

# HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas  
31 de dezembro de 2013  
(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 14 hotéis, 1 pousada e 5 suítes, nos Estados do Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais, Bahia, Ceará, e nas cidades de Lisboa e Porto (Portugal).

## 2. Elaboração e Apresentação das Demonstrações Financeiras

A autorização para conclusão da preparação destas Demonstrações Financeiras ocorreu na reunião da Diretoria realizada em 26 de março de 2014.

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 Informações Trimestrais consolidadas.

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 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 de 2013

(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 de 2013

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

- **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>2013</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.

### 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

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

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 de 2013

(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) 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,

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

tais como empregados, financiadores, acionistas, governo e outros, bem como a parcela da riqueza não distribuída.

### p) Novos pronunciamentos de IFRS

Foram aprovados pelo IASB e normatizados pelo CPC e CVM os seguintes novos pronunciamentos técnicos, revisões e interpretações, com vigência a partir de 1 de janeiro de 2013:

- CPC 18/ IAS 28 (R2) – Investimento em Coligada, em Controlada em Empreendimento Controlado em Conjunto
- CPC 19(R2) /IFRS 11 – Negócios em Conjunto
- CPC 26/ IAS 1 (R1) – Apresentação das Demonstrações Contábeis
- CPC 33/ IAS 19 (R1) – Benefícios a Empregados
- CPC 36/ IFRS 10 (R3) – Demonstrações Consolidadas
- CPC 45/ IFRS 12 – Divulgação de Participações em Outras Entidades
- CPC 46/ IFRS 13 – Mensuração do Valor Justo

As alterações destas normas não impactaram as Demonstrações financeiras da Companhia.

## 4. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Mercadorias para revenda (alimentos e bebidas)	777	661	777	661
Materiais de uso, consumo e manutenção	1.941	1.667	1.941	1.667
	<u>2.718</u>	<u>2.328</u>	<u>2.718</u>	<u>2.328</u>

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

### 5. Partes Relacionadas

#### Controladora

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	37.000	33.104			3.103	3.496
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	19.685	28.858			1.612	3.046
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	18.768	17.148			1.592	1.819
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	11.682	9.467			928	946
Othon Administração S.A (1)	controladora	997	5.538			275	608
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	5.668	4.919			464	516
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras				13.036	(472)	(1.564)
HBBH – Novos Hotéis Ltda.(2)	controlada				7.110		(829)
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A (2)	controlada	27.954	20.039			2.107	1.780
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	3.535	3.234			300	91
Outros	outras	475	265	1.215	2.586	75	(285)
		125.764	122.572	1.215	22.732	9.984	9.624
Provisão para perdas		(74.115)	(70.176)			(3.939)	(8.822)
		51.649	52.396	1.215	22.732	6.045	802

(1) Demonstrações financeiras não revisadas

(2) Demonstrações financeiras revisadas

#### Consolidado

Partes Relacionadas	Categorias	Ativo		Passivo		Resultado	
		31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Othon L. Bezerra de Mello Com e Importação (1)	controladora	37.000	33.104			3.103	3.496
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (1)	coligada	20.586	28.858		2	1.657	3.046
Companhia Açucareira Usina Carapebus (1)	outras	18.768	17.148			1.592	1.819
Companhia Central Usina Barcelos (1)	outras	13.797	11.402	8.700	7.961	369	307
Othon Administração S.A (1)	controladora	6.080	10.190			669	1.116
Companhia Açucareira Usina Cupim (1)	outras	5.668	4.919	1.244	1.138	358	395
Companhia Hotéis do Leme (1)	outras	-	1.194		13.036	(440)	(1.019)
Companhia Agropastoril Vale do Rio Una (1)	coligada	28.075	25.692	28	26	2.381	2.762
Outros	outras	463	338	2.439	3.707	(278)	(314)
		130.437	132.845	12.411	25.870	9.411	11.608
Provisão para perdas		(100.480)	(94.303)			(6.177)	(8.822)
		29.957	38.542	12.411	25.870	3.234	2.787

(1) Demonstrações financeiras não revisadas

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

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

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 janeiro de 2014 a Janeiro 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	31/12/2013	31/12/2012
Remuneração dos conselheiros e estatutários	2.052	1.831
Encargos sociais de diretores e conselheiros	103	218
Benefícios de curto prazo a participação de resultados	35	36
	<u>2.190</u>	<u>2.085</u>

