

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto Operacional

Hotéis Othon S.A. – Em Recuperação Judicial (“Companhia”) é uma empresa de capital aberto, cuja atividade é a prestação de serviços na indústria hoteleira. Fundada em 1943, na época com outra denominação, seu primeiro hotel foi o Aeroporto Othon, inaugurado em 1944 no centro do Rio de Janeiro.

Em 1954 começou a ampliar sua presença em São Paulo, a Rede Othon começou a operar nessa região com o Othon Palace, junto ao viaduto do Chá, em meio ao coração financeiro da cidade.

Entre 1975 e 1979, a rede começa a expansão na linha dos grandes cinco estrelas, dobrando a sua oferta de apartamentos. São desta fase os hotéis Rio Othon Palace, Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace.

Hotéis Othon tornou-se então a maior rede da América do Sul, e inovou os conceitos de gerenciamento de grandes unidades.

Hoje a Rede de Hotéis possui 4 hotéis próprios (estando 2 com a operação paralisada) e 8 administrados, nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Ceará, Rio Grande do Norte e Pernambuco.

Pedido de Recuperação Judicial

Em 27 de novembro de 2018, a Companhia, juntamente com suas controladas Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A. (“Othon E.”) e HBBH – Empresa Brasileira de Novos Hotéis Ltda. (“HBBH”), estas últimas “controladas em recuperação judicial” e com a Companhia “Recuperandas”, em vista da situação financeira desfavorável em que se encontravam, ajuizou, pedido recuperação judicial nos termos dos artigos 51 e seguintes da Lei no 11.101/05, perante o Juízo da 5ª Vara Empresarial da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro (doravante “Juízo da Recuperação Judicial”) nos autos do processo nº 0280230-13.2018.8.19.0001.

A crise financeira que acarretou no pedido de recuperação judicial tem sua origem em uma série de fatores, dentre os quais destacamos: (i) a crise financeira nacional dos últimos anos, que acarretou em perda acumulada do Produto Interno Bruto (PIB) de 8,6% num período de 11 trimestres e aumento na taxa de desemprego de aproximadamente 6% para 13,7%, (ii) grave crise econômica no Estado do Rio de Janeiro que levou à deterioração dos serviços públicos, impossibilidade de pagamento em dia dos servidores estaduais, interrupção no fluxo de investimentos na capital e colapso do programa de Unidades de Polícia Pacificadora – UPPs, resultando em significativos aumentos nos índices de criminalidade, que mancharam a imagem da Cidade no restante do país e no exterior e fizeram com que o fluxo de turistas fosse reduzido drasticamente; e (iii) um processo de acirramento no cenário competitivo e de queda significativa no preço médio das diárias, em função da superoferta de leitos criada a partir do início das operações no país de aplicativos como o “Airbnb” e a abertura de diversos hotéis para atender a demanda da Copa do Mundo de 2014 e dos Jogos Olímpicos de 2016.

Todos esses fatores ensejaram forte retração nas taxas de ocupação e grande declínio na tarifa média das diárias, com queda de mais de 30% (trinta por cento) desde o início da crise, concomitantemente ao contínuo incremento dos custos fixos da operação, seja pelas correções salariais decorrentes de convenções coletivas, seja pelos reajustes dos insumos em geral. Paralelamente a isto, impactaram significativa e diretamente os setores produtivos de capital intensivo, tais como o de óleo e gás e infraestrutura, maiores responsáveis pelos clientes no segmento de negócios, necessário para mitigar os efeitos adversos da sazonalidade do segmento de turismo de lazer.

A Companhia e suas Controladas em Recuperação Judicial avaliaram que, diante dos desafios decorrentes do agravamento da sua situação econômico-financeira, a Recuperação Judicial era a medida mais adequada para a superação da crise, a proteção do valor dos seus ativos, o atendimento de forma organizada e racional aos interesses da coletividade de seus credores, na medida dos recursos disponíveis, e, principalmente, para a manutenção da empresa, continuidade de suas atividades e preservação da sua função social.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em 28 de novembro de 2018, o Juízo da Recuperação Judicial deferiu o processamento da recuperação judicial da Companhia e das controladas em recuperação judicial e nomeou como administrador judicial (art. 52, I, e art. 64 da Lei 11.101/05) o Dr. Bruno Galvão Souza P. de Rezende, OAB/RJ 124.405.

É de se ressaltar que a Companhia e suas controladas em recuperação judicial implementaram diversas medidas estratégicas no sentido de reorganizar as empresas e rever seus processos internos, com vistas a otimizar suas operações, reduzir seus custos e despesas, recuperar a eficiência operacional e financeira de suas atividades, assegurando, assim, sua viabilidade econômico-financeira. Dentre estas medidas podemos destacar:

- a) Aperfeiçoamento dos processos internos de precificação dinâmica de diárias, permitindo um *revenue management* mais assertivo e detalhado.
- b) A realização de um diagnóstico dos processos de compra de suprimentos, avaliação de oportunidades de redução de custo, planejamento e condução de negociações com fornecedores estratégicos; e
- c) Contratação de uma consultoria para mapear os processos críticos de suprimentos, sugerir a alteração das condições técnicas e comerciais no processo de compra, sugerir novos procedimentos, baseados nas melhores práticas de mercado, além de mediar e promover negociações com os fornecedores para garantir a continuidade do fornecimento de bens, materiais e serviços para as Recuperandas.

Adicionalmente, foi implementado um plano de redução de despesas, que incluiu a suspensão das atividades diretamente operadas nas unidades localizadas em Salvador e em Belo Horizonte, cujos prognósticos de geração de caixa se mostravam aquém do desejado, bem como foi realizada uma redução no quadro administrativo das Recuperandas, responsável pelas atividades de *back office*.

Plano de Recuperação Judicial

Em 08 de fevereiro de 2019, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei de Recuperação Judicial, a Companhia, em conjunto com as controladas em recuperação judicial, apresentou ao Juízo da Recuperação Judicial o Plano de Recuperação Judicial ("Plano"), contendo a proposta dos meios de recuperação a serem empregados.

O Plano será submetido à aprovação dos credores, em Assembleia Geral de Credores, a ser convocada nos termos da referida Lei. Ressalte-se que as condições finais de pagamento dos credores poderão ser modificadas até aprovação final do Plano em Assembleia Geral de Credores convocada com esse fim específico.

O Plano apresentado pela Companhia e pelas controladas em recuperação judicial contempla, dentre outros aspectos, (i) a eleição da novação como meio de recuperação judicial, na forma do artigo 50, IX da Lei 11.101/05, tal como prevista no artigo 360, I e seguintes do Código Civil brasileiro, sendo que, com a aprovação do Plano, as Recuperandas ficarão autorizadas a requerer e promover a baixa de toda e qualquer ação ou restrição cadastral de crédito relativa a dívidas e títulos sujeitos ao Plano, com a liberação das eventuais constrições já efetivadas, a fim de permitir e viabilizar a regularidade das operações da Empresa, e (ii) a obrigação e vinculação das Recuperandas e todos os credores sujeitos à recuperação judicial, seus herdeiros e sucessores a qualquer título ao Plano que venha a ser aprovado na forma legal e devidamente homologado.

