

# HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro de 2014

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

## 1. Operações

Hotéis Othon S.A. é (“Companhia”) uma empresa de capital aberto, cuja atividade é a prestação de serviços na indústria hoteleira. Atualmente administra 11 hotéis, 1 pousada e 5 suítes, nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Ceará, e na cidade de Lisboa (Portugal).

## 2. Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

A autorização para conclusão da preparação destas Demonstrações Financeiras ocorreu na reunião da Diretoria realizada em 27 de março de 2015.

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*);
- 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 consolidadas.

As demonstrações financeiras individuais da Controladora foram preparadas conforme as práticas contábeis adotadas no Brasil emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Pelo fato de que as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicadas nas demonstrações financeiras individuais, a partir de 2014, não diferem do IFRS aplicável às demonstrações financeiras separadas, uma vez que ele passou a permitir a aplicação do método de equivalência patrimonial em controladas, coligadas e joint ventures nas demonstrações separadas, elas também estão em conformidade com as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards (IFRS)*, emitidas pelo *International Accounting Standards Board (IASB)*). Essas demonstrações individuais são divulgadas em conjunto com as demonstrações financeiras consolidadas.

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

### 2.1. Base de mensuração

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

### 2.2. Moeda funcional

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

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

### **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:

#### **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.

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

- **Descrição dos principais procedimentos de consolidação**

As informações trimestrais consolidadas incluem as demonstrações da Companhia e suas controladas a seguir relacionadas:

	<b>% de participação</b>
	<b>2014</b>
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.

### 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

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

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) 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.

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

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.

### **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 ("deemedcost"), 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) 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

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

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.

### p) 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. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Mercadorias para revenda (alimentos e bebidas)	689	777	689	777
Materiais de uso, consumo e manutenção	2.139	1.941	2.139	1.941
	<u>2.828</u>	<u>2.718</u>	<u>2.828</u>	<u>2.718</u>

## 5. Partes Relacionadas

### Controladora

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	40.198	37.000			3.183	3.103
Cotonificio Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	21.420	19.685			1.715	1.612
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	20.423	18.768			1.632	1.592
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	12.543	11.682			980	928
Othon Administração S.A (1)	controladora	1.117	997			88	275
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	2.600	5.668			301	464
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras						(472)
HBBH – Novos Hotéis Ltda.(2)	controlada						
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A (2)	controlada	32.383	27.954			2.571	2.107
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	3.842	3.535			307	300
Outros	outras	<u>682</u>	<u>475</u>	<u>2.672</u>	<u>1.215</u>	<u>(167)</u>	<u>75</u>
		135.208	125.764	2.672	1.215	10.610	9.984
Provisão para perdas		<u>(76.881)</u>	<u>(74.115)</u>			<u>(2.766)</u>	<u>(3.939)</u>
		<u>58.327</u>	<u>51.649</u>	<u>2.672</u>	<u>1.215</u>	<u>7.844</u>	<u>6.045</u>

(1) Demonstrações Financeiras não auditadas

(2) Demonstrações Financeiras auditadas

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

### Consolidado

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	40.198	37.000			3.184	3.103
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	22.399	20.586			1.788	1.657
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	20.423	18.768			1.632	1.592
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	14.841	13.797	9.455	8.700	380	369
Othon Administração S.A (1)	controladora	6.642	6.080			529	669
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	2.794	5.668	1.352	1.244	214	358
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras						(440)
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	30.514	28.075	30	28	613	2.381
Outros	outras	596	463	4.004	2.439	181	(278)
		138.407	130.437	14.841	12.411	8.521	9.411
Provisão para perdas		(105.536)	(100.480)			(5.056)	(6.177)
		<u>32.871</u>	<u>29.957</u>	<u>14.841</u>	<u>12.411</u>	<u>3.465</u>	<u>3.234</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 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, 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. A Companhia já levantou 80% do valor do depósito judicial e está aguardando a conclusão do laudo pericial que resultará na majoração do valor da desapropriação.

