

OFÍCIO/CVM/SEP/GEA-1/Nº 142/2011

Rio de Janeiro, 30 de março de 2011.

Ao Senhor

Fernando Martins Vaz Chabert

Diretor de Relações com Investidores da

Hotéis Othon S/A

Rua Teófilo Otoni, 15, sala 1201, Centro - Rio de Janeiro, RJ

CEP: 20090-080

Telefones: (21) 2125-0250

Fax: (21) 2106-1643

Email: drm@othon.com.br

Assunto: **Refazimento das Demonstrações Financeiras de 31/12/2009 dos Hotéis Othon S/A**
Processo CVM-RJ 2006-5319

Senhor Diretor,

Referimo-nos às Demonstrações Financeiras de 31/12/2009, às Informações Trimestrais de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, à resposta da companhia ao OFÍCIO/CVM/SEP/GEA-1/Nº052/2011, bem como à manifestação do auditor acerca da resposta da companhia.

A propósito, a companhia incorreu nos seguintes desvios:

1. Não observância do previsto no § único do artigo 35 da Instrução CVM 247/96, tendo em vista as ressalvas contidas no parecer e relatórios de revisão dos auditores, que mencionam a existência de investimentos em coligadas e controladas diretas e indiretas que não foram auditadas por auditor registrado na CVM.
2. Não observância do previsto no item 8 da Deliberação CVM Nº 527/07 (teste de recuperabilidade), tendo em vista as ressalvas contidas no parecer e relatórios de revisão dos auditores, que mencionam o seguinte:
 - a) “Os balanços patrimoniais individual (controladora) e consolidado incluem créditos a receber de pessoas jurídicas partes relacionadas, cujas demonstrações contábeis não foram auditadas por auditores independentes. A realização desses créditos está vinculada a eventual negociação dos ativos dessas empresas, cujos valores dependem de transações ainda em discussão, e/ou da capacidade financeira dessas empresas ligadas honrarem seus compromissos.”

- b) “O ativo imobilizado da Companhia e de sua controlada HBBH Novos Hotéis Ltda., estão representados, principalmente, pelos seus hotéis, os quais estão avaliados a valor de mercado, estabelecido com base em laudos emitidos por avaliadores independentes, em 31 de dezembro de 2007. A Administração da Companhia não dispõe de estudo que indique a perspectiva de recuperação do ativo imobilizado através de suas operações futuras. Devido a este fato, e também da Companhia apresentar constantes prejuízos operacionais, índices de liquidez negativos e fluxos de caixa operacionais insuficientes, não temos condições de concluir quanto à eventual necessidade de ajuste dos saldos do ativo imobilizado aos respectivos valores líquidos de realização.”
3. Irregularidade apontada em ressalva na qual o auditor menciona que “a Companhia entrou com ações contra o Município do Rio de Janeiro questionando a ilegalidade na cobrança do IPTU até o ano de 1999, baseado no disposto na própria Constituição Federal. O STF já se pronunciou a respeito desse assunto, dando razão às empresas que ingressaram em juízo. Conforme seus assessores jurídicos, em dezembro de 1998 a Companhia obteve êxito em segunda instância para todas as suas unidades hoteleiras do Rio de Janeiro, tendo ocorrido o trânsito em julgado das referidas sentenças e, atualmente, a Companhia deu início à elaboração dos cálculos para a liquidação dos créditos relativos a tais ações. Com base nas expectativas favoráveis quanto ao desfecho dessas ações, segundo a opinião da Administração e de seus advogados, as demonstrações contábeis foram ajustadas naquela data, reduzindo-se o passivo no montante R\$9.800 mil e aumentado o resultado do exercício de 1998 no mesmo valor.”
4. Irregularidade apontada em ressalva na qual o auditor menciona que as demonstrações contábeis de 31 de dezembro de 2009 não contemplam quaisquer ajustes que poderiam ser necessários caso a Companhia venha a perder o direito aos parcelamentos do REFIS, tendo em vista que a exclusão implicaria em: exigibilidade imediata da dívida, a alteração da taxa de atualização do parcelamento de TJLP para a SELIC e a reconsideração das multas reduzidas dos débitos consolidados.
5. Irregularidade apontada em ressalva na qual o auditor menciona que há diferença entre a posição consolidada divulgada pela receita Federal e a Contabilidade da Companhia em relação ao saldo da conta Parcelamento de Obrigações Tributárias e Previdenciárias – REFIS.

