

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2012

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

1. Operações

Hotéis Othon S.A. é uma empresa de capital aberto, cuja atividade é a prestação de serviços na indústria hoteleira. Atualmente administra 14 hotéis, 1 pousada e 4 suítes, nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Ceará, e nas cidades de Lisboa e Porto (Portugal).

A Companhia tem promovido a recuperação da capacidade de geração de caixa mediante ações que passam pela adequação dos seus produtos em relação a nova demanda do mercado hoteleiro e utilização de recursos tecnológicos e de gestão administrativa que visam redução de custos.

Apesar das ações que vem sendo tomadas pela administração, a Companhia vem apresentando prejuízos e passivo a descoberto, bem como índices de liquidez negativos, essencialmente em decorrência da provisão para perdas nos mútuos com partes relacionadas e da contabilização dos efeitos do Programa Refis – Lei 9.964/2000, haja vista que a dívida é atualizada pela TJLP, cujos valores vem se mostrando significativamente maiores, quando comparados com as amortizações do endividamento, na base de 1,2% do faturamento da Companhia. Embora venha apresentando melhoras, a Companhia vem apresentando fluxos de caixa operacionais insuficientes, para a liquidação de parte significativa dos seus passivos correntes (vide nota explicativa 10).

2. Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

A autorização para conclusão da preparação destas Demonstrações Financeiras ocorreu na reunião da Diretoria realizada em 28 de março de 2013.

As Demonstrações Financeiras da Companhia compreendem:

- As Demonstrações Financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com o padrão contábil internacional estabelecido pelo *International Accounting Standards Board – IASB* (conhecidos como International Financial Reporting Standards – IFRS);

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

- As Demonstrações Financeiras individuais da controladora foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil e emitidas pelo CPC e aprovadas pela Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), são publicadas em conjunto com as Demonstrações Financeiras.

Nas Demonstrações Financeiras individuais, os investimentos em controladas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes de prática quando da adoção das IFRS e dos CPC's, foram feitos nas Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas para chegar ao mesmo resultado e patrimônio líquido (passivo a descoberto) atribuível aos acionistas da controladora. As práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas Demonstrações Financeiras individuais diferem do IFRS, aplicável as Demonstrações Financeiras separadas, apenas no que diz respeito aos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria ao valor justo.

Para fim de melhor comparabilidade dos saldos, alguns critérios de apresentação das Demonstrações Financeiras foram alterados.

2.1. Base de mensuração

As Demonstrações Financeiras e consolidadas foram preparadas com base no custo histórico.

2.2. Moeda funcional

As Demonstrações Financeiras 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 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:

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

a) Apuração do resultado

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

b) 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.

c) Base de consolidação

- **Controladas**

Nas Demonstrações Financeiras da controladora, as Demonstrações Financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

- **Transações eliminadas na consolidação**

Saldos e transações entre a controladora e controladas, bem como quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações entre as empresas são eliminados na preparação das Demonstrações Financeiras consolidadas.

- **Descrição dos principais procedimentos de consolidação**

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

	<u>% de participação</u>
	<u>2012</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:

- 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.

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

d) Instrumentos Financeiros

- **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.

Os passivos financeiros de empréstimos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial,

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos.

e) 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. É constituída com base nas prováveis perdas estimadas e seu montante é considerado suficiente para cobrir eventuais prejuízos na realização de créditos.

f) Estoques

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

g) 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.

h) Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido da depreciação acumulada.

A depreciação de bens é calculada pelo método linear às taxas mencionadas na Nota 7 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 residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado, ao final de cada exercício.

i) Demais ativos (circulante e não circulante)

São apresentados pelo valor líquido de realização.

j) 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.

