Boucinhas, Campos & Conti
Auditores Independentes

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

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

Aos Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Budget Frei Caneca- Hotelaria Accor Brasil S.A.

Introdução

Revisamos as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel Ibis Budget Frei Caneca ("Hotel"), referentes ao trimestre findo em 30 de setembro de 2019, que compreendem o balanço patrimonial em 30 de setembro de 2019 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o trimestre findo nessa data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

A Administração do Hotel é responsável pela elaboração dessas demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial de acordo com os critérios de reconhecimento e mensuração da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4) - Demonstração Intermediária, emitida pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. Essas demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial foram elaboradas somente para permitir que o Hotel Ibis Budget Frei Caneca atenda às exigências para elaboração e divulgação de Demonstrações Financeiras Trimestrais do Capítulo IV, artigo 31, item II, da Instrução nº 602, de 27 de agosto de 2018, emitida pela Comissão de Valores Mobiliários - CVM. Nossa responsabilidade é a de expressar uma conclusão sobre essas demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial com base em nossa revisão.

Alcance da revisão

Conduzimos nossa revisão de acordo com as normas brasileiras e internacionais de revisão de informações intermediárias (NBC TR 2410 - Revisão de Informações Intermediárias Executada pelo Auditor da Entidade e ISRE 2410 - "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", respectivamente). Uma revisão de informações intermediárias consiste na realização de indagações, principalmente às pessoas responsáveis pelos assuntos financeiros e contábeis, e na aplicação de procedimentos analíticos e de outros procedimentos de revisão. O alcance de uma revisão é significativamente menor do que o de uma auditoria conduzida de acordo com as normas de auditoria e, consequentemente, não nos permitiu obter segurança de que tomamos conhecimento de todos os assuntos significativos que poderiam ser identificados em uma auditoria. Portanto, não expressamos uma opinião de auditoria.

Conclusão sobre as demonstrações contábeis intermediárias

Com base em nossa revisão, não temos conhecimento de nenhum fato que nos leve a acreditar que as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial anteriormente referidas não foram elaboradas, em todos os aspectos relevantes, de acordo com os critérios de mensuração e reconhecimento da Norma Brasileira de Contabilidade - NBC TG 21 (R4), aplicáveis à demonstração intermediária, e apresentadas conforme requerido pela Instrução CVM nº 602/18.

Outros assuntos – Restrição de uso e distribuição

Conforme descrito na letra "c" da nota explicativa nº 2, o Hotel é uma filial da Hotelaria Accor Brasil S.A., portanto, as demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel foram elaboradas somente com o objetivo de atender às disposições para elaboração de 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 demonstrações 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 novembro 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 FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

A T I V O

	Nota Explicativa	30/09/2019	31/12/2018
CIRCULANTE		**1.839**	**1.385**
Caixa e equivalentes de caixa	3	1.043	722
Contas a receber de clientes	4	646	591
Estoques	5	14	15
Despesas antecipadas	6	90	40
Outras contas a receber	7	46	17
NÃO CIRCULANTE		**1.912**	**1.419**
Partes relacionadas	8	1.912	1.419
TOTAL DO ATIVO		**3.751**	**2.804**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

P A S S I V O E P A T R I M Ô N I O L Í Q U I D O

	Nota Explicativa	30/09/2019	31/12/2018
CIRCULANTE		**802**	**718**
Fornecedores	9	109	93
Impostos e contribuições a recolher	10	126	103
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	259	248
Aluguéis a pagar	12	241	166
Adiantamentos de clientes		27	100
Outros passivos	14	40	8
NÃO CIRCULANTE		**1.087**	**736**
Provisão para reserva de reposição	2d viii	1087	736
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**1.862**	**1.350**
Lucros acumulados		1.862	1.350
TOTAL DO PASSIVO E DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**3.751**	**2.804**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	Nota Explicativa	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
RECEITA LÍQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS	14	**2.707**	**7.390**	**2.405**	**6.682**
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	15	(825)	(2.348)	(783)	(2.217)
LUCRO BRUTO		**1.882**	**5.042**	**1.622**	**4.465**
DESPESAS OPERACIONAIS		**(1.698)**	**(4.545)**	**(1.454)**	**(4.014)**
Com vendas	15	(212)	(505)	(136)	(367)
Gerais e administrativas	15	(1.442)	(3.920)	(1.005)	(3.025)
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	15	(44)	(120)	(313)	(622)
LUCRO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		**184**	**497**	**168**	**451**
RESULTADO FINANCEIRO		**7**	**15**	**3**	**14**
Despesas financeiras		(15)	(40)	(8)	(19)
Receitas financeiras		22	55	11	33
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		**191**	**512**	**171**	**465**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS TRIMESTRE/PERÍODOS FINDOS EM 30 DE SETEMBRO DE 2019 E 2018
(Em milhares de reais)

