

HOTÉIS OTHON S.A.

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis

Em 31 de Dezembro de 2011 e 2010

(Em milhares de reais)

1. Operações

Hotéis Othon S.A. é uma empresa de capital aberto, cuja atividade é a prestação de serviços na indústria hoteleira. Atualmente administra 17 hotéis, 1 pousada e 3 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 Contábeis

A autorização para conclusão da preparação destas Demonstrações Contábeis ocorreu na reunião da Diretoria realizada em 23 de março de 2012.

As Demonstrações Contábeis da Companhia compreendem:

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

Nas Demonstrações Contábeis individuais, os investimentos em controladas são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial. Os mesmos ajustes de prática quando da adoção das IFRS e dos CPCs, foram feitos nas Demonstrações Contábeis 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 Contábeis individuais diferem do IFRS, aplicável as Demonstrações Contábeis separadas, apenas no que diz respeito aos investimentos em controladas e coligadas pelo método de equivalência patrimonial, enquanto conforme IFRS seria ao valor justo.

A demonstração de resultado abrangente não está sendo apresentada, pois não há valores a serem apresentados sobre esse conceito, ou seja, o resultado do exercício é igual ao resultado abrangente total.

Para fim de melhor comparabilidade dos saldos, alguns critérios de apresentação das demonstrações financeiras foram alterados.

2.2. Base de mensuração

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

2.3. Moeda funcional

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

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

A preparação das Demonstrações Contábeis 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:

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 Contábeis da controladora, as informações 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 Contábeis consolidadas. Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas, registrado por equivalência patrimonial, são eliminados contra o investimento na proporção da participação na investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

- **Descrição dos principais procedimentos de consolidação**

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

	% de participação	
	2011	2010
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.	77,72	77,72
HBBH Novos Hotéis Ltda.	99,68	99,68
Plantravel – Planej., Viagens e Turismo	98,00	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 e no resultado do exercício.

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

e) Títulos e valores mobiliários

Referem-se, principalmente, as debêntures da Santospar Investimentos, Participações e Negócios, registrados no ativo circulante, pelo custo de aquisição, acrescido de rendimentos incorridos até setembro de 2005 (vide nota 8).

f) 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.

g) Estoques

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

h) Investimentos

Nas Demonstrações Contábeis 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.

i) 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.

j) Demais ativos (circulante e não circulante)

São apresentados pelo valor líquido de realização.

k) 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.

l) 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.

m) 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.

n) 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.

o) 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.

4. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Mercadorias para revenda (alimentos e bebidas)	760	624	760	624
Materiais de uso, consumo e manutenção	1.839	1.654	1.839	1.654
	<u>2.599</u>	<u>2.278</u>	<u>2.599</u>	<u>2.278</u>

5. Partes Relacionadas

Controladora

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	29.246	25.486	-	-	3.364	2.723
Cotonificio Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	25.463	21.502	-	-	2.820	2.287
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	15.283	13.161	-	-	1.753	1.380
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	7.458	5.524	-	-	796	550
Othon Administração S.A (1)	controladora	5.194	4.471	-	-	87	-
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	4.176	2.899	-	-	404	310
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras	-	-	13.189	11.682	(1.507)	(1.083)
HBBH – Novos Hotéis Ltda.(2)	controlada	-	-	7.446	7.119	(280)	(843)
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A (2)	controlada	10.634	2.896	-	-	680	140
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	-	-	872	1.989	(137)	257
Outros	outras	129	-	3.729	-	-	-
		<u>97.583</u>	<u>75.939</u>	<u>25.236</u>	<u>20.790</u>	<u>7.980</u>	<u>5.721</u>
Provisão para perdas		<u>(61.354)</u>	<u>(29.857)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(31.497)</u>	<u>(2.713)</u>
		<u>36.229</u>	<u>46.082</u>	<u>25.236</u>	<u>20.790</u>	<u>(23.517)</u>	<u>3.008</u>

(1) Demonstrações Contábeis não auditadas

(2) Demonstrações Contábeis auditadas

Consolidado

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Othon L. Bezerra de Mello Com e Imp. (1)	controladora	29.246	25.486	-	-	3.364	2.723
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	25.463	21.501	1	1	2.820	2.287
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	15.283	13.161	-	-	1.753	1.380
Othon Administração S.A (1)	controladora	9.311	8.149	-	-	528	550
Cia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	19.780	18.950	871	1.992	2.997	1.742
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	9.638	5.523	5.050	6.284	197	310
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	4.176	2.899	1.018	897	287	(1.083)
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras	-	-	13.189	11.682	(1.507)	(843)
Outros		250	137	4.730	886	(98)	140
		113.147	95.806	24.859	21.742	10.341	7.206
Provisão para perdas		(80.914)	(29.857)	-	-	(31.497)	(2.713)
		<u>32.233</u>	<u>65.949</u>	<u>24.859</u>	<u>21.742</u>	<u>(21.156)</u>	<u>4.493</u>