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

k) 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 (“deemed cost”), considerando o CPC 32.

l) Passivos contingentes

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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

p) Novos pronunciamentos de IFRS

A Companhia optou por não adotar antecipadamente nas suas Demonstrações Financeiras os pronunciamentos recentemente emitidos pelo IASB, mas ainda não implantados no Brasil através do CPC, que serão obrigatórios a partir de 2013:

IAS 1 – Apresentação das Demonstrações Financeiras;

IAS 19 – Benefícios a Empregados;

IAS 27 – Demonstrações Financeiras Separadas;

IAS 28 – Investimentos em Coligadas e Controladas em Conjunto;

IFRS 9 – Instrumentos Financeiros;

IFRS 10 – Demonstrações Financeiras Consolidadas;

IFRS 11 – Negócios em Conjunto;

IFRS 12 – Divulgação Sobre Participações em Outras Entidades;

IFRS 13 – Mensuração de Valor Justo.

Na avaliação da Companhia não são esperados impactos relevantes sobre as Demonstrações Financeiras.

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

4. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Mercadorias para revenda (alimentos e bebidas)	661	760	661	760
Materiais de uso, consumo e manutenção	1.667	1.839	1.667	1.839
	<u>2.328</u>	<u>2.599</u>	<u>2.328</u>	<u>2.599</u>

5. Partes Relacionadas

Controladora

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	33.104	29.246			3.496	3.364
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	28.858	25.463			3.046	2.820
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	17.148	15.283			1.819	1.753
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	9.467	7.458			946	796
Othon Administração S.A (1)	controladora	5.538	5.194			608	87
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	4.919	4.176			516	404
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras			13.036	13.189	(1.564)	(1.507)
HBBH – Novos Hotéis Ltda.(2)	controlada			7.110	7.446	(829)	(280)
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A (2)	controlada	20.039	10.634			1.780	680
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	3.234			872	91	(137)
Outros	outras	<u>265</u>	<u>129</u>	<u>2.586</u>	<u>3.729</u>	<u>(285)</u>	
Provisão para perdas		122.572	97.583	22.732	25.236	9.624	7.980
		<u>(70.176)</u>	<u>(61.354)</u>			<u>(8.822)</u>	<u>(31.497)</u>
		<u>52.396</u>	<u>36.229</u>	<u>22.732</u>	<u>25.236</u>	<u>802</u>	<u>(23.517)</u>

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

Consolidado

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	33.104	29.246			3.496	3.364
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	28.858	25.463	2	1	3.046	2.820
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	17.148	15.283			1.819	1.753
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	11.402	9.638	7.961	5.050	307	197
Othon Administração S.A (1)	controladora	10.190	9.311			1.116	528
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	4.919	4.176	1.138	1.018	395	287
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras	1.194		13.036	13.189	(1.019)	(1.507)
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	25.692	19.780	26	871	2.762	2.997
Outros	outras	<u>338</u>	<u>250</u>	<u>3.707</u>	<u>4.730</u>	<u>(314)</u>	<u>(98)</u>
Provisão para perdas		132.845	113.147	25.870	24.859	11.608	10.341
		<u>(94.303)</u>	<u>(80.914)</u>			<u>(8.822)</u>	<u>(31.497)</u>
		<u>38.542</u>	<u>32.233</u>	<u>25.870</u>	<u>24.859</u>	<u>2.787</u>	<u>(21.156)</u>

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

Não foi constituída provisão para perda da operação de mútuo existente entre a Companhia e o Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A. tendo em vista que o Cotonifício cedeu e transferiu todos os créditos que tem a receber nos autos do processo de desapropriação nº 0069221-39.2011.8.17.0001, em tramite na 5ªVara de Fazenda Pública da Comarca de Recife/PE, referente

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

a desapropriação dos imóveis situados na Avenida Norte, nº7.695 e 7.487, no bairro de Macaxeira, na Cidade de Recife/PE, registrados na 3ª Circunscrição do RGI de Recife/PE sob os números 1.573 e 1574, respectivamente, avaliados em R\$ 23.950 e já com o depósito efetuado pelo Governo do Estado de Pernambuco, em pagamento do saldo devedor em aberto junto a Companhia.

As principais transações mantidas entre a Companhia e as empresas ligadas são empréstimos (mútuos) incidindo juros de 6% a.a e variação do IPCA, para atualização desses contratos, observadas as condições comutativas de mercado. Os contratos vencem entre janeiro de 2013 a dezembro de 2033. As perdas julgadas prováveis pela Administração da Companhia, referentes aos ativos de difícil realização, foram provisionadas.

