

**HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR 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 Frei Caneca – Hotelaria Accor Brasil S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Budget Frei Caneca (“Hotel”), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2018, e as respectivas demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido 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 Frei Caneca 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 Frei Caneca, operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Budget Frei Caneca na sua condição de filial e empreendimento operado pela Hotelaria Accor 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 Accor 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.
- Concluímos 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 1SP 057611/O-0

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

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

ATIVO

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CIRCULANTE		1.385	1.000
Caixa e equivalentes de caixa	3	722	343
Contas a receber de clientes	4	591	606
Estoques	5	15	22
Despesas antecipadas	6	40	21
Outras contas a receber	7	17	8
NÃO CIRCULANTE		1.419	735
Realizável a longo prazo		1.419	735
Partes relacionadas	8	1.419	735
TOTAL DO ATIVO		2.804	1.735

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CIRCULANTE		718	643
Fornecedores	9	93	68
Impostos e contribuições a recoher		103	76
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	10	248	198
Adiantamentos de clientes	11	100	150
Aluguéis a pagar	12	166	96
Outros passivos	13	8	55
NÃO CIRCULANTE		736	347
Exigível a longo prazo		736	347
Provisão para reserva de reposição		736	347
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		1.350	745
Lucros acumulados		1.350	745
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>2.804</u>	<u>1.735</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

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

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
RECEITA LÍQUIDA	14	8.964	7.744
Custo dos produtos e serviços vendidos	15	(3.007)	(2.241)
LUCRO BRUTO		<u>5.957</u>	<u>5.503</u>
(DESPESAS) RECEITAS OPERACIONAIS		<u>(5.373)</u>	<u>(5.032)</u>
Com vendas	15	(525)	(334)
Gerais e administrativas	15	(3.903)	(3.697)
Outras despesas e receitas operacionais	15	(945)	(1.001)
RESULTADO OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>584</u>	<u>471</u>
RESULTADO FINANCEIRO		<u>21</u>	<u>24</u>
Despesas financeiras		(31)	(12)
Receitas financeiras		52	36
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u><u>605</u></u>	<u><u>495</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS BUDGET FREI CANECA
HOTELARIA ACCOR 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>
Lucro líquido do exercício	605	495
RESULTADO ABRANGENTE DO EXERCÍCIO	<u><u>605</u></u>	<u><u>495</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DO PERÍODO DE
25 DE SETEMBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Total</u>
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	250	250
Lucro líquido do exercício	495	495
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017	<u>745</u>	<u>745</u>
Lucro líquido do exercício	605	605
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	<u>1.350</u>	<u>1.350</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

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

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	605	495
Despesas que não apresentam movimentação de caixa	482	326
Provisão para reserva de reposição	389	241
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	93	85
(Aumento) / Redução dos ativos	(6)	(301)
Contas a receber de clientes	15	(291)
Estoques	7	(3)
Outras contas a receber	(9)	(5)
Despesas antecipadas	(19)	(2)
Aumento / (Redução) dos passivos	(18)	37
Fornecedores	25	3
Impostos e contribuições a recolher	27	31
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	(43)	(78)
Adiantamentos de clientes	(50)	27
Outros passivos	23	54
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.063	557
Das atividades de financiamentos		
Partes relacionadas	(684)	(228)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(684)	(228)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	379	329
Demonstração da variação de caixa e equivalentes de caixa		
Saldo no início do exercício	343	14
Saldo no fim do exercício	722	343
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	379	329

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

As demonstrações contábeis do período findo em 31 de dezembro de 2018 foram aprovadas e autorizadas para emissão pela Administração em reunião realizada em 18 de janeiro 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 emitidas 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.

c) Estrutura jurídica e base de comparação das demonstrações contábeis

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

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 das mutações do patrimônio líquido do Hotel demonstra apenas os lucros ou prejuízos acumulados no exercício.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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, 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

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. 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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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, os quais são classificados como passivo não circulante. Em 31 de dezembro de 2018, esses passivos compreendem outras contas a pagar.

