em 31 de dezembro de 2018 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 22 de fevereiro de 2019.

a) Declaração de conformidade

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

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

b) Base de elaboração

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis

Por tratar-se de uma filial da AccorInvest, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz.

Estas demonstrações contábeis representam exclusivamente a operação do Hotel no período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da AccorInvest.

Por tratar-se de uma filial, as demonstrações contábeis do Hotel não possuem capital social integralizado ou ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração do patrimônio líquido negativo do Hotel demonstra apenas o lucro (prejuízo) acumulado no período.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

Na elaboração das demonstrações contábeis, é necessário que a Administração faça uso de estimativas e adote premissas para contabilização de certos ativos, passivos e outras transações, entre elas a constituição de provisões necessárias aos riscos fiscais, cíveis e trabalhistas, à vida útil do ativo imobilizado, às perdas referentes a contas a receber, à recuperação do valor de ativos, incluindo intangíveis, as quais, apesar de refletirem o julgamento da melhor estimativa possível por parte da Administração do Hotel relacionada à probabilidade de eventos futuros, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

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

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis

A Administração definiu o real (R\$) como sua moeda funcional, por refletir 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 a taxa de câmbio em vigor nas datas das demonstrações contábeis. As variações cambiais são reconhecidas na demonstração do resultado à medida que ocorrem.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

iii) Instrumentos financeiros

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

iii.1) Ativos financeiros

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

Recebíveis

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

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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

iii.2) Passivos financeiros

Outros passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após as datas das demonstrações contábeis, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2018, esses passivos compreendem outros passivos.

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

As contas a receber de clientes e cartão de crédito estão registradas pelo valor nominal dos títulos representativos desses créditos, líquidas da provisão para créditos de liquidação duvidosa. Essa provisão é constituída com base na data de emissão:

- Faturas vencidas até 60 dias contados da data da sua emissão: 0% de provisão
- Faturas vencidas entre 61 e 90 dias contados da data da sua emissão: 50% de provisão
- Faturas vencidas a partir de 91 dias contados da data da sua emissão: 100% de provisão

v) Estoques

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

Adiantamentos de clientes

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

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.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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

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

vii) Fundo de reserva

De acordo com o contrato de locação do imóvel, vigente até o mês de dezembro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 4% sobre a receita bruta mensal, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional, com prazo de carência para o início da provisão de noventa dias. O fundo de reserva deverá ser controlado por uma conta-corrente destinada a esse fim.

viii) Ajuste a valor presente

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

ix) Avaliação da recuperação de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias 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”.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

x) Reconhecimento de receita

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

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

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

xi) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

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

xii) Despesas

1. Com vendas

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

2. Gerais e administrativas

Referem-se aos gastos com artigos para hóspedes, renovação de enxovais, manutenções de software, “fees” pagos pelo uso da marca e da estrutura administrativa provida pela Matriz e participação no programa de fidelidade.

Essas despesas categorizadas são diretamente influenciadas pela taxa de ocupação do Hotel, acompanhando sua flutuação sazonal 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 Budget e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,82% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 2% sobre a receita operacional bruta mensal.

xiii) Resultado financeiro

1. Despesas financeiras

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

2. Receitas financeiras

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caixa	22	16
Banco conta movimento	-	-
Subtotal	<u>22</u>	<u>16</u>
Aplicações financeiras	<u>395</u>	<u>155</u>
Total	<u>417</u>	<u>171</u>

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Agências e empresas	41	10
Administradoras de cartão de crédito	246	192
Contas a receber - hóspede na casa	-	-
Total	<u>287</u>	<u>202</u>
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<u>(28)</u>	<u>(2)</u>
	<u>259</u>	<u>200</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

Contas a receber de clientes por idade de vencimento

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
A vencer	253	192
Vencidos de 0 a 30 dias	5	6
Vencidos de 31 a 60 dias	-	1
Vencidos de 61 a 90 dias	1	1
Vencidos de 91 a 120 dias	28	-
Vencidos a mais de 121 dias	-	2
Total	<u>287</u>	<u>202</u>