Os aluguéis pagos por força de arrendamento de propriedade de partes relacionadas são os geralmente praticados pelo mercado. Conforme requerido pela Deliberação CVM nº 642/2010, o pessoal chave da administração inclui os conselheiros e diretores. Sua remuneração está demonstrada a seguir:

Remuneração dos administradores	31/12/2012	31/12/2011
Remuneração dos conselheiros e estatutários	1.831	1.645
Encargos sociais de diretores e conselheiros	218	248
Benefícios de curto prazo a participação de resultados	36	27
	<u>2.085</u>	<u>1.920</u>

6. Investimentos

Controladora

	Participação em 30/09/2012	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Saldo contábil	
	%	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.(1)	77,72	(17.697)	(3.424)	(14.368)	(15.055)	(11.093)	(11.701)		
Cotonificio Othon Bezerra de Mello S.A (2)	20,27	(15.626)	(18.039)	(2.672)	(4.558)				
Ga.Agropastoril Vale do Rio Una (2)	6,36	5.023	5.618	(595)	579	(38)	18	319	357
HBBH Novos Hotéis Ltda. (1)	99,68	147.032	152.831	(4.165)	(1.633)	(4.152)	(1.628)	146.560	150.712
Plantravel – Planej., Viagens e Turismo (1)	98,00	840	904	790	607	775	594	823	1.480
						(14.508)	(12.717)	147.702	152.549
Provisão para perdas em investimentos						-	-	(292)	(292)
						<u>(14.508)</u>	<u>(12.717)</u>	<u>147.410</u>	<u>152.257</u>

(1) Demonstrações Financeiras auditadas.

(2) Demonstrações Financeiras não auditadas.

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

7. Imobilizado

Itens	CONTROLADORA			
	Taxa de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	31/12/2012	31.12.2011
			Depreciações Acumuladas	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,83 a 2,92 (*)	297.121	(64.110)	233.011
Instalações	10	5.542	(5.180)	362
Móveis e utensílios	10	22.154	(18.439)	3.715
Máquinas e equipamentos	10	19.670	(16.408)	3.262
Veículos	20	536	(530)	6
Computadores, periféricos e softwares	20	4.273	(3.658)	615
Imobilizações em curso e outras (*)	10	4.918	-	4.918
Total		354.214	(108.325)	245.889
				244.960

Itens	CONSOLIDADO			
	Taxa de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	31/12/2012	31.12.2011
			Depreciações Acumuladas	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,33 a 2,92 (*)	478.215	(77.707)	400.508
Instalações	10	5.554	(5.192)	362
Móveis e utensílios	10	22.260	(18.524)	3.736
Máquinas e equipamentos	10	19.677	(16.416)	3.261
Veículos	20	595	(566)	29
Computadores, periféricos e softwares	20	4.301	(3.682)	619
Imobilizações em curso e outras (*)	10	4.919	-	4.919
Total		535.521	(122.087)	413.434
				415.322

(*) saldos de terrenos e imobilizações em curso da Controladora, no montante de R\$ 95.244 e do Consolidado de R\$ 180.699 não são depreciados.

8. Empréstimos

Modalidade	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Em moeda nacional					
Capital de giro	CDI +10,03% a.a.	1.157	3.872	1.157	3.872
Capital de giro	CDI +12,50% a.a.	2.193		2.193	
Capital de giro	19,34% a.a.	1.404	2.393	1.404	2.393
Capital de giro	18,16% a.a.	516	1.613	516	1.613
Capital de giro	18,72% a.a.		2.619		2.619
Capital de giro	15,77% a.a.	1.671		1.671	
Capital de giro	15,80% a.a.	1.359		1.359	
Capital de giro	CDI +12,68% a.a.				2.543
Capital de giro	13,76% a.a.	1.325		1.325	
Capital de giro	(*)	1.426	1.426	1.426	1.426
Conta garantida	Juros de 17,73% a.a.	90	308	90	308
		11.141	12.231	11.141	14.774
Passivo circulante		9.241	9.500	9.241	12.043
Passivo não circulante		1.900	2.731	1.900	2.731
		11.141	12.231	11.141	14.774

(*) O passivo circulante inclui R\$1.426 devidos ao Banco Santos S.A., o qual teve a sua falência decretada em 20 de setembro de 2005.