As principais transações mantidas entre a Companhia e as empresas ligadas são empréstimos (mútuos) incidindo juros de 2% a.a e variação do IPCA, para atualização desses contratos, observadas as condições comutativas de mercado. Os contratos vencem entre outubro de 2014 a outubro 2035. 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	31/12/2014	31/12/2013
Remuneração dos conselheiros e estatutários	1.588	2.052
Encargos sociais de diretores e conselheiros	98	103
Benefícios de curto prazo a participação de resultados	40	35
	<u>1.726</u>	<u>2.190</u>

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

### 6. Investimentos

#### Controladora

	Participação em 31/12/2014	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Saldo contábil dos investimentos		Saldo da provisão para perda sobre passivo a descoberto	
	%	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.(1)	77,72	(27.909)	(21.312)	(6.598)	(3.614)	(5.128)	(2.809)			21.691	16.563
Cotonificio Othon Bezerra de Mello S.A.(2)	20,27	(21.616)	(20.484)	(1.133)	(4.856)						
Cia.Agropastoril Vale do Rio Una (2)	6,36	4.551	4.704	(153)	(319)	(10)	(20)	289	299		
HBBH Novos Hotéis Ltda. (1)	99,68	141.108	143.862	(2.753)	(3.670)	(2.744)	(3.160)	140.656	143.400		
Plantravel – Planej., Viagens e Turismo (1)	98,00	1.760	820	940	770	921	754	1.725	804		
						(6.961)	(5.235)	142.670	144.503	21.691	16.563
Provisão para perdas em investimentos								(292)	(292)		
						(6.961)	(5.235)	142.378	144.211	21.691	16.563

(1) Demonstrações Financeiras auditadas

(2) Demonstrações Financeiras não auditadas

### 7. Imobilizado

CONTROLADORA					
Itens	31/12/2014		31/12/2013		
	Taxa Média de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,83 a 4,00 (*)	296.000	(66.784)	229.216	229.709
Instalações	7,14	11.542	(6.294)	5.248	4.043
Móveis e utensílios	6,67	27.438	(19.394)	8.044	6.301
Máquinas e equipamentos	6,67	21.513	(17.482)	4.031	3.995
Veículos	10	562	(440)	122	93
Computadores, periféricos e softwares	9,09	3.357	(2.531)	826	1.031
Imobilizações em curso e outras (*)		7.333		7.333	6.616
Total		367.745	(112.925)	254.820	251.788

CONSOLIDADO					
Itens	31/12/2014		31/12/2013		
	Taxa Média de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	Depreciações Acumuladas	Valor Líquido	Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,83 a 4,00 (*)	482.104	(87.219)	394.885	393.727
Instalações	7,14	11.554	(6.294)	5.260	4.056
Móveis e utensílios	6,67	27.544	(19.423)	8.121	6.381
Máquinas e equipamentos	6,67	21.521	(17.482)	4.039	4.002
Veículos	10	665	(444)	221	152
Computadores, periféricos e softwares	9,09	3.389	(2.555)	834	1.036
Imobilizações em curso e outras (*)	0	7.333		7.333	6.616
Total		554.110	(133.417)	420.693	415.970

(\*) saldos de terrenos e imobilizações em curso da Controladora, no montante de R\$ 97.654 e do Consolidado de R\$ 188.663 não são depreciados.



## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

### 8. Empréstimos

Modalidade	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Em moeda nacional					
Capital de giro	CDI +12,50% a.a.		524		524
Capital de giro	19,34% a.a.		221		221
Capital de giro	15,77% a.a.		666		666
Capital de giro	15,80% a.a.		628		628
Capital de giro	CDI +3,66% a.a.		4.195		4.195
Capital de giro	14,16% a.a	8.663		8.663	
Capital de giro	14,71% a.a	2.045		2.045	
Capital de giro	( * )	1.426	604	1.426	604
Conta garantida	Juros de 13,22% a.a.	672	1.426	672	1.426
Arrendamento mercantil financeiro	CDI	60		97	
		12.866	8.264	12.903	8.264
Passivo circulante		9.279	6.516	9.294	6.516
Passivo não circulante		3.587	1.748	3.609	1.748
		12.866	8.264	12.903	8.264

( \* ) 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.