	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
Lucro líquido do período	191	512	171	465
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO PERÍODO	**191**	**512**	**171**	**465**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	Lucros acumulados	Total
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	**745**	**745**
Lucro líquido do período	465	465
SALDO EM 30 DE SETEMBRO DE 2018	**1.210**	**1.210**
SALDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	**1.350**	**1.350**
Lucro líquido do período	512	512
SALDO EM 30 DE SETEMBRO de 2019	**1.862**	**1.862**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

	01 /01/2019 a 30/09/2019	01 /01/2018 a 30/09/2018
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Lucro líquido do período	**512**	**465**
Ajustes por:		
Provisão para reserva de reposição	351	280
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	24	59
Lucro líquido do período ajustado	**887**	**804**
(Aumento) diminuição dos ativos operacionais:	**(133)**	**(264)**
Contas a receber de clientes	(55)	(210)
Estoques	1	9
Despesas antecipadas	(50)	(67)
Outras contas a receber	(29)	4
Aumento (diminuição) dos passivos operacionais:	**60**	**158**
Fornecedores	16	13
Impostos e contribuições a recolher	23	36
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(13)	(15)
Aluguéis a pagar	75	-
Adiantamentos de clientes	(73)	11
Outros passivos	32	113
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	**814**	**698**
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
Partes relacionadas	(493)	(433)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	**(172)**	**(228)**
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**321**	**265**
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	722	343
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	1.043	608
AUMENTO LÍQUIDO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	**321**	**265**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

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

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O Hotel Ibis Budget Frei Caneca ("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 Rua Frei Caneca, 824, 826, 834 e 836 – Bairro Cerqueira César - São Paulo/SP, e teve início das suas atividades em 03 de março de 2016, dispondo de 166 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a Extra You Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Locadora").

2. BASE DE ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

a) Declaração de conformidade

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

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

b) Base de elaboração

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

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

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

Por tratar-se de uma filial, Demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial do Hotel não possuem capital social integralizado ou

ações, distribuição de dividendos ou reservas de lucros. A demonstração das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no período.

d) Principais práticas contábeis adotadas

Estimativas contábeis

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

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

i) Moeda funcional e de apresentação das demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial

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

ii) Transações em moeda estrangeira

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

iii) Instrumentos financeiros

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

à aquisição de ativos e passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado são reconhecidos imediatamente no resultado.

iii.1) Ativos financeiros

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

Empréstimos e recebíveis

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

Caixa e equivalentes de caixa

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

iii.2) Passivos financeiros

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

iv) Contas a receber de clientes e estimativa de perdas 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 estimativa de perdas de créditos de liquidação duvidosa, se aplicável.

Essa estimativa de perda é constituída com base no montante de títulos vencidos, salvo os casos nos quais o contrato entre Accor e Investidor definir prazo específico, o Hotel considera faturas vencidas entre 46 e 120 dias 50% de perdas estimadas, faturas vencidas entre 121 e 150 dias 80% de perdas estimadas e faturas vencidas a partir de 151 dias 100% de perdas estimadas, critérios considerado suficiente pela Administração para cobrir as possíveis perdas na realização.

v) Estoques

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

vi) Adiantamentos de clientes

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

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 Demonstrações contábeis intermediárias de propósito especial, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação. Quando a provisão é mensurada com base nos fluxos de caixa estimados para liquidar a obrigação, seu valor contábil corresponde ao valor presente desses fluxos de caixa (em que o efeito do valor temporal do dinheiro é relevante).

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 (Provisão) de Renovação e Reposição de Ativos

De acordo com o contrato de locação do imóvel (Nota 17) vigente até o mês de fevereiro de 2026, o fundo é calculado aplicando-se 2% sobre a receita bruta mensal com aumentos sucessivos até o 4°ano de operação, 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

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

x) Avaliação da recuperação de ativos

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

xi) Reconhecimento de receita

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

Receitas com hospedagem, alimentos e bebidas

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

xii) Custo dos produtos vendidos e serviços prestados

Composto pelos valores baixados dos estoques de alimentos, bebidas, “kits” de higiene para os hóspedes (“kit amenities”), gastos com pessoal (fixos e temporários - parte operacional), gastos com serviços de

lavanderia para higienização de uniformes e enxovais e gastos com água, energia e gás.

xiii) Despesas

1) Com vendas

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

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 Budget 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 3% sobre a receita operacional bruta mensal, em seu primeiro ano de operação, 3,5% em seu segundo ano de operação, e 4%, a partir do terceiro ano de operação.