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2012 e 31 de dezembro de 2011 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
2013		2.547		2.547
2014	1.900	184	1.900	184
Passivo não circulante	<u>1.900</u>	<u>2.731</u>	<u>1.900</u>	<u>2.731</u>

9. Obrigações Tributárias Parceladas – Não Circulante

Os vencimentos dos parcelamentos em 31 de dezembro de 2012 são demonstrados como segue:

Parcelamentos	Controladora				
	2014	2015	2016	Após 2016	Não Circulante
Impostos					
ISS	2.354	985	802	2.668	6.809
ICMS	573	260	8	3	844
IPTU	792	792	792	3.598	5.974
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	20	9	6		35
	<u>3.739</u>	<u>2.046</u>	<u>1.608</u>	<u>6.269</u>	<u>13.662</u>

10. Parcelamentos de Obrigações Tributárias e Previdenciárias pelo Programa Refis

	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
REFIS – Lei 9.964/2000	1.234	1.234	228.056	223.483
REFIS – Lei 11.941/2009	6.448	5.019	50.554	46.595
	<u>7.682</u>	<u>6.253</u>	<u>278.610</u>	<u>270.078</u>

- Programa de Recuperação Fiscal - REFIS - Lei 9.964/2000

Em 13 de abril de 2000, a Companhia formalizou sua adesão ao Programa de Recuperação Fiscal – REFIS. Como resultado foram arrolados em garantia diversos bens imóveis de sua propriedade, no valor contábil de, aproximadamente, R\$54 mil para cobertura total do valor do parcelamento.

A Companhia vem honrando o pagamento das prestações mensais do Programa correspondente a 1,2% do seu faturamento mensal e atualizando a dívida pela TJLP conforme estabelece a legislação pertinente. A movimentação dos tributos parcelados – REFIS, no ano de 2012 foi como segue:

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

	<u>Saldo em 31/12/2011</u>	<u>Baixas em 2012</u>	<u>Juros em 2012</u>	<u>Saldo em 31/12/2012</u>	<u>Não Circulante</u>
REFIS I	224.717	(1.948)	6.521	229.290	228.056

Conforme demonstrado na movimentação do referido Programa, o saldo desse financiamento tende a crescer, já que as amortizações são inferiores a atualização da dívida. Face ao modelo do Programa, a Companhia apresenta o passivo a descoberto. Caso fosse permitido pelas práticas contábeis brasileiras, essa dívida trazida a valor presente montaria, aproximadamente, R\$ 46.689.

- Programa de Recuperação Fiscal – REFIS – Lei 11.941/2009

Com a edição da Lei Federal nº 11.941 de 27/05/2009, a Companhia aderiu ao novo programa de parcelamento de débitos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e perante a Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. Neste caso, Companhia continuará com o parcelamento instituído pela Lei Federal 9.964/2000 e migrou para o novo REFIS (da Lei Federal 11.941/2009) o saldo remanescente do antigo PAES, como também financiou outros débitos fiscais. A Companhia já procedeu a indicação dos débitos que pretende incluir no parcelamento e já realizou a consolidação de acordo com o calendário divulgado pela Receita Federal.

A movimentação dos tributos parcelados – REFIS IV, no ano de 2012 foi como segue:

	<u>Saldo em 31/12/2011</u>	<u>Baixas em 2012</u>	<u>Juros em 2012</u>	<u>Saldo em 31/12/2012</u>	<u>Não Circulante</u>
REFIS IV	51.614	(6.366)	11.755	57.003	50.554

Programa de Parcelamento Incentivado - 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.