Ainda de acordo com o Plano apresentado pelas Recuperandas, os credores foram classificados em quatro classes, em conformidade com o quanto disposto no art. 41 da Lei 11.101/05, a saber:

- i) Titulares de Créditos Trabalhistas
- ii) Titulares de Créditos com Garantia Real
- iii) Titulares de Créditos Quirografários
- iv) Titulares de Crédito Microempresa (ME) e Empresa de Pequeno Porte (EPP)

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A tabela abaixo demonstra o número de credores e o valor total dos créditos de cada classe de credores:

Classe	Descrição	Nº de Credores	Valor do Crédito
I	Trabalhista	388	R\$ 3.624.294,79
II	Créditos com garantia real	0	R\$ 0,00
III	Quirografários	447	R\$ 43.204.454,95
IV	ME / EPP	45	R\$ 235.615,62
Total		880	R\$ 47.064.365,36

Desta forma, as Recuperandas reconhecem a existência de 880 (oitocentos e oitenta) credores concursais, cujos créditos totalizam o montante de R\$ 47.064.365,36 (quarenta e sete milhões, sessenta e quatro mil, trezentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos), na data do pedido da Recuperação Judicial.

Contudo, o quadro geral de credores apresentado acima poderá vir a ser modificado, sendo que tais modificações poderão inclusive vir a ser significativas e materiais. Havendo modificação, as disposições contidas no Plano serão aplicadas à relação de credores apresentada pelo administrador judicial através de edital, nos termos descritos no § 2º do artigo 7º da Lei 11.101/2005 ou Quadro Geral de Credores que venha a substituí-la. Com efeito, cumpre salientar que diversos credores requereram habilitações de novos créditos e/ou apresentaram divergências com relação aos créditos reconhecidos pelas Recuperandas, e o Administrador Judicial está analisando a pertinência destas habilitações e divergências.

O Plano também prevê que, com o pagamento dos créditos nas formas estabelecidas no Plano, haverá a quitação automática, plena, geral, irrestrita, irrevogável e irreatável, de toda a dívida sujeita ao Plano, incluindo juros, correção monetária, penalidades, multas e indenizações. Com a quitação, os credores nada mais terão o que reclamar contra as Recuperandas ou qualquer de suas controladoras, controladas, subsidiárias, coligadas, afiliadas e outras sociedades pertencentes ao mesmo grupo econômico e, ainda, seus respectivos diretores, conselheiros, acionistas, sócios, agentes, funcionários, representantes, eventuais garantidores, sucessores e cessionários, extinguindo-se, de imediato, qualquer obrigação acessória que diga respeito ao respectivo crédito.

Adicionalmente, o Plano prevê que os créditos dos credores concursais serão pagos da seguinte forma:

Classe I - Credores Trabalhistas

Pagamento de 100% do valor do crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores até o final do 12º mês.

Classe III – Credores Quirografários

Os Credores Quirografários (Classe III) poderão optar por receber através de uma das seguintes modalidades:

- Dar quitação integral do seu crédito, recebendo, em parcela única a ser paga em até 24 (vinte e quatro) meses, o equivalente ao menor valor entre o valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores e R\$ 100.000,00 (cem mil reais).
- Dar quitação integral do seu crédito, recebendo, em parcela única a ser paga em até 36 (trinta e seis) meses, o equivalente ao menor valor entre 70% (setenta por cento) do valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores e R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais).

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- c. Dar quitação integral do seu crédito, recebendo o equivalente ao menor valor entre o valor do seu crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores e R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais), sendo o valor assim apurado dividido em 120 (cento e vinte) parcelas iguais, que serão pagas mensalmente, vencendo a primeira após carência de 36 (trinta e seis) meses, e que serão corrigidas pela variação do IGPM desde a data da homologação do plano até o efetivo pagamento.
- d. Dar quitação integral do seu crédito, recebendo o valor total reconhecido no Quadro Geral de Credores, em 20 (vinte) parcelas iguais, que serão pagas anualmente, vencendo a primeira após carência de 48 (quarenta e oito) meses, e que serão corrigidas pela variação da TR desde a data da homologação do plano até o efetivo pagamento.

A opção por uma das modalidades acima deverá ser manifestada no prazo improrrogável de até quinze dias contados da decisão que homologar o Plano de Recuperação Judicial, através de correspondência ao Administrador Judicial com cópia às Recuperandas. A não manifestação dos credores no prazo acima fixado será considerada como opção pela modalidade residual de pagamento (opção D).

Classe IV - Credores ME e EPP

Pagamento de 100% do valor do crédito reconhecido no Quadro Geral de Credores até o final do 12º mês.

Julgamento da Administração quanto à continuidade operacional e plano de negócios

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui capital circulante líquido negativo de R\$ 463.975 mil na controladora e R\$ 460.980 mil no consolidado, e passivo a descoberto de R\$ 226.262 mil na controladora e R\$ 245.702 mil no consolidado.

A Administração avalia que a sua atual condição financeira desfavorável deve-se, principalmente à forte retração do setor e da economia em geral, além de todas as razões da crise já explicitadas no parágrafo sobre o pedido de recuperação.

A Administração acredita que a nova legislatura aprovará as reformas estruturantes de que o país precisa, o que reduzirá sobremaneira o clima de incerteza atual e permitirá a recuperação da atividade econômica, que naturalmente favorecerá o setor de atuação da Companhia. Aliado a isto, a expectativa é de que o novo governo estadual vá atuar para a redução dos índices de criminalidade, que mancham a imagem da Cidade do Rio de Janeiro no resto do país e no exterior e afugentam um grande volume de turistas. Desta forma, acredita que estas medidas contribuirão para a recuperação das taxas de ocupação e para a recomposição dos preços de venda das diárias dos hotéis nas praças aonde atua, propiciando a continuidade das suas operações, sobretudo quando consideradas a força de sua marca, a localização privilegiada de suas unidades e a posição de referência consolidada em seu mercado de atuação.

Em paralelo, a Administração acredita na continuidade do processo de recuperação judicial e vem trabalhando para que o Plano seja aprovado pelos credores, equacionando o seu passivo concursal.

2. Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

A autorização para conclusão da preparação destas Demonstrações Financeiras ocorreu na reunião da Diretoria realizada em 26 de março de 2019.

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram preparadas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

As principais práticas contábeis adotadas na elaboração destas Demonstrações Financeiras em 31 de dezembro 2018 e em 31 de dezembro de 2017, juntamente com composição dos saldos das principais rubricas, estão descritas nas notas seguintes.

As demonstrações financeiras individuais apresentam a avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, de acordo com a legislação brasileira vigente. Hoje o método de equivalência patrimonial é considerado como estando dentro das IFRSs, e não mais exigindo a avaliação desses investimentos nas demonstrações separadas da controladora pelo seu valor justo ou pelo custo.

Contudo, não há diferença entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado e o patrimônio líquido e resultado da Controladora em suas demonstrações financeiras individuais.

Assim sendo, as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia e as demonstrações financeiras individuais da Controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de demonstrações financeiras.

2.1. Base de mensuração

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

A preparação de demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis.

Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, estão divulgadas na nota explicativa nº 2.3.

