

**HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.**

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

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Aos Investidores e Administradores do
Hotel Ibis Tatuapé – Hotelaria Accor Brasil S.A.
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações contábeis do Hotel Ibis Tatuapé (“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 período de 25 de setembro a 31 de dezembro de 2018, 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 Tatuapé em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 25 de setembro a 31 de dezembro de 2018, 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 Tatuapé, operado pela Hotelaria Accor Brasil S.A. Assim, as referidas demonstrações contábeis expressam apenas as transações do Hotel Ibis Tatuapé 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, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas, não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados nas circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos do Hotel.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional do Hotel. Se

Boucinhas, Campos & Conti

Auditores Independentes

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 TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

A T I V O

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>
CIRCULANTE		770
Caixa e equivalentes de caixa	3	250
Contas a receber de clientes	4	461
Estoques	5	41
Despesas antecipadas	6	15
Outras contas a receber	7	3
NÃO CIRCULANTE		979
Realizável a longo prazo		979
Partes relacionadas	8	979
TOTAL DO ATIVO		1.749

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>
CIRCULANTE		<u>1.085</u>
Fornecedores	9	287
Impostos e contribuições a recolher	10	103
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	11	274
Adiantamentos de clientes		20
Aluguéis a pagar	12	302
Outros passivos	13	99
 PATRIMÔNIO LÍQUIDO		 <u>664</u>
Lucros acumulados		664
 TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		 <u><u>1.749</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO DE 25 DE SETEMBRO A 31 DE
DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

	<u>Notas</u>	<u>2018</u>
RECEITA LÍQUIDA	14	2.998
Custo dos produtos e serviços vendidos	15	(1.327)
LUCRO BRUTO		<u>1.671</u>
DESPESAS OPERACIONAIS		<u>(1.007)</u>
Com vendas	15	(418)
Gerais e administrativas	15	(589)
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO		<u><u>664</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO DE 25 DE
SETEMBRO A 31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

	<u>2018</u>
Lucro líquido do período	664
RESULTADO ABRANGENTE DO PERÍODO	<u>664</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
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)

	Lucros acumulados	Total
SALDOS EM 25 DE SETEMBRO DE 2018	-	-
Lucro líquido do período	664	664
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	664	664

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DO PERÍODO DE 25 DE SETEMBRO
A 31 DE DEZEMBRO DE 2018
(Em milhares de reais)

	2018
Das atividades operacionais	
Lucro líquido do período	664
Despesas que não apresentam movimentação de caixa	95
Provisão para participação nos lucros e resultados - PLR	95
(Aumento) / Redução dos ativos	(520)
Contas a receber de clientes	(461)
Estoques	(41)
Outras contas a receber	(3)
Despesas antecipadas	(15)
Aumento / (Redução) dos passivos	990
Fornecedores	287
Impostos e contribuições a recolher	103
Obrigações trabalhistas e encargos sociais	179
Adiantamentos de clientes	20
Outros passivos	401
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	1.229
Das atividades de financiamentos	
Partes relacionadas	(979)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamento	(979)
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	250
Demonstração da variação de caixa e equivalentes de caixa	
Saldo no início do período	-
Saldo no fim do período	250
Aumento de caixa e equivalentes de caixa	250

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

1. CONTEXTO OPERACIONAL

O HOTEL IBIS Tatuapé (“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 Felipi Camarão, 525, 537, 545, 547, 557, 565, 567, 573, 575, 583, 585 e 589 – Tatuapé – Cidade de São Paulo – Estado de São Paulo - SP, e teve início das suas atividades em 25 de setembro de 2018, dispondo de 271 quartos. O Hotel é operado por sua Matriz, que mantém contrato de arrendamento com a CAIO CALFAT CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES 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 se tratar 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 período, não tendo então o reflexo do restante da administração hoteleira da Accor.

Por se tratar 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 período.

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 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 base na data de negociação. As aquisições ou alienações normais correspondem a aquisições ou alienações de ativos financeiros que requerem a entrega de

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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.

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

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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 julho de 2028, o “Fundo de Renovação e Reposição de Ativos” será constituído a partir do segundo ano de operação, destinado exclusivamente à compra de bens do ativo imobilizado ou itens de manutenção de acordo com a necessidade operacional e os valores mensais do mesmo serão descontados do Aluguel devido. Os valores que comporão o Fundo de Reposição de Ativos serão equivalentes a 2% sobre a receita bruta operacional mensal a partir do segundo ano de operação com aumentos sucessivos de 1% até o 5º ano de operação. 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 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

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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 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 e da estrutura operacional. Esses “*fees*” são calculados aplicando-se 4% sobre a receita bruta de hospedagem mensal.