Os montantes registrados no passivo não circulante em 31 de dezembro de 2014 e 31 de dezembro de 2013 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
2015		1.748		1.748
2016	3.573		3.588	
2017	14		21	
Passivo não circulante	<u>3.587</u>	<u>1.748</u>	<u>3.609</u>	<u>1.748</u>

### 9. Obrigações Tributárias Parceladas – Não Circulante

Os vencimentos dos parcelamentos em 31 de dezembro de 2014 são demonstrados como segue:

Parcelamentos					
	2016	2017	2018	Após 2018	Não Circulante
Impostos					
ISS	1.242	1.052	1.030	2.569	5.893
ICMS	8				8
IPTU	8.177	8.160	8.160	14.719	39.216
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	17	6			23
	<u>9.444</u>	<u>9.218</u>	<u>9.190</u>	<u>17.288</u>	<u>45.140</u>

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

### 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 apenas 59 parcelas a pagar do ISS.

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.

### 10. Parcelamentos de Obrigações Tributárias e Previdenciárias pelo Programa Refis

	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
REFIS – Lei 11.941/2009	6.170	6.175	44.638	47.328
REFIS – Lei 12.865/2013	10.605	9.602	147.910	134.423
REFIS – Lei 12.996/2014	19		365	
	<u>16.794</u>	<u>15.777</u>	<u>192.913</u>	<u>181.751</u>

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

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 que pretende incluir no parcelamento de acordo com o calendário divulgado pela Receita Federal.

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

## HOTÉIS OTHON S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

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.

A movimentação dos tributos parcelados – REFIS IV, no ano de 2013 e 2014 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	Consolidado	
Saldo em 1º de janeiro de 2013	57.002		57.002	
Pagamentos	(6.730)		(6.730)	
Juros	3.232		3.232	
Transferência do REFIS I - Lei 9.964/2000		139.373	139.373	
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente		5.985	5.985	
Benefício adquirido pela inclusão de novos		(1.334)	(1.334)	
<b>Saldo em 31 de Dezembro de 2013</b>	<b>53.504</b>	<b>144.024</b>	<b>197.528</b>	
Passivo circulante	6.175	9.602	15.777	
Passivo não circulante	47.329	134.422	181.751	
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>53.504</b>	<b>144.024</b>	<b>197.528</b>	

  

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 2014	53.504	144.024		197.528
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente			411	411
Benefício adquirido pela inclusão de novos			(50)	(50)
Pagamentos (1)	(13.476)			(13.476)
Juros	10.780	14.491	23	25.294
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>50.808</b>	<b>158.515</b>	<b>384</b>	<b>209.707</b>
Passivo circulante	6.170	10.605	19	16.794
Passivo não circulante	44.638	147.910	365	192.913
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2014</b>	<b>50.808</b>	<b>158.515</b>	<b>384</b>	<b>209.707</b>

(1) Os pagamentos da reabertura do REFIS IV referente a Lei 12.865/2013 e da Lei 12.996/2014 no montante de R\$ 10.959 mil foram contabilizados no ativo na rubrica Impostos à Compensar. A compensação ocorrerá no ato da consolidação pela Receita Federal do Brasil.

