

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

**RELATÓRIO SOBRE O EXAME
DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
INTERMEDIÁRIAS DO TRIMESTRE FINDO
EM 31 DE MARÇO DE 2019**

RELATÓRIO DE REVISÃO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

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

Introdução

Revisamos as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Styles Barra Funda (“Hotel”), referentes ao trimestre findo em 31 de março de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de março de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas informações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Essas informações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Styles Barra Funda atenda às exigências para elaboração e divulgação de 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 permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão com ressalva sobre as informações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, exceto quanto a possíveis efeitos provenientes do assunto comentado na sessão “Base para conclusão com ressalva”, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as informações contábeis intermediárias de propósito especial anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à demonstração intermediária, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

Base para conclusão com ressalva

Conforme mencionado nas notas explicativas 2d ix), 9 e 19, a partir de 01 de janeiro de 2019 tornou-se efetivo o IFRS 16 (CPC 06 – R2), que introduziu um novo modelo de cálculo e contabilização do valor de contratos de arrendamento, com reflexos, para o Hotel, em contas de Ativo (Direito de uso de ativos), Passivo (Contratos de Arrendamento – Circulante e Não Circulante) e Resultado (Despesas de Amortização e Financeiras). A metodologia utilizada baseou-se na determinação do valor presente de pagamentos futuros de aluguéis, cujos cálculos não puderam ser por nós validados na posição de 31 de março de 2019, devido à indisponibilidade de determinados documentos e informações.

Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição

Conforme descrito na letra “c” da nota explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A., portanto, as informações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de Informações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução CVM nº 602 de 27 de agosto de 2018. Dessa forma, as referidas informações contábeis intermediárias de propósito especial não são um conjunto completo de demonstrações contábeis intermediárias de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. Consequentemente, as informações intermediárias podem não ser adequadas para outros propósitos.

São Paulo, 14 de maio 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 STYLES BARRA FUNDA - HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E
31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)
A T I V O

	Nota Explicativa	31/03/2019	31/12/2018
CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa	3	609	520
Contas a receber de clientes	4	1.200	698
Estoques	5	59	57
Despesas antecipadas	6	882	520
Outras contas a receber	7	42	72
Total do ativo circulante		2.792	1.867
NÃO CIRCULANTE			
Depósitos judiciais		5	5
Partes relacionadas	8	616	1.465
Direito de uso dos ativos	9 e 19	3.081	-
Total do ativo não circulante		3.702	1.470
TOTAL DO ATIVO		6.494	3.337

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

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

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Nota Explicativa	31/03/2019	31/12/2018
CIRCULANTE			
Fornecedores	10	178	235
Impostos e contribuições a recolher	11	214	219
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	12	439	557
Contrato de arrendamento	9 e 19	326	-
Adiantamentos de clientes		124	85
Aluguéis a pagar	13	260	222
Outros passivos	14	130	228
Total do passivo circulante		1.671	1.546
NÃO CIRCULANTE			
Contrato de arrendamento	9 e 19	2.782	-
Provisão para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	15	8	6
Provisão para reserva de reposição	2d viii	657	559
Total do passivo não circulante		3.447	565
PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
Lucros acumulados		1.376	1.226
Total do patrimônio líquido		1.376	1.226
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		6.494	3.337

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS TRIMESTRES FINDOS
EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 31 DE MARÇO DE 2018
(Em milhares de reais)

		01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
	Nota Explicativa		
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	16	3.705	3.220
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	17	(1.645)	(1.336)
LUCRO BRUTO OPERACIONAL		2.060	1.884
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		(1.867)	(1.717)
Com vendas	17	(214)	(166)
Gerais e administrativas	17	(1.578)	(1.198)
Outras despesas e receitas líquidas	17	(75)	(353)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		193	167
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		(43)	7
Despesas financeiras		(75)	(5)
Receitas financeiras		32	12
LUCRO LÍQUIDO DO TRIMESTRE		150	174

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

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

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE
DOS TRIMESTRES FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 31 DE MARÇO DE 2018
(Em milhares de reais)