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

11. 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 está apresentada a seguir:

	31/12/2012		31/12/2011	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(27.049)	(26.301)	(49.468)	(55.414)
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	(9.197)	(8.942)	(16.819)	(18.841)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Equivalência patrimonial	4.933	42	4.324	(20)
Despesas não dedutíveis	8.094	13.815	12.160	14.099
Compensação de prejuízo fiscal	(1.150)	(1.150)		(136)
Crédito tributário diferido não contabilizado		1.038	1.383	1.383
Reversões de provisões administrativas			(1.048)	(1.048)
Realização da reserva de reavaliação	(1.816)	(1.816)	(1.816)	(1.923)
Participação de Acionista não Controladores		(1.186)		(1.137)
Outras	(24)	(213)		(138)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	840	1.588	(1.816)	(7.761)
Correntes	2.656	3.404		433
Diferido	(1.816)	(1.816)	(1.816)	(8.194)
Alíquota efetiva	-3,10%	-6,04%	3,67%	14,00%

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.

12. 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			
	31/12/2012		31/12/2011		31/12/2012		31/12/2011	
	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais
Trabalhistas	6.564	3.538	2.238	2.296	6.564	3.538	2.238	2.296
Cíveis	6.826	1.731	5.583	11.320	12.214	1.952	11.553	11.518
Fiscais		2.971		3.545		2.971		3.545
	13.390	8.240	7.821	17.161	18.778	8.461	13.791	17.359

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

Especificamente no que diz respeito às contingências de natureza cível, o saldo de provisão abrange diversas ações, dentre elas duas versam sobre mesmo assunto: a primeira movida por uma empresa de consultoria contábil contra a Companhia, relativa à cobrança de honorários e a segunda, movida pela Companhia contra esta mesma empresa onde o objeto perseguido é a anulação ou revisão da cláusula de remuneração do contrato de serviços de consultoria sob o fundamento da onerosidade excessiva. Tais ações encontram-se reunidas perante o mesmo Juízo. Em setembro de 2009 foi proferida sentença desfavorável a Companhia, tendo sido interposto recurso de Apelação por ambas as partes. O Acórdão proferido em setembro de 2010 negou provimento ao recurso, mantendo os termos da sentença. Não satisfeita com o resultado do Acórdão, a outra parte interpôs Recurso Especial e iniciou a Execução Provisória dos valores incontroversos. O Agravo de Instrumento que a Companhia interpôs estava pendente de julgamento. O Recurso Especial acima citado foi inadmitido, assim como o Agravo de Instrumento da Companhia. Neste sentido, ficaram mantidos os termos da sentença. Em novembro de 2011 foi celebrado acordo entre as partes para pagamento das verbas incontroversas, restando desta forma suspensa a execução provisória iniciada pela outra parte. O recurso manejado pelo Autor tem remotas possibilidades de êxito. O autor peticionou, requerendo complementação de valores residuais, em torno de R\$ 2,8 mil. A Companhia recorreu e aguarda o desfecho do julgamento de Agravo de Instrumento. Agravo de Instrumento da Cia. improvido. Interpusemos Agravo Interno para que haja manifestação do órgão colegiado, que aguarda julgamento. Pedido de complementação do Autor também foi negado o que provavelmente acarretará em interposição de Recurso Especial, para STJ, com remotas possibilidades de êxito.

13. 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. Atualmente a execução encontra-se suspensa por força da oposição de embargos pela Companhia, estando este em fase de perícia contábil. 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 indicado pelo Juízo, com honorários periciais já propostos, porém, aguardando homologação dos valores, a fim de que possa haver o pagamento e início a complementação da perícia. Novo Perito nomeado pelo Juiz requereu complementação do valor de honorários periciais. Valores pagos e aguardando início da perícia.
- b) A Companhia impetrou ações questionando a ilegalidade da cobrança do IPTU em determinados municípios onde opera suas unidades hoteleiras, isto com base em

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

dispositivo constitucional que não permite a cobrança de alíquotas progressivas e seletivas que tomam por base a localização e a metragem dos imóveis, indo contra a isonomia tributária prevista em Lei. O STF já se pronunciou a respeito deste assunto, dando razão às empresas que ingressaram em juízo. Neste caso, a Companhia obteve êxito em segunda instância para todas as unidades hoteleiras do Rio de Janeiro, tendo ocorrido o trânsito em julgado da referida sentença. Atualmente, a Companhia, através de seus assessores jurídicos, deu início à elaboração dos cálculos para liquidação dos créditos relativos a tais ações. Já foram iniciadas todas as execuções dos valores a serem devolvidos. A Companhia tem mantido tratativas com a Procuradoria-Geral do Município do Rio de Janeiro no intuito de negociar um acordo sobre o saldo devedor que a Companhia tem em aberto junto ao Município e os valores a serem restituídos por meio desses processos de execução.