Observados os benefícios instituídos por tal programa, bem como a utilização do prejuízo fiscal acumulado como forma de quitação de parte da dívida, o saldo estimado consolidado migrado do REFIS I para o REFIS IV juntamente com a inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente, passa de R\$ 158.899 para R\$ 122.936 conforme demonstrado abaixo:

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

Transferência do REFIS I - Lei 9.964/2000	139.373
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente	5.985
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente em 2014	411
Benefício adquirido pela inclusão de novos	(1.334)
Benefício adquirido pela inclusão de novos Lei 12996	(50)
Juros	14.514
Total da inclusão no programa de parcelamento	<b>158.899</b>
Utilização do prejuízo fiscal acumulado como forma de quitação	25.004
Pagamentos a compensar	10.959
<b>Saldo estimado da consolidação</b>	<b>122.936</b>

O art. 7º da Lei 11.941/2009 estabelece que as pessoas que se mantiverem ativas no parcelamento poderão a qualquer tempo amortizar seu saldo devedor com redução de 100% (cem por cento) das multas de mora e de ofício, de 40% (quarenta por cento) das isoladas, de 45% (quarenta e cinco por cento) dos juros de mora e de 100% (cem por cento) sobre o valor do encargo legal mediante a antecipação do pagamento de parcelas. Caso a Cia tivesse utilizado esse benefício em 31 de dezembro de 2014, o valor da redução da dívida teria sido de R\$ 39.130.

### 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:

## HOTÉIS OTHON S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

	31/12/2014		31/12/2013	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social operações continuadas	740	1.191	87.914	88.085
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social operações descontinuadas	(302)	(302)	4.981	4.981
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	149	302	31.584	31.642
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Equivalência patrimonial	2.367	11	1.780	23
Despesas não dedutíveis	5.861	7.166	9.388	11.405
Compensação de prejuízo fiscal	(1.210)	(1.210)	(3.340)	(3.340)
Crédito tributário diferido não contabilizado	(1.436)	878		583
Reversões de provisões administrativas	(6.158)	(6.158)		
Realização da reserva de reavaliação	1.816	1.816	(1.816)	(1.990)
Participação de Acionista Não Controladores		(571)		(514)
Benefício adquirido pela migração para REFIS IV Lei 11.941			(31.618)	(31.618)
Utilização do Prej. Fiscal acumulado como forma de quitação reabertura REFIS IV			(25.233)	(25.233)
Outras	(119)	(513)	(43)	(85)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	1.270	1.721	(19.298)	(19.127)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período - operações descontinuadas	10	10	1.139	1.139
Correntes	2.696	3.235	6.612	6.958
Diferidos	(1.436)	(1.524)	(27.049)	(27.224)
Alíquota efetiva	171,62%	144,50%	-20,77%	-20,55%

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. Operação descontinuada

A nova estratégia do Grupo é de buscar novos contratos de administração de hotéis de terceiros com perfil corporativo. Dentro desse contexto, em 01 de agosto de 2014 e 01 de outubro de 2014, com a rescisão do contrato de arrendamento mercantil, o Hotel Lancaster Othon Travel e Hotel Califórnia Othon Classic, respectivamente, deixaram de operar.

O resultado do período do Hotel Lancaster Othon Travel e do Hotel Califórnia Othon Classic é apresentado a seguir:

## HOTÉIS OTHON S.A.

### Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

	LANCASTER	CALIFÓRNIA	TOTAL	LANCASTER	CALIFÓRNIA	TOTAL
	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2013	31/12/2013
<b>Resultado líquido de operações descontinuadas</b>						
Receitas	5.050	9.770	14.820	7.816	11.645	19.461
despesas	(4.052)	(8.830)	(12.882)	(5.578)	(8.902)	(14.480)
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>998</b>	<b>940</b>	<b>1.938</b>	<b>2.238</b>	<b>2.743</b>	<b>4.981</b>
Imposto de renda e contribuição social	(275)	(268)	(543)	(509)	(630)	(1.139)
<b>Resultado líquido do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>723</b>	<b>672</b>	<b>1.395</b>	<b>1.729</b>	<b>2.113</b>	<b>3.842</b>
Ganho ou perda em operações descontinuadas	(1.266)	(974)	(2.240)			
Imposto de renda sobre o ganho na venda de operações descontinuadas	301	232	533			
<b>Resultado líquido de operações descontinuadas</b>	<b>(242)</b>	<b>(70)</b>	<b>(312)</b>	<b>1.729</b>	<b>2.113</b>	<b>3.842</b>