5. ESTOQUE

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Estoques de alimentos e bebidas	19	20
Estoques de almoxarifado	-	1
Total	<u>19</u>	<u>21</u>

6. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Adiantamentos de empregados	4	3
Adiantamentos a fornecedor	-	-
Repasse a hotéis	45	8
Total	<u>49</u>	<u>11</u>

7. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Benefícios a empregado	8	4
Outros	4	-
Total	<u>12</u>	<u>4</u>

8. FORNECEDORES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fornecedores de mercadorias	40	56
Fornecedores de serviços	16	26
Fornecedores transitório	27	62
Outros	3	1
Total	<u>86</u>	<u>145</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

9. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Provisão de férias e encargos	71	66
Provisão de 13º salário e encargos	-	-
Encargos e contribuições a pagar	24	22
Participação nos lucros e resultados – PLR	72	52
Dissídio	1	-
Total	<u>168</u>	<u>140</u>

10. PARTES RELACIONADAS

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

<u>Hotel</u>	<u>Natureza dos serviços</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Remessa bancária	(842)	(381)
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Honorários serviços administrativos	-	-
Hotelaria AccorInvest Brasil S.A.	Repasses para operadora hoteleira	(545)	(53)
Service Center	Honorários serviços administrativos	(74)	(31)
Total		<u>(1.461)</u>	<u>(465)</u>

11. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Receitas de produtos e serviços vendidos:		
Hospedagem	5.142	2.001
Alimentos e bebidas	1.011	396
Outros serviços administrativos	18	7
Total da receita operacional bruta	<u>6.171</u>	<u>2.404</u>
Impostos sobre vendas e serviços	(336)	(121)
Total	<u>5.835</u>	<u>2.282</u>

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

12. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Custo de pessoal	1.139	575
Custo de prestação de serviço de hospedagem	106	73
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	408	163
Custo de vendas de outros serviços	345	106
"Fees" de uso da marca e tecnologia	578	267
Água, luz e gás	1.121	491
Publicidade e marketing	44	5
Lavanderia	210	80
Honorários	43	35
Arrendamento pessoa jurídica	1.718	680
Despesas administrativas	685	-
Manutenção	419	91
Impostos e Taxas	27	234
Comissões de cartões de crédito	94	1
Gastos com veículos e deslocamentos	41	38
Despesas com informática	112	15
Outras	-	38
Total	<u><u>7.090</u></u>	<u><u>2.892</u></u>

Essas despesas estão assim classificadas na demonstração do resultado:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Custos dos produtos vendidos e serviços prestados	2.352	1.168
Despesas com vendas	363	113
Despesas gerais e administrativas	3.684	1.296
Outras despesas operacionais, líquidas	692	315
Total	<u><u>7.091</u></u>	<u><u>2.892</u></u>

13. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

Em 31 de dezembro de 2018, os instrumentos financeiros estavam representados substancialmente por:

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

Ativos financeiros:	2018	2017
Caixa e equivalentes de caixa	417	171
Contas a receber de clientes	259	200
Outras contas a receber	49	11
Total	725	382

Passivos financeiros:	2018	2017
Outros passivos - fornecedores	86	145
Partes relacionadas	1.461	465
Total	1.547	610

b) Gestão do risco de capital

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

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

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

c) Política de gestão de riscos financeiros

A Accor possui e segue política de gerenciamento de riscos que orienta sobre transações e requer a diversificação de transações e contrapartidas. Nos termos dessa política, a natureza e a posição geral dos riscos financeiros são regularmente monitoradas e gerenciadas, a fim de avaliar os resultados e o impacto financeiro no fluxo de caixa. Também são revistos, periodicamente, os limites de crédito e a qualidade do “rating” das contrapartes.