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 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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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, 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 fevereiro de 2025, o fundo é calculado aplicando-se 2% sobre a receita bruta mensal com aumentos sucessivos até o 4º 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 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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

a) 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.

b) 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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

a) 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.

b) 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	20	15
Aplicações financeiras	702	328
Total	<u>722</u>	<u>343</u>

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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

4. CONTAS A RECEBER DE CLIENTES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Administradoras de cartão de crédito	591	606
Total	<u>591</u>	<u>606</u>

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
A vencer	591	606
Total	<u>591</u>	<u>606</u>

5. ESTOQUES

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Estoque de alimentos e bebidas	15	21
Estoque de almoxarifado	-	1
Total	<u>15</u>	<u>22</u>

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Despesas antecipadas de benefícios	37	21
Outros	3	-
Total	<u>40</u>	<u>21</u>

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Adiantamento de empregados	7	5
Adiantamento a fornecedor	3	3
Repasses para hotéis	7	-
Total	<u>17</u>	<u>8</u>

8. PARTES RELACIONADAS

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

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

Hotel	Natureza dos serviços	2018	2017
Hotelaria Accor Brasil	Remessa bBancária	2.261	2.500
Hotelaria Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(1.337)	(1.472)
Hotelaria Accor Brasil	Repasses para operadora hoteleira	554	(161)
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(59)	(132)
		1.419	735

9. FORNECEDORES

	2018	2017
Fornecedores de mercadorias	22	19
Fornecedores de serviços	37	36
Água, energia, telefone e gás	21	-
Outros	13	13
Total	93	68

10. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	2018	2017
Provisão de férias e encargos	108	86
Encargos e contribuições a pagar	40	32
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	100	80
Total	248	198

11. ADIANTAMENTO DE CLIENTES

	2018	2017
Adiantamento de clientes	100	150
Total	100	150

12. ALUGUEIS A PAGAR

	2018	2017
Aluguéis a pagar	166	96
Total	166	96

13. OUTROS PASSIVOS

	2018	2017
Créditos não identificados	3	10
Provisão para gastos diversos	2	22
Provisão para utilidades e serviços públicos	3	23
Total	8	55

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

14. RECEITA LIQUIDA DE SERVIÇOS E VENDAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Hospedagem	9.035	7.742
Alimentos e bebidas	733	661
Outros serviços administrativos	35	54
Total da receita operacional bruta	9.803	8.457
Impostos sobre vendas e serviços	(839)	(713)
Total	<u>8.964</u>	<u>7.744</u>

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Custo de pessoal	1.801	1.677
Custo de prestação de serviço de hospedagem	102	112
Custo de alimentos e prestação de serviços nos restaurantes	267	273
Custo de vendas de outros serviços	384	216
Lavanderia	357	329
Água, energia e gás	484	504
Publicidade e marketing	15	19
Comissões de cartões de crédito	175	153
Fees - Royalties de Uso da Marca	181	155
Fees - Sales / Marketing	386	291
Serviços de tecnologia	529	467
Honorários	151	140
Gastos com veículos e deslocamentos	20	12
Despesas com informática	136	68
Impostos e taxas	1	1
Manutenção	233	186
Arrendamento	2.959	2.417
Despesas administrativas	199	253
Total	<u>8.380</u>	<u>7.273</u>

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Custo dos produtos vendidos e serviços prestados	3.007	2.241
Despesas gerais e administrativas	3.903	3.697
Despesas com vendas	525	334
Outras despesas e receitas operacionais, líquidas	945	1.001
Total	<u>8.380</u>	<u>7.273</u>

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

a) Considerações gerais

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

Ativos financeiros:	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caixa e equivalentes de caixa	722	343
Contas a receber de clientes	591	606
Partes relacionadas	1.419	735
Outras contas a receber	17	8
Total	<u>2.749</u>	<u>1.692</u>
Passivos financeiros:	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fornecedores	93	68
Total	<u>93</u>	<u>68</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 autorização.

A Administração é da opinião que os instrumentos financeiros, que estão reconhecidos nas Informações Financeiras Intermediárias s 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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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 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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE
31 DE DEZEMBRO DE 2018

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 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 2.959 mil.

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 2017, o seguro contratado foi da seguradora Allianz Seguros S.A., com vigência até 31 de dezembro de 2018, e as coberturas para o Hotel podem ser assim resumidas:

<u>Item</u>	<u>Tipo de cobertura</u>	<u>Importância segurada</u>
Seguro garantia	Prédio	14.584
	Mobiliário	3.447
	Lucros cessantes	-