## 6. Investimentos

### Controladora

	Participação em 31/12/2013	Patrimônio líquido		Lucro (prejuízo) do período		Resultado de equivalência patrimonial		Saldo contábil dos investimentos		Saldo da provisão para perda sobre passivo a descoberto	
	%	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Othon Empreendimentos Hoteleiros S.A.(1)	77,72	(50.571)	(17.697)	(3.614)	(14.368)	(2.809)	(11.093)			16.563	13.754
Cotonifício Othon Bezerra de Mello S.A (2)	20,27	(20.484)	(15.626)	(4.856)	(2.672)						
Gia Agropastoril Vale do Rio Una (2)	6,36	4.704	5.023	(319)	(595)	(20)	(38)	299	319		
HBBH Novos Hotéis Ltda. (1)	99,68	143.862	147.032	(3.670)	(4.165)	(3.160)	(4.152)	143.400	146.560		
Plantravel – Planej., Viagens e Turismo (1)	98,00	820	840	770	790	754	775	804	823		
						(5.235)	(14.508)	144.503	147.702	16.563	13.754
Provisão para perdas em investimentos								(292)	(292)		
						<u>(5.235)</u>	<u>(14.508)</u>	<u>144.211</u>	<u>147.410</u>	<u>16.563</u>	<u>13.754</u>

(1) Demonstrações financeiras revisadas

(2) Demonstrações financeiras não revisadas



## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

### 7. Imobilizado

CONTROLADORA					
Itens	Taxa de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	31/12/2013	Valor Líquido	31/12/2012
			Depreciações Acumuladas		Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,83 a 4,00 (*)	292.883	(63.174)	229.709	233.011
Instalações	7,14	9.826	(5.783)	4.043	362
Móveis e utensílios	6,67	25.906	(19.605)	6.301	3.715
Máquinas e equipamentos	6,67	21.307	(17.312)	3.995	3.262
Veículos	10	607	(514)	93	6
Computadores, periféricos e softwares	9,09	3.370	(2.339)	1.031	615
Imobilizações em curso e outras (*)		6.616		6.616	4.918
Total		360.515	(108.727)	251.788	245.889

CONSOLIDADO					
Itens	Taxa de Depreciação	Custo Atualizado e Atribuído	31/12/2013	Valor Líquido	31/12/2012
			Depreciações Acumuladas		Valor Líquido
Terrenos, edificações e construções (*)	2,83 a 4,00 (*)	473.976	(80.249)	393.727	400.508
Instalações	7,14	9.838	(5.782)	4.056	362
Móveis e utensílios	6,67	26.012	(19.631)	6.381	3.736
Máquinas e equipamentos	6,67	21.314	(17.312)	4.002	3.261
Veículos	10	666	(514)	152	29
Computadores, periféricos e softwares	9,09	3.399	(2.363)	1.036	619
Imobilizações em curso e outras (*)	0	6.616		6.616	4.919
Total		541.821	(125.851)	415.970	413.434

(\*) saldos de terrenos e imobilizações em curso da Controladora, no montante de R\$ 96.941 e do Consolidado de R\$ 182.396 não são depreciados.

### 8. Empréstimos

Modalidade	Encargos financeiros	Controladora		Consolidado	
		31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Em moeda nacional					
Capital de giro	CDI +10,03% a.a.		1.157		1.157
Capital de giro	CDI +12,50% a.a.	524	2.193	524	2.193
Capital de giro	19,34% a.a.	221	1.404	221	1.404
Capital de giro	18,16% a.a.		516		516
Capital de giro	15,77% a.a.	666	1.671	666	1.671
Capital de giro	15,80% a.a.	628	1.359	628	1.359
Capital de giro	13,76% a.a.	0	1.325	0	1.325
Capital de giro	CDI +3,66% a.a.	4.195		4.195	
Capital de giro	( *)	1.426	1.426	1.426	1.426
Conta garantida	Juros de 17,73% a.a.	604	90	604	90
		8.264	11.141	8.264	11.141
Passivo circulante		6.516	9.241	6.516	9.241
Passivo não circulante		1.748	1.900	1.748	1.900
		8.264	11.141	8.264	11.141

( \*) 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 2013 e 31 de dezembro de 2012 apresentam o seguinte cronograma de vencimentos:

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
2013				
2014		1.900		1.900
2015	1.748		1.748	
Passivo não circulante	<u>1.748</u>	<u>1.900</u>	<u>1.748</u>	<u>1.900</u>

### 9. Obrigações Tributárias Parceladas – Não Circulante

Os vencimentos dos parcelamentos em 31 de dezembro de 2013 são demonstrados como segue:

Parcelamentos					
	2015	2016	2017	Após 2017	Não Circulante
Impostos					
ISS	1.233	1.090	929	2.964	6.216
ICMS	243	8	2		253
IPTU	8.080	8.080	8.080	20.337	44.577
CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	9	9	6		24
	<u>9.565</u>	<u>9.187</u>	<u>9.017</u>	<u>23.301</u>	<u>51.070</u>

### 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.

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 reparcando do ISS em até 84 parcelas.