2.2. Moeda funcional

As Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas foram apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

2.3. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das Demonstrações Financeiras da controladora e consolidadas está em conformidade com as normas internacionais de contabilidade e as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária, os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), requerem que a Administração da Companhia faça julgamentos, estimativas e suposições que afetam a aplicação das políticas contábeis e os valores de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir destas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas anualmente pela Administração da Companhia, sendo alterações reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

3. Principais Práticas Contábeis

As principais práticas contábeis adotadas pela Companhia estão descritas a seguir:

a) Apuração do resultado

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

c) Receita

A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados e quando possa 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.

d) Base de consolidação

Demonstrações financeiras consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as operações da Companhia e de suas controladas; os resultados das transações entre as empresas consolidadas, bem como os saldos ativos e passivos são eliminados no processo de consolidação.

As seguintes práticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas.

Controladas

Controladas são todas as entidades cujas políticas financeiras e operacionais podem ser conduzidas pela Companhia e nas quais normalmente há uma participação acionária de mais da metade dos direitos de voto. As controladas são integralmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia e deixam de ser consolidadas a partir da data em que o controle cessa.

As operações entre as empresas, bem como os saldos, os ganhos e as perdas não realizados nessas operações, foram eliminados. As práticas contábeis das controladas foram ajustadas para assegurar consistência com as práticas contábeis adotadas pela Companhia.

Demonstrações financeiras individuais

Nas demonstrações financeiras individuais as controladas são contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes são feitos tanto nas demonstrações financeiras individuais quanto nas demonstrações financeiras consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido atribuível aos acionistas da Controladora.

As Demonstrações Financeiras consolidadas incluem as demonstrações da Companhia e suas controladas a seguir relacionadas:

	<u>% de participação</u>
	<u>2018</u>
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.	77,72
HBBH Novos Hotéis Ltda.	99,68
Plantravel - Planej., Viagens e Turismo Ltda	98,00

Os principais procedimentos para consolidação são os seguintes:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

- soma dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas, segundo a natureza contábil;
- eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos e receitas e despesas entre as empresas consolidadas;
- eliminação da participação da controladora no patrimônio líquido das controladas; e
- destaque das participações dos acionistas não controladores no patrimônio líquido e no resultado do exercício.

e) Instrumentos Financeiros

Durante os exercícios de 2018 e 2017, a Companhia não celebrou contratos que possam ser considerados como instrumentos financeiros derivativos.

• Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os empréstimos e recebíveis inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros (incluindo os ativos designados pelo valor justo por meio do resultado) são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de quitar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

• Empréstimos e recebíveis

Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

• Passivos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece títulos de dívida emitidos inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros (incluindo aqueles passivos designados pelo valor justo registrado no resultado) são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia baixa um passivo financeiro quando tem suas obrigações contratuais retiradas, canceladas ou vencidas. A Companhia utiliza a data de liquidação como critério de contabilização.

Os ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tem o direito legal de compensar os valores e tem a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e quitar o passivo simultaneamente.

A Companhia tem, principalmente, os seguintes passivos financeiros não derivativos: partes relacionadas, empréstimos, fornecedores e outras contas a pagar.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os passivos financeiros de empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

- **Passivos financeiros derivativos**

Durante este exercício de 2018, a Companhia celebrou um instrumento financeiro derivativo (*swap*), com o fim de proteção (*hedge*), de forma a anular exposição à variação cambial do dólar americano em contrato de empréstimo. Em 2017, a Companhia não contratou instrumentos financeiros derivativos.

O reconhecimento de tal tipo de instrumento derivativo é feito inicialmente pelo valor justo, acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis, e mensalmente o resultado líquido gerado por esta operação, é reconhecido segundo o regime de competência.

f) Contas a Receber

O Contas a receber corresponde materialmente a valores a receber de clientes pela prestação de serviços de hospedagem no decurso normal das atividades da Companhia. Se o prazo de recebimento fosse superior a um ano as contas a receber seriam classificadas no ativo não circulante. No entanto as contas a receber de clientes referem-se na sua totalidade a operações de curto prazo.

O Contas a receber de clientes, inicialmente, é reconhecido pelo valor justo e, subsequentemente, mensurado pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para créditos de liquidação duvidosa quando aplicável.

g) Provisão para créditos de liquidação duvidosa

A provisão para créditos de liquidação duvidosa é estabelecida quando existe uma evidência objetiva de que a Companhia não será capaz de cobrar todos os valores devidos de acordo com os prazos originais das contas a receber. A companhia adota como adequado constituir provisão para títulos com atraso superior a 180 dias e seu montante é considerado suficiente para cobrir eventuais prejuízos na realização de créditos.

h) Ajuste a valor presente

A Companhia avaliou os ativos e passivos monetários circulantes e não circulantes sujeitos à avaliação a valor presente e não identificou efeitos materiais a serem registrados nas demonstrações financeiras decorrentes de ajustes a valor presente de ativos e passivos monetários.

i) Estoques

Valorizados ao custo médio de aquisição, que não excede ao valor de mercado.

j) Investimentos

Nas Demonstrações Financeiras da controladora, as participações em sociedades controladas e coligadas foram ajustadas pelo método de equivalência patrimonial. Os demais investimentos são registrados ao custo, ajustados por provisão para perdas, quando aplicável.

k) Imobilizado

Demonstrado ao custo histórico, deduzido da depreciação acumulada e de provisão para ajuste ao valor provável de realização (*impairment*), quando aplicável.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos bens e também pode incluir os custos de financiamento relacionados com a aquisição de ativos qualificados. Os custos subsequentes são incluídos no valor contábil do ativo ou reconhecidos como um ativo separado, conforme apropriado, somente quando for provável que fluam benefícios econômicos futuros associados ao bem e que o custo possa ser mensurado com segurança. Gastos com reparos e manutenções são registrados no resultado do exercício quando incorridos.

A depreciação de bens é calculada pelo método linear a partir da entrada em operação dos bens, às taxas mencionadas na Nota 9 que levam em consideração a vida útil econômica desses bens.

Os itens do ativo imobilizado são baixados quando vendidos ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor residual do ativo) são reconhecidos na demonstração do período em que o ativo for baixado. Os valores de alienação com o valor contábil são incluídos no resultado do exercício nas rubricas “Outras despesas e/ou receitas operacionais”, no momento da alienação.

Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

l) Demais ativos (circulante e não circulante)

São apresentados pelo valor líquido de realização.

m) Empréstimos, financiamentos

Os empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação, e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida durante o período em que os empréstimos estão em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros, como parcela complementar do custo do empreendimento (ativo qualificável em construção), ou na demonstração do resultado.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que o Grupo tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após as datas dos balanços.

n) Passivo circulante e não circulante

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até a data dos balanços.