(1) Demonstrações Contábeis não auditadas

(2) Demonstrações Contábeis auditadas

Não foi constituída provisão para perda da operação de mutuo 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 5ª Vara de Fazenda Pública da Comarca de Recife/PE, referente 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, hoje 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 2012 a dezembro de 2031. 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	31/12/2011	31/12/2010
Remuneração dos conselheiros e estatutários	1.645	1.856
Encargos sociais de diretores e conselheiros	248	236
Benefícios de curto prazo a participação de resultados	27	12
	<u>1.920</u>	<u>2.104</u>

6. Investimentos

Controladora

	Participação em 2011	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Saldo contábil	
	%	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2010
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.(1)	77,72	(3.424)	11.632	(15.055)	(466)	(11.701)	(362)	-	9.040
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (2)	20,27	(18.039)	(13.226)	(4.558)	(1.852)	-	-	-	-
Gia.Agropastoril Vale do Rio Una (2)	6,36	5.618	5.332	579	454	18	40	357	339
HBBH Novos Hotéis Ltda. (1)	99,68	152.831	152.831	(1.633)	(1.915)	(1.628)	(1.908)	150.712	152.341
Plantravel – Planej., Viagens e Turismo (1)	98,00	904	904	607	390	594	94	1.480	886
						(12.717)	(2.136)	152.549	162.606
Provisão para perdas em investimentos						-	-	(292)	(292)
						(12.717)	(2.136)	152.257	162.314

- (1) Demonstrações Contábeis auditadas.
(2) Demonstrações Contábeis não auditadas.

7. Imobilizado

CONTROLADORA					
Itens	31.12.2011		31.12.10		
	Taxa de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,83 a 2,92 (*)	292.378	(56.584)	235.794	238.415
Instalações	10	5.386	(5.091)	295	258
Móveis e utensílios	10	21.132	(17.978)	3.154	3.124
Máquinas e equipamentos	10	19.120	(16.120)	3.000	3.074
Veículos	20	535	(504)	31	63
Computadores, periféricos e softwares	20	4.098	(3.470)	628	1.372
Imobilizações em curso e outras (*)	10	2.058	-	2.058	1.251
Total		344.707	(99.747)	244.960	247.557

CONSOLIDADO					
Itens	31.12.2011		31.12.10		
	Taxa de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,33 a 2,92 (*)	472.928	(66.834)	406.094	412.049
Instalações	10	5.398	(5.103)	295	258
Móveis e utensílios	10	21.238	(18.059)	3.179	3.149
Máquinas e equipamentos	10	19.128	(16.127)	3.001	3.075
Veículos	20	595	(528)	67	111
Computadores, periféricos e softwares	20	4.122	(3.494)	628	1.374
Imobilizações em curso e outras (*)	10	2.058	-	2.058	1.250
Total		525.467	(110.145)	415.322	421.266

(*) saldos de terrenos e imobilizações em curso da Controladora, no montante de R\$ 92.456 e do Consolidado de R\$ 177.911 não são depreciados.

8. Empréstimos

Moeda nacional	Circulante	Não circulante	Total
Controladora	9.500	2.731	12.231
Consolidado	12.043	2.731	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. Pelo fato da Companhia manter no ativo circulante aplicações financeiras em debêntures emitidas por empresa ligada ao Banco Santos (vide nota 3-e), no montante de R\$1.424, seus assessores jurídicos entendem que a tese de compensação deve prevalecer, não resultando, portanto, nenhum ônus residual para a Companhia.

Sobre os empréstimos incidem taxa de juros entre 1% a.m. e 1,50% a.m. mais variação do CDI. Foram dados como garantia terrenos, edificações, recebíveis e notas promissórias.

O não circulante têm vencimento em 2013 e 2014.

9. Obrigações Tributárias Parceladas – Não Circulante

Os vencimentos dos parcelamentos em 31 de dezembro de 2011 são demonstrados como segue:

Parcelamentos	Controladora				
	2013	2012	2015	Após 2015	Não Circulante
Impostos					
ISS	5.456	1.884	580	2.793	10.713
ICMS	497	497	221	-	1.215
IPTU	914	706	706	3.805	6.131
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	19	9	9	6	43
	<u>6.886</u>	<u>3.096</u>	<u>1.516</u>	<u>6.604</u>	<u>18.102</u>

10. Parcelamentos de Obrigações Tributárias e Previdenciárias pelo Programa Refis

	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
REFIS – Lei 9.964/2000	1.234	1.556	223.483	174.310
REFIS – Lei 11.941/2009	<u>5.019</u>	<u>3.972</u>	<u>46.595</u>	<u>49.596</u>
	<u>6.253</u>	<u>5.528</u>	<u>270.078</u>	<u>223.906</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 2011 foi como segue:

	Saldo em 31/12/2010	Baixas em 2011	Ajustes de Exercícios Anteriores (nota 15)	Juros em 2011	Saldo em 31/12/2011	Não Circulante
REFIS	175.866	(2.010)	43.960	6.901	224.717	223.483

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\$ 28.890.