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

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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

e) Risco de liquidez

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

f) Instrumentos financeiros derivativos

Em 31 de dezembro de 2018, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de dezembro de 2018, 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 vinte anos, com início a partir de 11 de dezembro de 2015, o qual poderá ser renovado se houver interesse da AccorInvest.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo o cálculo de aluguel equivalente a 34% da Receita Líquida de Hospedagem e 10% da Receita Líquida de Diversos, do qual serão descontados o IPTU, os seguros, PDD, os honorários da representante e o Fundo de Reserva.

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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 AccorInvest é manter cobertura de seguros em montante considerado satisfatório em face dos riscos envolvidos. Em 01 de janeiro de 2018, o seguro foi contratado pela AccorInvest, da seguradora Chubb Seguros Brasil S.A, com vigência até 31 de dezembro de 2018, as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro-garantia	Prédio, Mobiliário e Lucros cessantes (24 meses)	951.475

16. SALDO DE CISÃO - RECEBIDOS DA MATRIZ EM 01 DE JULHO 2017

O saldo de R\$ 202 observados na DMPL e DFC correspondem a abertura de saldo das contas patrimoniais resultante da Cisão em 30/06/2017. Composição distribuída entre as contas de Ativo e Passivo com impacto no Patrimônio Líquido conforme abaixo:

HOTEL IBIS BUDGET MANAUS
HOTELARIA ACCORINVEST BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2018

ABERTURA DE SALDO CISÃO - 01/07/2017		
Conta Contábil	Descrição Conta Contábil	Valor
111101	FUNDO FIXO	R\$ 5.100,00
111201	VALORES A DEPOSITAR	R\$ 1.321,41
111311	BANCO ITAU	-R\$ 320,23
111507	CARTAO DE CREDITO-T	R\$ 104.161,28
111509	CARTAO DE CREDITO-P	R\$ 46.105,38
121103	ESTOQUE ALIMENTOS	R\$ 13.441,00
121106	ESTOQUE AGUA, CERVE	R\$ 11.005,34
121201	ESTOQUE ARTIGOS PAR	R\$ 1.043,60
121203	ESTOQUE DE MATERIAL	R\$ 223,76
122101	CLIENTES	R\$ 2.506,66
122102	HOSPEDES EM CURSO	-R\$ 5.162,45
122105	CONTAS A REGULARIZA	R\$ 931,10
122109	CARTAO DE CREDITO A	-R\$ 33.096,31
123101	PROVISAO PARA CREDI	-R\$ 1.543,18
124401	ADIANTAMENTO A FORN	R\$ 519,75
124802	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 2.181,69
124804	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.392,80
124812	DESPESAS ANTECIPADA	R\$ 4.039,83
211103	CONTA TRANSITORIA -	-R\$ 440,00
212101	ADIANTAMENTO CLIENT	-R\$ 32.146,78
212108	CREDITO PARA DEVOLU	R\$ 3.537,40
212109	CREDITOS NÃO IDENTIFICADOS	-R\$ 2.394,44
212203	INVESTIDORES	-R\$ 105.913,96
212207	FUNDO DE RESERVAS	-R\$ 95.175,57
212311	PROVISAO NAO RECORR	-R\$ 32.449,38
213104	PROVISAO DE FERIAS	-R\$ 40.221,55
213105	PROVISAO DE 13. SAL	-R\$ 20.190,50
213203	PLANO DE PREVIDENCI	-R\$ 650,23
213301	PROVISAO PARTICIPAC	-R\$ 26.725,11
213401	INSS	-R\$ 275,83
214101	IR EMPREGADOS	R\$ 334,04
214101	IR EMPREGADOS	-R\$ 334,04
214104	PIS / COFINS E CSLL	R\$ 3.452,64
214104	PIS / COFINS E CSLL	-R\$ 3.452,64
214105	INSS S/ TERCEIROS	R\$ 956,74
214116	IRRF S/ SERV. PREST	R\$ 648,66
214116	IRRF S/ SERV. PREST	-R\$ 648,66
214202	ICMS	-R\$ 1.094,80
214218	TRANSITORIA ISS S/	-R\$ 6.136,07
233101	LUCROS / PREJUIZOS	R\$ 202.468,65