Com o deferimento do processamento da recuperação judicial, todas as obrigações assumidas e não pagas antes da data do pedido englobam o passivo concursal, cujo pagamento será feito na forma e condições constantes do Plano que vier a ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial. Desta forma, o passivo circulante e não circulante estão sendo apresentados conforme seus vencimentos na data do pedido de recuperação.

o) Contribuição social e imposto de renda diferidos

As provisões para imposto de renda e contribuição social diferidos, registradas no passivo não circulante, foram constituídas tendo como base o valor correspondente ao saldo da reserva de reavaliação e ao custo atribuído (“deemedcost”), considerando o CPC 32.

p) Passivos contingentes

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Constituída com base na expectativa de perda estimada pela Administração, respaldada na opinião dos assessores jurídicos da Companhia, em montante considerado suficiente para cobrir as perdas potenciais (prováveis) com ações em curso em consonância ao CPC 25.

q) Ajuste a valor presente

Conforme avaliado pela Companhia, não houve a necessidade de ajustar a valor presente os ativos e passivos de curto e longo prazos, em atendimento ao previsto no CPC 12.

r) Informação por segmento

A Companhia e suas controladas não elaboraram suas demonstrações por segmento conforme orientação do CPC 22, devido sua operação não possuir segmentos distintos, significativos, mas ser representada, substancialmente pela atividade hoteleira.

s) Operações descontinuadas

Nas demonstrações dos resultados da controladora e consolidada do período corrente e do período anterior, as receitas e despesas de operações descontinuadas são divulgadas em separado das demais receitas e despesas, depois da rubrica lucros após impostos. O lucro ou prejuízo resultante (após impostos) é divulgado separadamente na demonstração do resultado.

t) Demonstração do valor adicionado

A Companhia incluiu na divulgação das suas Demonstrações Financeiras a Demonstração do Valor Adicionado (DVA), que tem o objetivo de demonstrar o valor da riqueza gerada pela Companhia, a sua distribuição entre os elementos que contribuíram para a geração dessa riqueza, tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Caixa e Bancos	662	197	666	205
Aplicações Financeiras	8	8	8	8
	<u>670</u>	<u>205</u>	<u>674</u>	<u>213</u>

As Aplicações Financeiras existentes referem-se a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDB) em instituições tradicionais e de baixo grau de risco.

5. Contas a Receber

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Contas a receber	11.468	10.243	12.299	10.860
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(1.572)	(984)	(1.572)	(984)
	<u>9.896</u>	<u>9.259</u>	<u>10.727</u>	<u>9.876</u>

O montante está registrado pelos valores nominais e não são ajustados a valor presente por representarem vencimentos de curto prazo logo sem efeito relevante nas Demonstrações Financeiras.

A seguir, são demonstrados os saldos de contas a receber por idade de vencimento:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
A vencer	6.885	8.678	7.011	8.803
Vencidas até 30 dias	2.411	382	2.463	388
Vencidas de 31 a 120 dias	544	151	716	206
Vencidas de 121 a 180 dias	78	47	90	58
Vencidas há mais de 180 dias	1.550	985	2.019	1.405
	<u>11.468</u>	<u>10.243</u>	<u>12.299</u>	<u>10.860</u>

As perdas estimadas com créditos de liquidação duvidosa são constituídas tendo como política a análise individual das posições pendentes de recebimento, levando em consideração a situação de risco e crédito de cada cliente, sendo registrada provisão para os casos em que a probabilidade de não recebimento é considerada provável pela Administração.

6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Mercadorias para revenda (alimentos e bebidas)	683	1.073	683	1.073
Materiais de uso, consumo e manutenção	1.072	1.482	1.072	1.482
	<u>1.755</u>	<u>2.555</u>	<u>1.755</u>	<u>2.555</u>

Os estoques da Companhia de maior movimentação ao longo do ano têm características perecíveis e são de alta rotatividade. Logo em nosso modelo de negócio não temos provisão para estoques obsoletos.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

7. Partes Relacionadas

Controladora

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	56.055	52.510			3.390	2.544
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	23.294	21.628	651	715	1.403	1.179
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	28.459	26.699			1.722	1.290
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	14.274	13.421			864	651
Othon Administração S.A (1)	controladora			2.037	157		15
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras			1.656	1.367		
HBBH – Novos Hotéis Ltda (2)	controlada			12.810	12.424	(774)	(587)
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A (2)	controlada	56.147	50.326			3.325	2.325
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	31.555	26.780			1.831	1.202
Plantravel (2)	controlada			860	1.009	(56)	(40)
Outros	outras	760	728	222	545	(161)	(120)
		210.544	192.092	18.236	16.217	11.544	8.459
Provisão para perdas		(98.778)	(92.631)			(6.147)	(4.083)
		111.766	99.461	18.236	16.217	5.397	4.376
Circulante				13.670	13.433		
Não Circulante		111.766	99.461	4.566	2.784		
		111.766	99.461	18.236	16.217		

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

Consolidado

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	56.055	52.510			3.390	2.544
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	23.550	21.866	685	747	1.418	1.213
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	28.459	26.699			1.722	1.290
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	15.234	14.323	13.006	12.219	134	102
Othon Administração S.A (1)	controladora	7.595	7.139	2.037	157	461	362
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	771	372	3.517	3.114	(89)	(67)
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	68.273	61.275	42	39	4.050	2.875
Outros	outras	747	652	222	545	(165)	(207)
		200.684	184.836	19.509	16.821	10.921	8.112
Provisão para perdas		(136.418)	(127.991)			(8.426)	(6.161)
		64.266	56.845	19.509	16.821	2.495	1.951
Circulante		26	26				
Não Circulante		64.240	56.819	19.509	16.821		
		64.266	56.845	19.509	16.821		

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

Termos e condições das transações com partes relacionadas

As principais transações mantidas entre a Companhia e as empresas ligadas são empréstimos (mútuos) que até setembro de 2018 incidiam juros de 2% a.a. e variação do IPCA para atualização dos mesmos, e a partir de outubro de 2018 suas taxas foram revisadas pela Administração e os novos contratos passaram incidir juros de 5% a.a. e variação do IPCA e com um prazo menor de vencimento, observados as condições comutativas de mercado. Os contratos vigentes vencem entre dezembro de 2018 a dezembro de 2036. As perdas julgadas prováveis pela Administração da Companhia, referentes aos ativos de difícil realização, foram provisionadas.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os aluguéis pagos por força de arrendamento de propriedade de partes relacionadas são os geralmente praticados pelo mercado.

Transações com o pessoal chave da Administração

Conforme requerido pela Deliberação CVM nº 642/2010, o pessoal-chave da Administração inclui os conselheiros e diretores que se encontram em Hotéis Othon S/A – Em Recuperação Judicial. Sua remuneração está demonstrada a seguir:

Remuneração dos administradores	31/12/2018	31/12/2017
Remuneração dos conselheiros e estatutários	496	824
Encargos sociais de diretores e conselheiros	5	14
Benefícios de curto prazo a participação de resultados	81	36
	<u>582</u>	<u>874</u>

A Companhia não tem nenhuma obrigação adicional de pós-emprego, bem como não oferece outros benefícios de longo prazo e tão pouco remuneração baseada em ações. A Companhia também não oferece outros benefícios no desligamento de seus membros da alta Administração, além daqueles definidos pela legislação trabalhista vigente no Brasil.