- 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 2011 foi como segue:

	<u>Saldo em 31/12/2010</u>	<u>Baixas em 2011</u>	<u>Juros em 2011</u>	<u>Saldo em 31/12/11</u>	<u>Não Circulante</u>
REFIS IV	53.568	(7.882)	5.928	51.614	46.595

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.

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 de 2011 está apresentada a seguir:

	<u>31/12/2011</u>		<u>31/12/2010</u>	
	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>	<u>Controladora</u>	<u>Consolidado</u>
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(49.468)	(55.414)	(17.129)	(19.014)
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	(16.819)	(18.841)	(5.824)	(6.465)
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Equivalência patrimonial	4.324	(20)	726	726
Participação de acionista não controladores	-	(1.137)	-	-
Adições e Exclusões	12.160	14.100	4.230	4.143
Compensação de prejuízo fiscal	-	(136)	-	-
Crédito tributário diferido não contabilizado	1.383	1.383	2.018	2.878
Reversões de provisões administrativas	(1.048)	(1.048)	(1.150)	(1.150)
Realização da reserva de reavaliação	(1.816)	(1.923)	(1.238)	(1.238)
Outras	-	(138)	-	(16)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<u>(1.816)</u>	<u>(7.761)</u>	<u>(1.238)</u>	<u>(1.122)</u>
Correntes	-	433	-	116
Diferidos	<u>(1.816)</u>	<u>(8.194)</u>	<u>(1.238)</u>	<u>(1.238)</u>
Alíquota efetiva	<u>3,67%</u>	<u>14,00%</u>	<u>7,23%</u>	<u>5,90%</u>

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			
	31.12.2011		31.12.2010		31.12.2011		31.12.2010	
	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais
Trabalhistas	2.238	2.296	3.141	2.065	2.238	2.296	3.141	2.065
Cíveis	5.583	11.320	7.163	10.354	11.553	11.518	7.163	10.519
Fiscais	-	3.545	-	29	-	3.545	-	29
	<u>7.821</u>	<u>17.161</u>	<u>10.304</u>	<u>12.448</u>	<u>13.791</u>	<u>17.359</u>	<u>10.304</u>	<u>12.612</u>

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 está 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.

13. Outros Passivos Contingentes

- 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. Atualmente aguardando início de complementação de perícia.
- A Companhia impetrou ações questionando a ilegalidade da cobrança do IPTU em determinados municípios onde opera suas unidades hoteleiras, isto com base em 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.
- Em 2004 a Companhia ajuizou ação contra a CEDAE questionando a progressividade da tarifa cobrada pelos serviços de água e esgoto. Atualmente, a Companhia, por força de decisão judicial, vem depositando em juízo o valor que entende devido, conforme metodologia de cálculo homologada pelo juiz da ação.

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. Ajuste de Exercícios Anteriores

Refere-se ao registro da divergência entre o saldo apresentado pela Companhia e a Receita Federal do Brasil, no valor de R\$ 43.960.

16. Seguros

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2011, apólices de seguros com os seguintes capitais segurados, os quais entende serem adequados para cobertura dos seus ativos:

Modalidade	Importância segurada
Incêndio	127.000
Roubo	244
Automóveis	1.124
Acidentes pessoais	373
Lucros cessantes	54.000
Responsabilidade Civil	5.000
Outros	9.655

17. 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	
	31/12/2011	31/12/2010
De terceiros	21	114
De acionistas (pessoa física)	2.561	2.106
	<u>2.582</u>	<u>2.220</u>

18. Despesas Financeiras

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2011	31/12/2010	31/12/2011	31/12/2010
Juros sobre empréstimos e financiamentos	3.204	3.807	4.096	4.161
Juros sobre passivos fiscais	22.189	17.621	20.930	17.793
Juros sobre faturas fornecedores e serviços públicos	2.482	1.402	2.482	1.402
Multas de mora	21	238	315	243
Descontos concedidos	326	320	327	322
Outras	1.120	651	1.144	683
	<u>29.342</u>	<u>24.039</u>	<u>29.294</u>	<u>24.604</u>

19. Créditos Fiscais

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2011, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 103.181 e R\$ 132.534, 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.

20. 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.