- c) Em 2004 a Companhia ajuizou ação contra a CEDAE questionando a progressividade da tarifa cobrada pelos serviços de água e esgoto. Em 28 de setembro de 2012, a Companhia celebrou acordo com a CEDAE para encerramento da referida ação e o consequente pagamento.

14. Capital Social

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 104.779.173 ações ordinárias e 78.944.947 ações preferenciais, nominativas e sem valor nominal.

15. Seguros

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2012, apólices de seguros com os seguintes capitais segurados, os quais entende serem adequados para cobertura dos seus ativos:

Modalidade	Importância segurada
Danos materiais	138.000
Automóveis	1.124
Acidentes pessoais	393
Lucros cessantes	54.000
Responsabilidade Civil	5.000
Outros	10.000

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

16. 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:

	Controladora	
	31/12/2012	31/12/2011
De terceiros	115	21
De acionistas (pessoa física)	3.350	2.561
	<u>3.465</u>	<u>2.582</u>

17. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2012	31/12/2011
Receitas financeiras				
Juros sobre mútuos	11.237	5.549	12.608	5.987
Juros recebidos por atraso	43	100	43	100
Rendimentos de aplicação financeira	0	3	28	566
Descontos obtidos	55	27	55	27
Recuperação de despesas	6.596		6.596	0
Outras receitas	961	2.736	975	2.751
	<u>18.892</u>	<u>8.415</u>	<u>20.305</u>	<u>9.431</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	3.445	3.204	2.932	2.168
Juros sobre passivos fiscais	39.401	22.189	39.965	22.834
Juros sobre faturas fornecedores e serviços públicos	2.537	2.482	2.537	2.482
Descontos concedidos	248	326	248	326
Outras despesas	386	1.141	478	1.484
	<u>46.017</u>	<u>29.342</u>	<u>46.160</u>	<u>29.294</u>

18. Créditos Fiscais

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2012, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 129.151 e R\$ 99.804, 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.

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2012 e 2011

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

19. Gestão de Riscos

Risco de crédito – A seletividade e a análise criteriosa da situação financeira e econômica, assim como do histórico de crédito dos seus clientes e ainda o acompanhamento semanal da pontualidade de pagamentos são procedimentos que a Companhia adota de modo a minimizar eventuais problemas de "default". 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%, o que respalda a política de preservação de créditos adotada pela Companhia.

Risco de taxa de juros – Esse risco é oriundo da possibilidade da Companhia vier a incorrer em perdas por conta de flutuações nas taxas de juros que aumentem as despesas financeiras relativas a empréstimos. A Companhia tem procurado atrelar seus empréstimos à indicadores com menores taxas e baixa flutuação.

Risco dos instrumentos financeiros – A companhia não faz uso de instrumentos financeiros para fins de hedge.

Risco de mercado - A Administração entende que, não existem riscos eminentes à atividade de Hotelaria, e que nesse momento o setor encontra condições bastante favoráveis, principalmente na cidade do Rio de Janeiro, onde está localizada nossa principal base.

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e metodologias apropriadas de avaliações.

A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais, visando liquidez, rentabilidade e segurança. A política de controle consiste em acompanhamento permanente das taxas contratadas versus as vigentes no mercado. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco.

20 - Eventos subsequentes:

Operações com Partes Relacionadas: Em janeiro de 2013 recebemos R\$ 12.191 a título de pagamento parcial do saldo devedor do Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A., referente ao levantamento de uma parcela dos créditos transferidos para a Companhia como mencionado na nota explicativa nº 05.

PPI Carioca: Através da Lei nº 5.546 de 27 de dezembro de 2012 foi instituído o Programa de Pagamento Incentivado de Débitos Tributários do Município do Rio de Janeiro. Aproveitando a anistia concedida no programa, em 25/03/2013 liquidamos a dívida de IPTU de alguns imóveis e estamos analisando a possibilidade de solicitar o parcelamento da dívida dos demais.