8. Investimentos

Controladora

	Participação em	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Equivalência patrimonial Reflexa		Saldo contábil dos investimentos		Saldo da provisão para perda sobre passivo a descoberto	
	31/12/2018												
	%	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A. (2)	77,72	(78.298)	(54.565)	(23.792)	(9.806)	(18.445)	(7.621)					60.853	42.408
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	20,27	(5.729)	(4.733)	(996)	(19.327)								
Cia.Agropastoril Vale do Rio Una (1)	6,36	485	1.136	(593)	(827)	(41)	(52)			31	72		
HBBH Novos Hotéis Ltda. (2)	99,68	117.374	134.631	(3.331)	(3.259)	(3.320)	(3.248)	(13.882)		116.999	134.201		
Plantravel – Planej., Viagens e Turismo (2)	98,00	1.679	1.614	65	(189)	63	186			1.645	1.582		
						(21.743)	(10.735)	(13.882)		118.675	135.855	60.853	42.408
Provisão para perdas em investimentos						(21.743)	(10.735)	(13.882)		118.675	135.855	60.853	42.408

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

A Equivalência Patrimonial reflexa registrada na controladora é referente a redução do valor recuperável (*impairment*) de 2 imóveis de sua controlada HBBH, que possuía saldo de reserva de reavaliação. Os cálculos da redução estão abertos na nota 9 de imobilizado.

Consolidado

	Participação em	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Equivalência patrimonial Reflexa		Saldo contábil dos investimentos		Saldo da provisão para perda sobre passivo a descoberto	
	31/12/2018												
	%	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Cia.Agropastoril Vale do Rio Una (1)	20,90	485	1.131	(592)	(827)	(123)	(173)			102	237		
Outros										10	10		
						(123)	(173)			112	247		
Provisão para perdas em investimentos						(123)	(173)			112	247		

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

a) Cia. Agropastoril Vale do Rio Una

A CAPVRU é uma Cia que tem como objeto social é a exploração agrícola e pastoril através da cria e cria de rebanhos bovinos, podendo estender as suas atividades a outros setores afins e correlatos aos seus objetivos e ainda, participar, na qualidade de acionista ou associada na exploração de quaisquer estabelecimentos industriais ou comerciais. A situação cadastral desta empresa encontra-se como “ativo”, porém sem operação que gere receitas (inoperante). O Grupo Othon possui 20,90% de participação subdivididos na seguinte forma: 6,36% diretos e 14,54% indiretos. Esse investimento é contabilizado pelo método de Equivalência Patrimonial.

b) Outros Investimentos

São pequenas aplicações em bolsa realizadas por Othon Empreendimentos, onde os mesmos são avaliados ao custo de aquisição.

9. Imobilizado

CONTROLADORA					
Itens	Taxa Média de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	31/12/2018	31/12/2017	
			Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)		312.426	(88.628)	223.798	229.635
Instalações	2,83 a 4,00 (*)	13.190	(9.520)	3.670	4.451
Móveis e utensílios	7,14	28.376	(22.326)	6.050	6.877
Máquinas e equipamentos	6,67	24.443	(19.444)	4.999	4.613
Veículos	6,67	394	(265)	129	214
Computadores, periféricos e softwares	10	4.005	(3.440)	565	732
Imobilizações em curso e outras (*)	9,09	10.163	-	10.163	8.036
Total		392.997	(143.623)	249.374	254.558

CONSOLIDADO					
Itens	Taxa Média de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	31/12/2018	31/12/2017	
			Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)		476.730	(120.133)	356.597	386.194
Instalações	2,83 a 4,00 (*)	13.190	(9.520)	3.670	4.451
Móveis e utensílios	7,14	28.418	(22.368)	6.050	6.880
Máquinas e equipamentos	6,67	24.443	(19.444)	4.999	4.614
Veículos	6,67	497	(364)	133	227
Computadores, periféricos e softwares	10	4.037	(3.467)	570	737
Imobilizações em curso e outras (*)	9,09	10.163	-	10.163	8.036
Total		557.478	(175.296)	382.182	411.139

(*) saldos de terrenos e imobilizações em curso da Controladora, no montante de R\$ 100.482 e do Consolidado de R\$ 176.917 não são depreciados.

A companhia avaliou a existência de evidências da necessidade de ajustes sobre valor de realização destes ativos (impairment) e baseado em laudo de avaliação técnica elaborado por empresa especializada procedeu com a provisão para perda dos Hotéis Bahia e Belo Horizonte dentro da controlada HBBH, e uma vez que existia uma reserva de reavaliação no Patrimônio Líquido, tal perda foi lançada contra esta reserva existente.. Os detalhes da perda reconhecida no período são como segue:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	Bahia Othon Palace	Belo Horizonte Othon Palace	Total
	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018
Valor contábil antes da redução	84.823	48.278	133.101
Valor da redução dos terrenos	(7.193)		(7.193)
Valor da redução das edificações	(5.630)	(8.278)	(13.908)
Valor total de redução	(12.823)	(8.278)	(21.101)
Valor contábil após redução	72.000	40.000	112.000
Valor dos impostos s/ redução	4.360	2.814	7.173
Valor de redução no patrimônio líquido	(8.463)	(5.464)	(13.927)
Participação HOSA			(13.882)
Part. não controladores			(45)
Total da redução ao valor recuperável			(13.927)

No imobilizado da companhia existem bens dados em garantia de ações judiciais cuja probabilidade de perda é determinada em avaliação individual do risco de cada processo pelos Escritórios advocatícios externos que os patrocinam. Cabe ressaltar, que em face do deferimento da recuperação judicial, todas as ações e execuções, a exceção das de natureza fiscal, em face da Companhia e suas controladas em recuperação judicial ficam suspensas, com exceção das de natureza fiscal.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

10. Empréstimos e financiamentos

Modalidade	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Em moeda nacional					
Capital de giro	19,14% a.a	60	712	60	712
Capital de giro	19,14% a.a	31	367	31	367
Capital de giro	19,14% a.a	19	227	19	227
Capital de giro	19,14% a.a	97	910	97	910
Capital de giro	9,85% a.a		3.269		3.269
Capital de giro	4,21% a.a	3.240		3.240	
Duplicatas Descontadas			96		96
Conta garantida	Juros de 18,58% a.a.	1.436	1.993	1.436	1.993
Arrendamento mercantil financeiro	CDI	32	114	32	114
		<u>4.915</u>	<u>7.688</u>	<u>4.915</u>	<u>7.688</u>
Passivo circulante		4.915	7.485	4.915	7.485
Passivo não circulante			203		203
		<u>4.915</u>	<u>7.688</u>	<u>4.915</u>	<u>7.688</u>

(1) Contrato firmado em 23 de outubro de 2018, com principal de US\$ 867 a uma taxa de juros de 4,21% a.a., com vencimento em 12 parcelas mensais, iguais e sucessivas, iniciando em janeiro de 2019.

Na mesma data, a Companhia contratou um instrumento derivativo *swap* com o Banco Bradesco S.A., com objetivo exclusivo de proteção (*hedge*), através do qual trocou uma exposição passiva à variação da taxa de câmbio do dólar americano, mais uma margem (*spread*) de 4,21% a.a., oriundo do contrato de financiamento acima, por uma taxa de juros pré-fixada em reais de 10,17% a.a. Tal instrumento derivativo foi contratado com o mesmo valor e com vencimento igual ao do financiamento.

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
2019		203		203
2020				
Passivo não circulante		<u>203</u>		<u>203</u>

A Companhia concede como garantia, na maioria dos seus contratos de empréstimos, os direitos creditórios de sua titularidade.