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

	Circulante		Não Circulante	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
REFIS – Lei 9.964/2000		1.234		228.056
REFIS – Lei 11.941/2009	15.777	6.448	181.751	50.554
	<u>15.777</u>	<u>7.682</u>	<u>181.751</u>	<u>278.610</u>

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

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

Em 13 de dezembro de 2013, a Companhia formalizou sua desistência do Programa de Recuperação Fiscal – REFIS, tendo aderido na mesma data ao programa de parcelamento de débitos instituído pela Lei Federal 11.941/2009 (“REFIS IV”) em virtude da reabertura do prazo de adesão autorizada pela Lei nº 12.865/2013.

**Demonstrativo das variações geradas pela migração do saldo remanescente do REFIS I para o REFIS IV autorizada pela Lei 12.865/2013 .**

Saldo em 1º de janeiro de 2013	229.290
Pagamentos	(2.035)
Juros	3.779
Reversão - Benefício adquirido pela migração para REFIS IV Lei 11.941	(91.661)
	<b>139.373</b>
Transferência para REFIS - Lei 11.941/2009:	
Passivo circulante	(9.292)
Passivo não circulante	(130.081)
Saldo em 31 de dezembro de 2013	-

- **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.

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

A movimentação dos tributos parcelados – REFIS IV, no ano de 2013 foi como segue:

<b>Demonstrativo das variações no REFIS IV com a migração do saldo remanescente do REFIS I.</b>	
Saldo em 1º de janeiro de 2013	57.002
Pagamentos	(6.730)
Juros	3.232
Transferência do REFIS I - Lei 9.964/2000	139.373
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente	5.985
Benefício adquirido pela inclusão de novos	(1.334)
Saldo em 31 de Dezembro de 2013	<b>197.528</b>
Passivo circulante	15.777
Passivo não circulante	181.751
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2013</b>	<b>197.528</b>

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\$ 144.024 para R\$ 118.791 conforme demonstrado abaixo:

Transferência do REFIS I - Lei 9.964/2000	139.373
Inclusão de novos débitos não parcelados anteriormente	5.985
Benefício adquirido pela inclusão de novos	(1.334)
Total da inclusão no programa de parcelamento	<b>144.024</b>
Utilização do prejuízo fiscal acumulado como forma de quitação	25.233
<b>Saldo estimado da consolidação</b>	<b>118.791</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 2013, o valor da redução da dívida teria sido de R\$ 39.278.

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

Os efeitos na demonstração de resultado em 2013 estão demonstrados como segue:

Reversão - Benefício adquirido pela migração para REFIS IV Lei 11.941	91.661
Reversão - Benefício adquirido pela Inclusão de novos débitos	1.334
Utilização do prejuízo fiscal acumulado como forma de quitação	<u>25.233</u>
<b>Total do efeito no resultado</b>	<b>118.228</b>

### 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:

	31/12/2013		31/12/2012	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	92.895	93.066	(27.049)	(26.301)
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	<u>31.584</u>	<u>31.642</u>	<u>(9.197)</u>	<u>(8.942)</u>
Ajustes para cálculo pela alíquota efetiva				
Equivalência patrimonial	1.780	23	4.933	42
Despesas não dedutíveis	9.388	11.405	8.094	13.815
Compensação de prejuízo fiscal	(3.340)	(3.340)	(1.150)	(1.150)
Crédito tributário diferido não contabilizado		583		1.038
Reversões de provisões administrativas				
Realização da reserva de reavaliação	(1.816)	(1.990)	(1.816)	(1.816)
Participação de Acionista não Controladores		(514)		(1.186)
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	(42)	(85)	(24)	(213)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do período	<u>(19.297)</u>	<u>(19.127)</u>	<u>840</u>	<u>1.588</u>
Correntes	7.752	8.097	2.656	3.404
Diferido	(27.049)	(27.224)	(1.816)	(1.816)
Alíquota efetiva	<u>-20,77%</u>	<u>-20,55%</u>	<u>-3,10%</u>	<u>-6,04%</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

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

Companhia, não existindo indicações da necessidade de reconhecimento de quaisquer contingências adicionais em relação às contabilizadas.