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

xiv) Resultado financeiro

1) Despesas financeiras

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

2) Receitas financeiras

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

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

	30/09/2019	31/12/2018
Caixa	13	20
Aplicações financeiras	1.030	702
Total	**1.043**	**722**

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

	30/09/2019	31/12/2018
Administradoras de cartão de crédito	646	591
Total	**646**	**591**

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	30/09/2019	31/12/2018
A vencer	646	591
Total	**646**	**591**

5. ESTOQUES

	30/09/2019	31/12/2018
Estoque de alimentos e bebidas	14	15
Total	**14**	**15**

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	30/09/2019	31/12/2018
Despesas antecipadas de fornecedores	4	-
Despesas antecipadas de benefícios	36	37
Despesas antecipadas de IPTU	46	-
Despesas antecipadas de seguros	2	-
Outros	2	3
Total	**90**	**40**

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	30/09/2019	31/12/2018
Adiantamento de empregados	9	7
Adiantamento a fornecedor	-	3
Repasses para hotéis	37	7
Total	**46**	**17**

8. PARTES RELACIONADAS

Referem-se aos valores de repasses entre o Hotel e a Matriz, referente à despesa do Grupo, conforme segue:

		30/09/2019	31/12/2018
Accor Brasil	Remessa bancária	7.629	2.261
Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(3.675)	(1.337)
Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	(1.828)	554
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(214)	(59)
	Total	**1.912**	**1.419**

9. FORNECEDORES

	30/09/2019	31/12/2018
Fornecedores de mercadorias	24	22
Fornecedores de serviços	54	37
Água, energia, telefone e gás	25	21
Comissões - agências de viagens	6	-
Outros	-	13
Total	**109**	**93**

10. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	30/09/2019	31/12/2018
PIS/COFINS	73	65
ICMS	1	1
INSS	2	1
IRRF	3	1
ISS	47	35
Total	**126**	**103**

11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	30/09/2019	31/12/2018
Provisão de férias e encargos	87	108
Provisão de 13º Salário e encargos	52	-
Encargos e contribuições a pagar	34	40
Participação nos lucros e resultados - PLR	73	100
Dissídio	13	-
Total	**259**	**248**

12. ALUGUÉIS A PAGAR

	30/09/2019	31/12/2018
Arrendamentos	241	166
Total	**241**	**166**

13. OUTROS PASSIVOS

	30/09/2019	31/12/2018
Créditos não identificados	6	3
Provisão para gastos diversos	-	2
Provisão para prestação de serviços	3	-
Provisão para utilidades e serviços públicos	14	3
Provisão para seguros	17	-
Total	**40**	**8**

14. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
Hospedagem	2.681	7.383	2.408	6.746
Alimentos e bebidas	272	675	212	534
Outros serviços administrativos	9	24	9	26
Total da receita operacional bruta	**2.962**	**8.082**	**2.629**	**7.306**
Impostos sobre vendas e serviços	(255)	(692)	(224)	(624)
Receita líquida de serviços e vendas	**2.707**	**7.390**	**2.405**	**6.682**

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
Custo de pessoal	512	1.429	438	1.300
Custo de prestação de serviço de hospedagem	28	69	27	76
Custo de alimentos e prest. serviço restaurante	81	210	68	197
Custo de vendas de outros serviços	138	361	105	253
Lavanderia	87	263	92	264
Água, energia e gás	155	419	155	384
Publicidade e marketing	1	4	1	13
Comissões de cartões de crédito	53	144	47	133
Fees - Royalties de uso da marca	54	148	48	135
Fees - Sales / marketing	118	323	105	286
Serviços de tecnologia	178	463	138	379
Honorários	41	112	35	107
Gastos com veículos e deslocamentos	2	9	7	19
Despesas com informática	24	106	33	101
Impostos e taxas	1	5	-	-
Manutenção	57	174	50	171
Arrendamento	934	2.501	836	2.275
Despesas administrativas	59	153	52	138
Total	**2.523**	**6.893**	**2.237**	**6.231**

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

	01/07/2019 a 30/09/2019	01/01/2019 a 30/09/2019	01/07/2018 a 30/09/2018	01/01/2018 a 30/09/2018
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	825	2.348	783	2.217
Despesas com vendas	212	505	136	367
Despesas gerais e administrativas	1.442	3.920	1.005	3.025
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	44	120	313	622
Total	**2.523**	**6.893**	**2.237**	**6.231**

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

	30/09/2019	31/12/2018
Ativos financeiros		
Caixa e equivalentes de caixa	1.043	722
Contas a receber de clientes	646	591
Partes relacionadas	1.912	1.419
Outras contas a receber	46	17
Total	**3.647**	**2.749**

	30/09/2019	31/12/2018
Passivos financeiros		
Fornecedores	109	93
Total	**109**	**93**

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

c) Política de gestão de riscos financeiros

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

São responsabilidades da Administração o exame e a revisão das informações relacionadas ao gerenciamento de riscos, incluindo políticas significativas e procedimentos e práticas aplicados no gerenciamento de risco.

d) Risco de crédito

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

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

e) Risco de liquidez

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

f) Instrumentos financeiros derivativos

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

g) Risco de taxa de câmbio

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

17. 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 03 de março de 2016, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 30 de setembro de 2019 foi de R$ 2.501 mil (R$ 2.275 mil em 30 de setembro de 2018).

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa mensal do aluguel o equivalente a 83% do resultado operacional positivo da operação do Empreendimento, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial

Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de reserva e renovação de ativos.

18. 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 dezembro 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	18.592
	Mobiliário	3.254
	Lucros cessantes	12.186

19. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INTERMEDIÁRIAS DE PROPÓSITO ESPECIAL

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