11. Obrigações Tributárias Parceladas – Não Circulante

Os vencimentos dos parcelamentos em 31 de dezembro de 2018 são demonstrados como segue:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Parcelamentos

Impostos	2020	2021	2022	Após 2022	Não Circulante
ICMS					
ISS	1.250	671	295	188	2.404
IPTU	8.837	6.308	3.630	395	19.170
PARC. FEDERAL - IRRF	190	190	95		475
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	20	6			26
AFORAMENTO/LAUDÊMIO	24	24	24	16	88
OUTROS	6	6	6	6	24
	10.327	7.205	4.050	605	22.187

Programas de Parcelamentos Incentivados - PPI

Em dezembro de 2009, a Companhia formalizou a opção pelo Programa de Parcelamento Incentivado – PPI, instituído pela Prefeitura Municipal de São Paulo, em relação aos tributos IPTU e ISS, pelo prazo de 120 meses. No exercício de 2014 a Companhia liquidou antecipadamente o IPTU restando, atualmente, apenas 14 parcelas a pagar do ISS (59 parcelas em 2014).

Nos meses de fevereiro, março e junho de 2013, a Companhia aderiu ao PPI Carioca, instituído através da Lei nº 5.546 de 27 de dezembro de 2012, formalizando o parcelamento de IPTU de todas as unidades, bem como o reparcèlement do ISS em até 84 parcelas.

12. Parcelamentos de Obrigações Tributárias e Previdenciárias pelo Programa Refis

	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
REFIS – Lei 11.941/2009	6.399	8.107	26.573	29.335
REFIS – Lei 12.865/2013	0	10.558	0	126.369
REFIS – Lei 12.996/2014	36	34	482	467
	6.435	18.699	27.055	156.171

Com a edição da Lei Federal nº 11.941 de 27/05/2009, a Companhia aderiu ao programa de parcelamento de débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Na ocasião, foram incluídos novos débitos e migrado para o novo REFIS (da Lei Federal 11.941/2009) o saldo remanescente do antigo PAES.

A Lei 12.865/2013 reabriu o prazo de adesão ao programa originalmente instituído pela Lei 11.941/2009, permitindo a migração de saldos remanescentes de parcelamentos anteriores para o programa, bem como, a inclusão de débitos fiscais não parcelados anteriormente com vencimento até 30 de novembro de 2008. Em 13 de dezembro de 2013, a Companhia formalizou o requerimento de adesão e procedeu a indicação dos débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, e em setembro de 2017 e dezembro de 2018 procedeu com a consolidação parcial dos débitos existentes, de modo que hoje não existem mais débitos parcelados na modalidade desta lei e aqueles débitos que não fizeram parte desta consolidação, retornaram ao passivo corrente da Companhia.

Em 18 de junho de 2014, com a publicação da Lei federal 12.996/2014, foi reaberto o prazo de adesão ao programa de parcelamento de débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil – RFB que permitiu a inclusão de débitos fiscais não parcelados anteriormente com vencimento até 31 de dezembro de 2013. Em 21 de agosto de 2013, foi formalizado pela Companhia o requerimento de adesão e a indicação dos débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB que pretende incluir no parcelamento de acordo com o calendário divulgado pela Receita Federal.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

A movimentação dos tributos parcelados – REFIS IV, no ano de 2017 e 2018 foi como segue:

Demonstrativo das variações no REFIS IV com a migração do saldo remanescente do REFIS I				
	Lei 11.941/2009	Lei 12.865/2013	Lei 12.996/2014	Consolidado
Saldo em 1º de janeiro de 2017	43.135	190.273	471	233.879
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente				
Exclusão de débitos não parcelados na consolidação		(42.347)		(42.347)
Pagamentos (1)	(9.658)	(23.527)		(33.185)
Juros	3.965	12.528	30	16.523
Saldo em 31 dezembro de 2017	37.442	136.927	501	174.870
Saldo em 1º de janeiro de 2018	37.442	136.927	501	174.870
Pagamentos (1)	(5.612)	(24.973)		(30.585)
Exclusão de débitos não parcelados na consolidação		(112.339)		(112.339)
Juros	1.142	385	17	1.544
Saldo em 31 de Dezembro de 2018	32.972	(0)	518	33.490
Passivo circulante	6.399		36	6.435
Passivo não circulante	26.573		482	27.055
Saldo em 31 de Dezembro de 2018	32.972		518	33.490

13. Contribuição Social e Imposto de Renda

A reconciliação dos impostos apurados, conforme alíquotas nominais e o valor dos impostos registrados no período findo em 31 de dezembro de 2018 está apresentada a seguir:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	31/12/2018		31/12/2017	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social operações continuadas	(82.952)	(82.731)	(41.576)	(41.255)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social operações descontinuadas	(13.340)	(13.340)		
Alíquota nominal combinada de imposto de renda e da contribuição social	34%	34%	34%	34%
Imposto de renda e contribuição social às alíquotas da legislação	(32.739)	(32.664)	(14.136)	(14.027)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Equivalência patrimonial	7.393	(41)	3.650	59
Despesas não dedutíveis	4.663	6.784	3.010	4.868
Compensação de prejuízo fiscal				
Crédito tributário diferido não contabilizado	22.339	29.819	5.387	8.070
Reversões de provisões administrativas	(4.089)	(4.089)	(1.146)	(1.146)
Realização da reserva de reavaliação	617	617	1.816	1.816
Participação de Acionista Não Controladores		(1.886)		(787)
Benefício adquirido pela migração para REFIS IV Lei 11.941				
Utilização do Prej. Fiscal acumulado como forma de quitação reabertura REFIS IV				
Outras		(135)	3	54
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	(1.816)	(1.595)	(1.416)	(1.093)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período - operações descontinuadas				
Correntes		(301)	(2)	(412)
Diferidos	1.816	1.896	1.418	1.505
Alíquota efetiva	2,19%	1,93%	3,41%	2,65%

As declarações de rendimentos da Companhia estão sujeitas a revisão e eventual lançamento adicional por parte das autoridades fiscais durante o período de cinco anos. Outros impostos, taxas e contribuições estão também sujeitos a essas condições, conforme legislação aplicável.

14. Operação descontinuada

Em virtude da atual situação econômica do país e os prejuízos acumulados da Unidade Aeroporto, o grupo adotou como estratégia descontinuar a Unidade. Dentro desse contexto, em 30 de agosto de 2018, com a rescisão do contrato de arrendamento mercantil, o Aeroporto Othon Travel deixou de operar.

E conforme comunicado na nota de eventos subsequentes do 3º trimestre, a Companhia também decidiu por encerrar suas atividades nas unidades Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace a partir de 18 de novembro de 2018. Pois apesar de tradicionais e muito conhecidos nas regiões em que atuavam, devido ao cenário de redução econômica dos últimos anos, as duas unidades vinham apresentando queda nas taxas de ocupação, e com isto deixaram de apresentar resultados satisfatórios para a Empresa.