	01/01/2019 a 31/03/2019	01/01/2018 a 31/03/2018
LUCRO LÍQUIDO DO TRIMESTRE	150	174
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE DO TRIMESTRE	150	174

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS TRIMESTRES
 FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 2018
 Em milhares de reais)

	Lucro acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	296	296
Lucro líquido do trimestre	<u>174</u>	<u>174</u>
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2018	470	470
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	<u>1.226</u>	<u>1.226</u>
Lucro líquido do trimestre	<u>150</u>	<u>150</u>
SALDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019	<u>1.376</u>	<u>1.376</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

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

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS TRIMESTRES
 FINDOS EM 31 DE MARÇO DE 2019 E 2018
 Em milhares de reais)

	01/01/2019 à 31/03/2019	01/01/2018 à 31/03/2018
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do trimestre	150	174
Ajustes por:		
(Reversão) provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1)	3
Provisão (reversão) para reserva de reposição	98	(35)
Provisão (reversão) para riscos tributários, cíveis e trabalhistas	2	-
Provisão (reversão) para participação nos lucros e resultados - PLR	59	(118)
Lucro líquido do trimestre ajustado	308	24
(Aumento) diminuição dos ativos operacionais:	(835)	(655)
Contas a receber de clientes	(501)	(599)
Estoques	(2)	(5)
Despesas antecipadas	(362)	(61)
Outras contas a receber	30	15
Depósitos judiciais/adiatamentos de aluguéis	-	(5)
Aumento (diminuição) dos passivos operacionais:	(233)	711
Fornecedores	(57)	155
Impostos e contribuições a recolher	(5)	58
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(177)	(22)
Contratos de arrendamento (Nota 9)	27	-
Adiantamentos de clientes	39	60
Aluguéis a pagar	38	-
Outros passivos	(98)	460
Fluxo de caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	(760)	80
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Partes Relacionadas	849	(17)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimentos	849	(17)
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	89	63
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	520	185
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	609	248
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	89	63

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis intermediárias.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

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

2. BASE DE ELABORAÇÃO 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 (NBC TG 21-R4 – Demonstração Intermediária) em conformidade com a Instrução CVM nº 602/18.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicos 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 baseia-se 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 tratar-se de uma filial da Accor, o Hotel não dispõe de todas as características de uma sociedade anônima, assim como sua Matriz. 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 tratar-se de uma filial, 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.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

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

i) Moeda funcional e de apresentação 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) Transações em moeda estrangeira

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

iii) Instrumentos financeiros

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

iii.2) Passivos financeiros

São registrados no passivo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data das informações contábeis intermediárias de propósito especial, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de março de 2019, esses passivos compreendem Fornecedores e Contrato de arrendamento.

iv) Contas a receber de clientes e outras 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, se aplicável.

Essa provisão é constituída com base no montante de títulos vencidos há mais 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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

com base no custo médio de aquisição, que não excede o seu valor realizável líquido. Os estoques possuem giro rápido devido à sua natureza; porém, quando necessário, uma provisão para estoques de giro lento e/ou obsoletos é constituída para refletir o risco de realização desses estoques.

vi) Adiantamentos de clientes

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

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 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. Essa prática é amplamente adotada no mercado hoteleiro.

viii) Fundo de Renovação e Reposição de Ativos

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

ix) Contrato de arrendamento (CPC 06 – R2, correspondente ao IFRS 16 – Leasing)

A IFRS 16 (CPC 06 – R2), válida para os períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2019, introduziu um novo modelo de contabilização para contratos de arrendamento no balanço patrimonial para os arrendatários, que devem reconhecer um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar no futuro o ativo arrendado e um passivo