	Controladora				Consolidado			
	31/12/2013		31/12/2012		31/12/2013		31/12/2012	
	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais	Contingências	Depósitos Judiciais
Trabalhistas	7.890	3.390	6.564	3.538	7.890	3.390	6.564	3.538
Cíveis	16.494	3.305	6.826	1.731	20.887	3.573	12.214	1.952
Fiscais	2.060	3.545		2.971	2.060	3.545		2.971
	<u>26.444</u>	<u>10.240</u>	<u>13.390</u>	<u>8.240</u>	<u>30.837</u>	<u>10.508</u>	<u>18.778</u>	<u>8.461</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 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 através de Agravo de Instrumento, tendo êxito parcial. Foram interpostos Embargos de Declaração. Recurso Especial do Autor foi negado monocraticamente, o que provavelmente acarretará em interposição de Agravo Interno, para forçar o julgamento pelo colegiado do STJ, com remotas possibilidades de êxito. Autor teve êxito parcial nos seus últimos recursos, criando-lhe o direito de receber os valores complementares (parte controversa, onde não foi realizado o acordo acima mencionado), contudo houve determinação judicial para abatimento dos valores relativos a multa imputada ao Autor, por conta de recurso repetitivo sem embasamento fático. O processo de execução destes valores já foi iniciado, sendo que apresentaremos Impugnação a Execução, bem como distribuiremos ação autônoma de cobrança para abatimento dos valores de honorários pagos de forma adiantada e que não foram devidamente subtraídos do valor total da execução.

### 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

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

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 finalização da perícia. Antes da finalização da perícia, foi prolatada Sentença, por força de meta do CNJ – Conselho Nacional de Justiça, julgando procedente em parte os Embargos à Execução. Frente tal Sentença interpusemos Recurso de Apelação, sendo que o mesmo resta pendente de julgamento.

- b) 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. O saldo devedor que a Companhia tem aberto junto ao Município foi incluído no parcelamento especial instituído pela Lei Municipal nº 5.546/2012, denominada PPI Carioca. Os valores depositados judicialmente serão levantados pela Cia.

### **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.

## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

### 15. Seguros

A Companhia possuía, em 31 de dezembro de 2013, apólices de seguros com os seguintes capitais segurados, os quais entende serem adequados para cobertura dos seus ativos:

Modalidade	Importância segurada
Danos materiais	156.000
Roubo	244
Automóveis	1.124
Acidentes pessoais	393
Lucros cessantes	80.000
Responsabilidade Civil	5.000
Outros	20.195

### 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	
	31/12/2013	31/12/2012
De terceiros	134	115
De acionistas (pessoa física)	3.690	3.350
	<u>3.824</u>	<u>3.465</u>

### 17. Resultado Financeiro

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2013	31/12/2012
Receitas financeiras				
Juros sobre mútuos	10.841	11.237	8.622	12.608
Juros recebidos por atraso	42	43	42	43
Rendimentos de aplicação financeira			368	28
Descontos obtidos	19	55	19	55
Recuperação de despesas		6.596		6.596
Outras receitas	455	961	456	975
	<u>11.357</u>	<u>18.892</u>	<u>9.507</u>	<u>20.305</u>
Despesas financeiras				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	1.981	3.445	318	2.932
Juros sobre passivos fiscais	30.825	39.401	31.409	39.965
Juros sobre faturas fornecedores e serviços públicos	1.118	2.537	1.230	2.537
Descontos concedidos	308	248	308	248
Outras despesas	423	386	512	478
	<u>34.655</u>	<u>46.017</u>	<u>33.777</u>	<u>46.160</u>



## HOTÉIS OTHON S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

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

### 18. Receita Líquida

	Consolidado	
	31/12/2013	31/12/2012
Receita bruta		
Receita com diárias	153.486	134.505
Receita de alimentos e bebidas (A&B)	24.695	19.446
Taxa de administração de hotéis	3.672	6.185
Outras receitas	7.997	7.223
Deduções da receita bruta		
Cancelamentos e devoluções	(111)	(59)
Descontos concedidos	(120)	(101)
Impostos	(15.383)	(14.548)
Receita líquida	174.236	152.651

### 19. Créditos Fiscais

A Companhia possui em 31 de dezembro de 2013, prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social no montante de R\$ 20.970 e R\$ 30.591, 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.

## **HOTÉIS OTHON S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras

31 de dezembro de 2013

(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.