O resultado do período das 3 unidades são apresentados a seguir de forma separada:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

	AEROPORTO	BAHIA	BELO HORIZONTE	TOTAL	AEROPORTO	BAHIA	BELO HORIZONTE	TOTAL
	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2017	31/12/2017	30/09/2017
Resultado líquido de operações descontinuadas								
Receitas	1.639	23.764	16.783	42.186	2.693	25.396	18.407	46.496
despesas	(3.062)	(29.512)	(22.312)	(54.886)	(3.636)	(26.995)	(19.398)	(50.029)
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	(1.423)	(5.748)	(5.529)	(12.700)	(943)	(1.599)	(991)	(3.533)
Imposto de renda e contribuição social								
Resultado líquido do imposto de renda e da contribuição social	(1.423)	(5.748)	(5.529)	(12.700)	(943)	(1.599)	(991)	(3.533)
Ganho ou perda em operações descontinuadas	(640)			(640)	-			
Imposto de renda sobre operações descontinuadas				-	-			
Resultado líquido de operações descontinuadas	(2.063)	(5.748)	(5.529)	(13.340)	(943)	(1.599)	(991)	(3.533)

15. Provisão para Contingências

A situação jurídica da Companhia engloba processos de natureza trabalhista, cível e tributária. A Administração, consubstanciada na opinião de seus assessores legais, tomou as providências cabíveis em cada situação e entende que são suficientes para salvaguardar o patrimônio líquido da Companhia, não existindo indicações da necessidade de reconhecimento de quaisquer contingências adicionais em relação às contabilizadas.

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017	
	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais
Trabalhistas	3.699	5.155	1.902	5.009	3.699	5.155	1.902	5.009
Cíveis	2.222	3.644	12.819	2.751	22.928	3.817	29.612	2.924
Fiscais	934	1.752	206	57	934	1.752	206	57
	<u>6.855</u>	<u>10.551</u>	<u>14.927</u>	<u>7.817</u>	<u>27.561</u>	<u>10.724</u>	<u>31.720</u>	<u>7.990</u>

A Companhia figura como ré, em 31 de dezembro de 2018, em 193 reclamações trabalhistas. Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados com vínculo empregatício, verbas rescisórias, FGTS, danos morais, integração da taxa de serviço ao salário, responsabilidade subsidiária e/ou solidária, equiparação salarial, adicionais noturnos, de insalubridade e periculosidade, horas extras, plano de saúde, indenizações decorrentes de suposta doença ocupacional ou acidente do trabalho. A Administração de Hotéis Othon, com base na opinião de seus assessores legais, entende que a provisão de R\$ 3.699 é suficiente para resguardar o seu patrimônio líquido.

Especificamente no que diz respeito às contingências de natureza cível, o saldo de provisão abrange diversas ações, dentre elas há uma ordinária de ressarcimento de direitos autorais, propostas pelo ECAD – Escritório Central de Arrecadação e Distribuição ainda em curso contra Hotéis Othon S/A, iniciada na década de noventa, através da qual pretende o ressarcimento de valores à título de direitos autorais, em razão de suposta retransmissão radiofônica de obras musicais nos aposentos dos estabelecimentos, além de obter proibição de transmissão de obras musicais nas dependências do Hotel. Essa ação foi proposta contra o Bahia Othon Palace. Nossa tese de defesa se baseia na jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça (súmula n. 63), no sentido de que a cobrança de direitos autorais somente é cabível em casos de retransmissão radiofônica em locais públicos dos estabelecimentos comerciais, não se aplicando, portanto, aos cômodos dos hóspedes. Na Bahia a sentença de primeira instância julgou procedente o pedido do ECAD, condenando Hotéis Othon ao ressarcimento de danos patrimoniais, referentes a parcelas vencidas a partir de novembro/1994; bem como nas parcelas a vencer, calculadas pelo valor da mensalidade vezes a quantidade total de apartamentos existente no Hotel; e na proibição de utilização de sonorização ambiente de seus apartamentos. Apresentamos recurso de apelação e recurso especial em que não logramos êxito, reiterando a nossa tese de não cabimento da cobrança ou, ainda, da necessidade de liquidação dos valores pelo cálculo de utilização média. O processo

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

retornou à Comarca de Salvador para início da fase de cumprimento de sentença. O valor envolvido nessa ação gira em torno de R\$1.300.

No que tange as causas, cuja opinião dos assessores legais seja possível de perda, possuímos R\$ 5.198 de contingências de natureza cível e trabalhista e R\$ 11.635 de causas tributárias, esta última cabe ressaltar que é referente a valores constantes do passivo fiscal no Balanço Patrimonial da Companhia (Saldo de Obrigações Tributárias e encargos sociais).

16. Outros Passivos Contingentes

a) A Companhia, através de ação de Embargos à Execução, discute o valor do crédito exigido pelo Banco Morada S.A., que requer em ação de Execução de Título Extrajudicial o pagamento do valor devido pelo inadimplemento das prestações mensais, corrigidas por índices ajustados no contrato de arrendamento mercantil (leasing) do imóvel onde funcionou o Hotel Pajuçara Othon, em Maceió – Alagoas. Os assessores jurídicos da Companhia divergem do valor executado pelo autor Banco Morada S.A., avaliando como possível a chance de êxito para a Companhia nesta demanda, de modo a reduzir o valor cobrado na ação. Atualmente a execução encontra-se suspensa por força da oposição de embargos pela Companhia, estando este em fase de perícia contábil. Um primeiro laudo pericial foi produzido nos embargos à execução e homologado por sentença. Contra essa decisão foi interposta apelação, a qual decretou a nulidade da sentença e determinou a complementação do laudo pericial. Um novo perito foi nomeado, cujos trabalhos estão em curso. Adicionalmente, a Companhia move contra o Banco Morada S.A. uma ação onde pretende haver deste a devolução do valor referente ao VRG (Valor Residual Garantido), pago junto com as contraprestações do contrato de leasing. Em junho de 2010 foi proferida sentença desfavorável a Companhia, tendo sido interposto recurso de Apelação. O Acórdão publicado em abril de 2011 deu provimento ao recurso, de modo a anular a sentença e determinar o prosseguimento do feito observado o devido processo legal. Novo Perito nomeado pelo Juiz produziu laudo pericial desfavorável afirmando que não haveria VRG a ser restituído à Companhia. Frente tal Sentença interpusemos Recurso de Apelação, que foi provido para determinar a realização de nova perícia no Tribunal, a qual entendeu pela existência de VRG antecipado e apontou que o valor (incluindo juros de mora) seria de R\$16.990.268,94 em 28/10/2015, valor esse que serviu de base para condenar o Banco Morada S.A. a título de reembolso de VRG antecipado, corrigidos a partir de 01/09/2015. Foram opostos embargos de declaração pelo Banco Morada S.A., os quais foram parcialmente providos, para esclarecer que os juros de mora serão pagos conforme as regras da Lei 11.101/2005. Por fim, o Banco Morada S.A. interpôs recurso especial ao STJ.