Basicamente os bens do ativo imobilizado da filial Lancaster eram compostos por benfeitorias em imóveis de terceiros e por móveis e utensílios. Imediatamente após a descontinuidade da unidade, as benfeitorias e o resultado da venda dos demais itens do ativo imobilizado foram reconhecidas como perda em operações descontinuadas, portanto não restaram bens classificados como mantidos para venda no ativo não circulante.

### 13. 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			
	31/12/2014		31/12/2013		31/12/2014		31/12/2013	
	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais
Trabalhistas	6.882	3.669	7.890	3.390	6.882	3.722	7.890	3.390
Cíveis	13.356	2.708	16.494	3.305	25.983	2.966	20.887	3.573
Fiscais	339	57	2.060	3.545	339	57	2.060	3.545
	<b>20.577</b>	<b>6.434</b>	<b>26.444</b>	<b>10.240</b>	<b>33.204</b>	<b>6.745</b>	<b>30.837</b>	<b>10.508</b>

A Companhia figura como ré, em 31 de dezembro de 2014, em 156 reclamações trabalhistas. Os pleitos das ações, em sua grande maioria, estão relacionados com vínculo empregatício, verbas rescisórias, 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\$ 6.882 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 duas versam sobre o mesmo assunto: Ações ordinárias de ressarcimento de direitos autorais, propostas pelo ECAD – Escritório Central de Arrecadação e Distribuição contra o Hotéis Othon S/A, iniciadas na década de noventa, através das quais 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

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

proibição de transmissão de obras musicais nas dependências da rede hoteleira. Essas ações são contra o Bahia Othon Palace e dois outros Hotéis em Recife, que não pertencem mais à Hotéis Othon. 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 em que não logramos êxito e recurso especial, reiterando a nossa tese de não cabimento da cobrança ou, ainda, da necessidade de liquidação dos valores pelo cálculo de utilização média. Recurso pendente de julgamento no Superior Tribunal de Justiça. Na Comarca de Recife foi proferida sentença, julgando procedentes os pleitos do ECAD, condenando Hotéis Othon ao pagamento das mensalidades referentes aos direitos autorais do período de abril/1992 até a data da efetiva execução. Apresentamos recurso de apelação, tendo o Tribunal de Justiça local excluído da cobrança a taxação relativa à instalação de equipamentos audiovisuais nos cômodos dos hotéis, mantendo apenas a condenação quanto ao pagamento de direitos autorais pela reprodução de música em ambiente público, determinando a necessidade prévia de liquidação da condenação, com base na utilização efetiva do serviço, nos termos da jurisprudência do STJ. Desse acórdão o ECAD interpôs recurso especial que não foi conhecido. Hotéis Othon não recorreu. A sentença transitou em julgado. Em 2013 o ECAD requereu o cumprimento da sentença, sem observar a necessidade de prévia liquidação da condenação, em fase própria. Apresentamos objeção de pré-executividade, alegando que os valores da condenação deveriam ser liquidados previamente, mediante procedimento próprio. A cobrança dos direitos autorais deve ser limitada à data de desativação dos Hotéis, ocorridas em 1993 e em 1997. Atualmente, aguardamos o julgamento desse recurso. Os valores envolvidos nessas ações são de R\$1.300.