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

de arrendamento que representa a sua obrigação futura de efetuar pagamentos do arrendamento, sempre a valores presentes. Em 31 de março de 2019 a conta Direito de uso de ativos, originada da aplicação dessa norma, monta em R\$ 3.081 (Nota 9) e os correspondentes Passivos Circulantes e Não Circulantes montam, respectivamente, em R\$ 326 e R\$ 2.782 (Nota 9). Consequentemente, a despesa de arrendamento, que até o exercício anterior foi reconhecida no resultado do período por valores lineares a serem mensalmente pagos (R\$ 846 – Nota 17, no período findo em 31 de março de 2018), a partir de 1º de janeiro de 2019 está sendo expressa pelos seguintes montantes, apurados no período findo em 31 de março de 2019: a) arrendamento variável estabelecido em contrato (R\$ 726 - Nota 17); b) amortização do Direito de uso de ativos (R\$ 108 - Nota 9 e 17) e (c) despesas financeiras (R\$ 66 – Nota 9).

x) 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.

xi) 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”.

xii) 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”.

xiii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “kits”

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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.

xiv) Despesas

1) Com vendas

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

2) Gerais e administrativas

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

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

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

Os “royalties fees” referem-se ao pagamento de “royalties” pela utilização da marca Ibis Styles e da estrutura operacional. Esses “fees” são calculados aplicando-se 3% sobre a receita de hospedagem bruta mensal.

Os “marketing fees” referem-se ao pagamento referente à divulgação da marca por variados meios de comunicação. Esses “fees” são calculados aplicando-se 1,5% sobre a receita operacional bruta mensal.

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

xv) 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>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa	4	8
Aplicações financeiras	605	512
Total	609	520

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

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Agências e empresas	58	32
Administradoras de cartão de crédito	1.130	662
Outras	12	5
Total	1.200	699
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	-	(1)
Total	1.200	698

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
A vencer	1.192	698
Vencidos de 0 a 30 dias	8	1
Total	1.200	699

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
 FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
 (Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

5. ESTOQUES

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Estoque de alimentos e bebidas	51	42
Estoque de almoxarifado	8	15
Total	<u>59</u>	<u>57</u>

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Despesas antecipadas de benefícios	9	25
Despesas antecipadas de IPTU	861	492
Outros	12	3
Total	<u>882</u>	<u>520</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Adiantamento de empregados	1	23
Adiantamento a fornecedor	30	46
Repasse para hotéis	11	3
Total	<u>42</u>	<u>72</u>

8. PARTES RELACIONADAS

		<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Accor Brasil	Remessa bancária	2.085	2.625
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(350)	(1.179)
Accor Brasil	Repasse para operadora hoteleira	(1.081)	296
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(38)	(277)
Total		<u>616</u>	<u>1.465</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
 FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
 (Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

9. DIREITO DE USO DE ATIVOS – CONTRATO DE ARRENDAMENTO

Direito de uso de ativo	Valor
Saldo em 31/12/2018	-
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.189
Amortização	(108)
Saldo em 31/03/2019	3.081
Contrato de arrendamento	Valor
Saldo em 31/12/2018	
Arrendamentos reconhecidos CPC 06 (R2) / IFRS 16	3.189
Despesas de juros	66
Baixa arrendamento	(147)
Saldo em 31/03/2019	3.108
Circulante	326
Não circulante	2.782
Total	3.108

10. FORNECEDORES

	31/03/2019	31/12/2018
Fornecedores de mercadorias	81	78
Fornecedores de serviços	62	61
Água, energia, telefone e gás	32	42
Comissões - agências de viagens	2	2
Outros	1	52
Total	178	235

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

11. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
PIS/COFINS	143	140
ICMS	3	3
INSS	1	4
IRRF	1	6
ISS	62	64
Outros	4	2
Total	<u>214</u>	<u>219</u>

12. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Provisão para férias e encargos	160	243
Provisão para 13º Salário e encargos	52	-
Encargos e contribuições a pagar	91	98
Participação nos lucros e resultados - PLR	136	216
Total	<u>439</u>	<u>557</u>

13. ALUGUÉIS A PAGAR

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Aluguéis a pagar	260	222
Total	<u>260</u>	<u>222</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