17. Capital Social

Em 12 de agosto de 2015, atendendo ao ofício nº 147/2015 - DRE BM&FBovespa, a companhia procedeu o grupamento das ações ordinárias e preferenciais, ambas na proporção de 10 (dez) para 1 (uma) para manutenção da cotação em valor superior ou igual a R\$ 1,00 por unidade. Dessa forma, o capital autorizado da Companhia é de R\$ 39.000 e o capital subscrito e integralizado é de R\$ 31.984 e compõem-se de 10.477.917 ações ordinárias e 7.894.494 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

18. Seguros

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2018, apólices de seguros com os seguintes capitais segurados, os quais entende serem adequados para cobertura dos seus ativos:

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

<u>Modalidade</u>	<u>Importância segurada</u>
Danos materiais	192
Roubo	71
Automóveis	1.100
Acidentes pessoais	624
Lucros cessantes	50.000
Responsabilidade Civil	15.000
Outros	9.886

19. Despesas com Contratos de Arrendamento - Controladora

A Companhia arrenda hotéis de terceiros, de acionistas e de companhias associadas. As despesas com esses arrendamentos estão apresentadas como segue:

	<u>Controladora</u>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
De terceiros	19	53
De acionistas (pessoa física)	70	29
	<u>89</u>	<u>82</u>

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

20. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Receitas financeiras				
Juros sobre mútuos	12.581	9.266	13.697	10.309
Juros recebidos por atraso	13	32	13	32
Rendimentos de aplicação financeira		1	3	15
Descontos obtidos	153	22	153	22
Outras receitas	317	111	390	192
	<u>13.064</u>	<u>9.432</u>	<u>14.256</u>	<u>10.570</u>
Despesas Financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	1.947	2.102	3.682	3.493
Juros sobre passivos fiscais	53.627	28.575	54.376	29.376
Juros sobre faturas fornecedores e serviços públicos	1.526	1.180	1.623	1.252
Tributos sobre receita financeira	605	435	780	568
Descontos concedidos	114	106	114	106
Outras despesas	464	1.156	726	1.374
	<u>58.283</u>	<u>33.554</u>	<u>61.301</u>	<u>36.169</u>

A linha de Juros sobre Passivos Fiscais contém a atualização dos parcelamentos de impostos, bem como os juros dos impostos correntes em atraso. No ano de 2017 tivemos uma redução referente a estorno de atualização do parcelamento do IPTU do Rio Othon que ocorreu no 1º trimestre devido a uma redução do passivo fiscal do parcelamento.

21. Receita Líquida

	Consolidado	Consolidado
	31/12/2018	31/12/2017
Receita bruta		
Receita com diárias	69.429	69.490
Receita de alimentos e bebidas (A&B)	10.050	10.980
Taxa de administração de hotéis	1.992	1.999
Outras receitas	4.689	4.171
Deduções da receita bruta		
Cancelamentos e devoluções		(1)
Descontos concedidos	(310)	(97)
Impostos	(7.313)	(9.687)
Receita líquida	<u>78.537</u>	<u>76.856</u>

22. Créditos Fiscais

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2018, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 91.253 e R\$ 91.003, respectivamente. Face a incerteza de sua recuperação, a Administração não registrou contabilmente o imposto de renda e a contribuição social diferidos sobre os referidos créditos.

23. Gestão de Riscos

As ações de gerenciamento de risco da Companhia são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais a Companhia pode estar exposta, de modo a definir limites e controles apropriados para o monitoramento desses riscos e aderência aos limites.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Os principais riscos financeiros aos quais a Companhia e suas controladas estão expostas na condução de suas atividades são:

Risco de mercado - É o risco de que o valor justo ou os fluxos de caixa futuros de instrumento financeiro oscilem devido as mudanças nos preços de mercado. Os preços de mercado englobam três tipos de risco: risco de taxa de juros, risco cambial e risco de preço que pode ser de commodities, de ações, entre outros. Instrumentos financeiros afetados pelo risco de mercado incluem empréstimos a receber e empréstimos a pagar, depósitos, instrumentos financeiros disponíveis para venda e mensurados ao valor justo através do resultado e instrumentos financeiros derivativos.

Risco de taxa de juros – Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos.

Em 31 de dezembro de 2018, a Companhia possui baixo índice de endividamento bancário e seus empréstimos são atrelados a taxas de juros flutuantes vinculadas à variação do CDI.

Risco de crédito – É o risco de uma das partes contratantes de instrumento financeiro causar prejuízo financeiro à outra parte pelo não cumprimento da sua obrigação perante esta outra.

A Companhia adota procedimentos para gerir o risco de crédito e minimizar o risco de default que passam pela seletividade e análise criteriosa da situação financeira e econômica, assim como do histórico de crédito dos seus clientes e ainda pelo acompanhamento semanal da pontualidade de pagamentos que lhe são devidos. A exposição ao risco de crédito é, desta forma, monitorada com grande rigor, resultando historicamente num prazo médio de faturamento inferior a 20 dias e numa taxa de inadimplência em torno de 1,5%.

Risco Cambial – Esse risco é oriundo da possibilidade de a Companhia vir a incorrer em perdas por conta das flutuações no câmbio em contratos firmados em outras moedas.

Em 2018, com a finalidade de se proteger de exposição à variação da taxa de câmbio do dólar americano, mais uma margem (spread) de 4,21% a.a. em contrato de empréstimo firmado, a Companhia contratou instrumento financeiro derivativo de swap, através do qual substituiu tal exposição por uma taxa de juros em reais pré-fixada de 10,17% a.a. (vide NE 10 (1))

Risco de Liquidez - É o risco de que a Companhia enfrente dificuldades para cumprir obrigações relacionadas a passivos financeiros que são liquidados pela entrega de caixa ou outro ativo financeiro.

Com o deferimento do processamento da recuperação judicial, todas as ações e execuções em face da Companhia e suas controladas em recuperação judicial, à exceção das de natureza fiscal, estão suspensas, e todas as obrigações assumidas e não pagas antes da data do pedido englobam o passivo concursal, cujo pagamento será feito na forma e condições constantes do Plano que vier a ser aprovado pela Assembleia Geral de Credores e homologado pelo Juízo da Recuperação Judicial. As obrigações assumidas após o pedido de recuperação judicial não estão sujeitas a este procedimento e, portanto, deverão ser quitadas nos vencimentos acordados.

24. Eventos subsequentes

Conforme explicado na Nota 1, item 1.2, em 08 de fevereiro de 2019, em cumprimento ao disposto no art. 53 da Lei de Recuperação Judicial, a Companhia, em conjunto com as controladas em recuperação judicial, apresentou o Plano ao Juízo da Recuperação Judicial, contendo a proposta dos meios de recuperação a serem empregados. E até a data de emissão desta Demonstração, tal Plano ainda não foi submetido à aprovação dos credores, em Assembleia Geral de Credores, que ainda será convocada nos termos da referida Lei.

HOTÉIS OTHON S.A. – Em Recuperação Judicial

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2018

(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Em fevereiro de 2019, a Companhia foi informada pelo seu corretor de seguros de que, dentro do processo de renovação da apólice de seguro das suas quatro unidades próprias e da Lavanderia Santo Aleixo, a seguradora na qual foi originalmente depositada a proposta recusou, dentro do período de análise e aceitação, a cobertura do risco, em função de as unidades Bahia Othon Palace e Belo Horizonte Othon Palace estarem sem operações e sua política interna vedar o seguro de estabelecimentos nesta condição. Diante disto, a Administração contratou seguro para as unidades Rio Othon Palace, Savoy Othon Travel e Lavanderia Santo Aleixo e solicitou imediatamente à corretora de seguros que solicitasse cotação a todas as seguradoras do mercado para as demais unidades. Este processo está em curso, sendo que as seguradoras que manifestaram interesse preliminar no seguro estão procedendo à visitação e análise técnica para posteriormente apresentarem proposta.