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

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 TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

	2018
Caixa	250
Total	250

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

	2018
Administradoras de cartão de crédito	443
Hospede na casa	15
Outras	3
Total	461

Contas a receber de clientes por idade de vencimento:

	2018
A vencer	461
Total	461

5. ESTOQUES

	2018
Estoque de alimentos e bebidas	41
Total	41

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

6. DESPESAS ANTECIPADAS

	2018
Despesas antecipadas de benefícios	15
Total	15

7. OUTRAS CONTAS A RECEBER

	2018
Adiantamento de empregados	2
Adiantamento a fornecedor	1
Total	3

8. PARTES RELACIONADAS

		2018
Hotelaria Accor Brasil	Remessa bancária	560
Hotelaria Accor Brasil	Honorários serviços administrativos	(177)
Hotelaria Accor Brasil	Repasse para operadora hoteleira	622
CSC	Honorários serviços administrativos CSC	(26)
Total		979

9. FORNECEDORES

	2018
Fornecedores de mercadorias	204
Fornecedores de serviços	77
Outros	6
Total	287

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

10. IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER

	2018
ICMS	4
INSS	2
IRRF	1
ISS	49
PIS / COFINS / CSLL	47
Total	103

11. OBRIGAÇÕES TRABALHISTAS E ENCARGOS SOCIAIS

	2018
Provisão de férias e encargos	115
Encargos e contribuições a pagar	64
Participação nos Lucros e Resultados - PLR	95
Total	274

12. ALUGUEIS A PAGAR

	2018
Aluguéis a pagar	302
Total	302

13. OUTROS PASSIVOS

	2018
Provisão gastos pré-operacionais	49
Provisão para auditoria externa	8
Provisão para prestação de serviços	14
Provisão para auditoria externa	4
Provisão para lavanderia	24
Total	99

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

14. RECEITA LIQUIDA

	2018
Hospedagem	2.622
Alimentos e bebidas	639
Outros serviços administrativos	11
Total da receita operacional bruta	3.272
Impostos sobre vendas e serviços	(274)
Total	2.998

15. CUSTOS E DESPESAS POR NATUREZA

	2018
Custo de pessoal	846
Custo de prestação de serviço de hospedagem	43
Custo de alimentos e prestação de serviços restaurantes	171
Custo de vendas de outros serviços	98
Lavanderia	84
Água, energia e gás	248
Publicidade e marketing	2
Comissões de cartões de crédito	60
Fees - Cartões de Fidelidade Accor	12
Fees - Royalties de Uso da Marca	105
Fees - Sales / Marketing	65
Serviços de tecnologia	77
Honorários	74
Gastos com veículos e deslocamentos	1
Despesas com informática	21
Impostos e taxas	5
Manutenção	36
Arrendamento	302
Despesas administrativas	84
Total	2.334

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

	2018
Custo dos produtos vendidos e serviços	1.327
Despesas gerais e administrativas	589
Despesas com vendas	418
Total	2.334

16. INSTRUMENTOS FINANCEIROS

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

a) Considerações gerais

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

Ativos financeiros:	2018
Caixa e equivalentes de caixa	250
Contas a receber de clientes	461
Partes relacionadas	979
Outras contas a receber	3
Total	1.693
Passivos financeiros:	2018
Fornecedores	287
Total	287

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 pelos seus valores contábeis, não apresentam variações significativas em relação aos respectivos valores de mercado, em razão de o vencimento de parte substancial dos saldos ocorrer em data próxima à do balanço.

c) Política de gestão de riscos financeiros

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

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

d) Risco de crédito

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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

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

e) Risco de liquidez

A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez ao gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Accor gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, 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.

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 01 de setembro de 2018, o qual poderá ser renovado se houver interesse da Accor. A despesa com esse contrato em 31 de dezembro de 2018 foi de R\$ 302 mil.

Esse contrato contém cláusula estabelecendo a despesa de aluguel, que após o decurso do o prazo de carência será o equivalente a 84% do resultado operacional positivo da operação do Hotel, do qual serão descontados o Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, os honorários da representante e o fundo de reposição 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 01 de setembro de 2018, o seguro contratado foi da

HOTEL IBIS TATUAPÉ
HOTELARIA ACCOR BRASIL S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

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	34.905
	Mobiliário	8.195
	Lucros cessantes	1.966