14. OUTROS PASSIVOS

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Créditos não identificados	-	42
Provisão para gastos diversos	119	186
Provisão para seguros	8	-
Outros	3	-
Total	<u>130</u>	<u>228</u>

15. PROVISÃO PARA RISCOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS

<i>TRABALHISTA:</i>			<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Prognóstico	Quantidade	Valor da ação	Valor da provisão	Valor da provisão
PROVÁVEL	2	962	8	6
POSSÍVEL	1	116	-	-
		<u>1.078</u>	<u>8</u>	<u>6</u>

16. RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2018</u>
Hospedagem	3.234	2.730
Alimentos e bebidas	764	733
Outros serviços administrativos	47	52
Total da receita operacional bruta	4.045	3.515
Impostos sobre vendas e serviços	(340)	(295)
Receita líquida de serviços e vendas	<u>3.705</u>	<u>3.220</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

17. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2018</u>
Custo de pessoal	1.020	710
Custo de prestação de serviço de hospedagem	43	34
Custo de alimentos e prest. serviços restaurantes	267	228
Custo de vendas de outros serviços	163	141
Lavanderia	91	106
Água, energia e gás	236	236
Publicidade e marketing	22	11
Comissões de cartões de crédito	86	80
Fees - Cartões de fidelidade Accor	30	27
Fees - Royalties de uso da marca	129	82
Fees - Sales / marketing	81	53
Serviços de tecnologia	163	132
Honorários	62	64
Gastos com veículos e deslocamentos	8	7
Despesas com informática	38	52
Impostos e taxas	8	4
Manutenção	105	105
Arrendamento	726	846
Depreciação / amortização	108	-
Despesas administrativas	126	135
Total	<u>3.512</u>	<u>3.053</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
 FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
 (Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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

	<u>31/03/2019</u>	<u>31/03/2018</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	1.645	1.336
Despesas com vendas	214	166
Despesas gerais e administrativas	1.578	1.198
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	75	353
Total	<u>3.512</u>	<u>3.053</u>

18. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

Ativos financeiros:	<u>31/03/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Caixa e equivalentes de caixa	609	520
Contas a receber de clientes	1.200	698
Partes relacionadas	616	1.465
Direito de uso de ativos	3.081	-
Outras contas a receber	42	72
Total	<u>5.548</u>	<u>2.755</u>
 Passivos financeiros:	 <u>31/03/2019</u>	 <u>31/12/2018</u>
Fornecedores	178	235
Contrato de arrendamento	3.108	-
Total	<u>3.286</u>	<u>235</u>

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019
(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

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 31 de março de 2019, o Hotel não possuía operações com instrumentos financeiros derivativos em aberto.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

g) Risco de taxa de câmbio

Em 31 de março de 2019, o Hotel não possuía operações em moeda estrangeira em aberto.

19. COMPROMISSOS

Contratos de arrendamento

A Accor aluga o prédio onde está situado o Hotel para a operação sob contrato de arrendamento, efetuando o pagamento mensal do aluguel calculado conforme contrato firmado entre as partes pelo prazo de 9 anos e 11 meses, com início a partir de 14 de setembro de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. O encargo total com esse contrato no período findo em 31 de março de 2019 foi de R\$ 147 mil de arrendamento mínimo (Nota 9) e R\$ 726 mil de arrendamento variável (Nota 2d ix e 17), no período findo em 31 de março 2018 foi de R\$ 136 mil de arrendamento mínimo e R\$ 710 de arrendamento variável.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mínima de aluguel no montante de R\$ 49 mil ou o equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, dos dois o que for maior, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de renovação de ativos.

20. COBERTURA DE SEGUROS

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

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

Item	Tipo de cobertura	Importância segurada
Seguro Garantia	Prédio	41.395
	Mobiliário	11.039
	Lucros Cessantes (24 meses)	18.292

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS PARA O TRIMESTRE
FINDO EM 31 DE MARÇO DE 2019

(Em milhares de reais, exceto se de outra forma mencionado)

21. APROVAÇÃO DAS INFORMAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE
PROPÓSITO ESPECIAL

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