Hotéis Othon é réu em ação declaratória de inadimplemento contratual com cobrança de aluguéis movida por Lazar Empreendimentos Imobiliários Ltda., Supra Construções Ltda., MRHL Participações e Comércio Ltda. e Hexa Empreendimentos Imobiliários Ltda. na Comarca de Fortaleza. A ação tem como objeto a declaração judicial do inadimplemento de contrato de locação e condenação ao pagamento de alugueres e tributos vencidos, multa e penalidades contratuais, além de perdas e danos, referentes à locação de imóvel em que Hotéis Othon manteve empreendimento hoteleiro. O processo teve sentença de primeiro grau e decisão do Tribunal de Justiça do Ceará desfavoráveis à Hotéis Othon e está em fase pericial em processo de execução provisória. O valor em debate está em torno de R\$10.084.

### **14. 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

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

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 e aguarda-se reinício da perícia. 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, sendo que o mesmo resta pendente de julgamento.

b) Hotéis Othon litiga ainda em execução movida pelos Fundos de Investimento Santos Credit Yield Fundo de Investimento Financeiro e Santos Credit Master Fundo de Investimento Financeiro, originalmente do mesmo grupo econômico do Banco Santos, por Cédulas de Crédito Bancário emitidas e não pagas pelos Hotéis Othon, com avais pessoais. Contra a execução, Hotéis Othon se insurgiram por meio de embargos à execução, sob alegação, em síntese, de que a emissão das CCB's executadas teria se dado em razão de fraude praticada pelo Banco Santos e seus então administradores, responsáveis pelo grupo econômico do qual os exequentes faziam parte. Os embargos à execução foram julgados improcedentes em primeira instância, tendo-se logrado êxito em reverter por completo a sentença em segunda instância, decidindo, o Tribunal de Justiça, pela procedência da ação e a consequente anulação dos títulos executados. O processo está sendo enviado para o STJ, onde será julgado Agravo contra despacho denegatório de Recurso Especial, avaliando-se como remotas as chances de perda por Hotéis Othon na demanda.

### **15. 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.

### **16. Ajuste de exercícios anteriores**

Refere-se ao ajuste da reserva reavaliação de bens de controlada registrada anteriormente como equivalência patrimonial na controladora.



## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

### 17. Seguros

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2014, apólices de seguros com os seguintes capitais segurados, os quais entende serem adequados para cobertura dos seus ativos:

Modalidade	Importância segurada
Danos materiais	170.600
Roubo	71
Automóveis	1.100
Acidentes pessoais	428
Lucros cessantes	89.200
Responsabilidade Civil	5.000
Outros	11.073

### 18. 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	
	31/12/2014	31/12/2013
De terceiros	118	134
De acionistas (pessoa física)	3.053	3.690
	<u>3.171</u>	<u>3.824</u>

### 19. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2014	31/12/2013
Receitas financeiras				
Juros sobre mútuos	11.116	10.839	12.346	8.620
Juros recebidos por atraso	38	37	38	37
Rendimentos de aplicação financeira	2		270	368
Descontos obtidos	43	15	44	15
Recuperação de despesas				
Outras receitas	1.526	456	1.526	458
	<u>12.725</u>	<u>11.347</u>	<u>14.224</u>	<u>9.498</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	1.767	1.981	3.222	318
Juros sobre passivos fiscais	31.074	30.824	31.593	31.408
Juros sobre faturas fornecedores e serviços públicos	1.337	1.118	1.931	1.230
Descontos concedidos	170	210	170	210
Outras despesas	642	424	555	513
	<u>34.990</u>	<u>34.557</u>	<u>37.471</u>	<u>33.679</u>

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

### 20. Receita Líquida

	31/12/2014	31/12/2014
Receita bruta		
Receita com diárias	150.531	134.883
Receita de alimentos e bebidas (A&B)	22.969	24.195
Taxa de administração de hotéis	2.273	3.672
Outras receitas	8.228	7.667
Deduções da receita bruta		
Cancelamentos e devoluções	(54)	(111)
Descontos concedidos	(85)	(120)
Impostos	(14.158)	(13.992)
Receita líquida	169.704	156.194

### 21. Créditos Fiscais

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2014, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 18.152 e R\$ 27.723, 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.

### 22. 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.

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras

31 de dezembro 2014

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

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.