6. Irregularidade apontada em ressalva na qual o auditor menciona que não lhe foi apresentada “posição atualizada” do processo relativo aos autos de infração da Receita Federal, recebidos em 28/09/2005, pela companhia, referentes à exclusão das bases de cálculo do PIS e da COFINS, de valores relativos à receita de prestação de serviços para pessoas domiciliadas no exterior. Segundo o auditor, isto impossibilitou a avaliação das probabilidades de êxito para a Companhia no desfecho dessa autuação.
7. Irregularidade apontada em ressalva na qual o auditor menciona que o saldo de IPTU a pagar, registrado no balanço patrimonial da Companhia, está subavaliado em relação ao valor consignado pela Prefeitura Municipal do Rio de Janeiro.
8. Em relação ao CPC 05 – “Divulgação sobre Partes Relacionadas”- Não observância pela companhia dos itens 16, 17, 18, 21 e 22 da Deliberação CVM Nº 560/08. Cabe esclarecer que apesar de tal Deliberação ter sido revogada, os itens supracitados foram recepcionados pela Deliberação CVM Nº 642, de 7 de outubro de 2010.

Isto posto, à luz do que foi descrito, considerando que a companhia deve adotar os Pronunciamentos Técnicos CPCs em vigor, no que for aplicável, nas demonstrações financeiras encerradas em 31/12/2010, com efeitos retroativos a 31/12/2009, conforme a Deliberação CVM Nº 651/10, **determinamos** que a companhia contemple os ajustes abaixo quando da publicação das demonstrações financeiras de 31/12/2010, no comparativo referente a 31/12/2009, sem prejuízo de uma eventual apuração de responsabilidades.

- i) Em relação ao desvio mencionado no item 1 acima, ainda que o auditor tenha assumido o compromisso de auditar a controlada HBBH no exercício de 2010, entendemos que a auditoria deve contemplar, para 31/12/2009, 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, “o exame das demonstrações contábeis de *todas as controladas, abertas ou fechadas, incluídas na consolidação*”, tendo em vista o disposto no artigo 35 da Instrução CVM nº 247/96.
- ii) Em relação ao desvio mencionado no item 2 acima, tendo em vista o comprometimento do auditor em analisar as novas informações mencionadas pela companhia em resposta ao [OFÍCIO/CVM/SEP/GEA-1/Nº052/2011](#), entendemos que há necessidade de novo parecer do auditor referente às Demonstrações Financeiras de 31/12/2010 e 31/12/2009, bem como relatórios de revisão dos auditores de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, contemplando a análise das informações referentes a créditos a receber de pessoas jurídicas partes relacionadas, bem como a

análise dos laudos referentes a ativos imobilizados a serem apresentados pela companhia.

- iii) Em relação ao desvio mencionado no item 3 acima, tendo em vista que o auditor informa que analisará a documentação disponibilizada pela companhia, entendemos que há necessidade de novo parecer do auditor referente às Demonstrações Financeiras de 31/12/2010 e 31/12/2009, bem como relatórios de revisão dos auditores de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, contemplando a análise da referida documentação.
- iv) Em relação ao desvio mencionado no item 4 acima, tendo em vista a [opinião dos advogados da companhia de que a chance de êxito nos processos é provável e a manifestação do auditor no sentido de excluir tal ressalva](#), entendemos que há necessidade de novo parecer do auditor referente às Demonstrações Financeiras de 31/12/2010 e 31/12/2009, bem como relatórios de revisão dos auditores de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, de forma que tal ressalva seja excluída.
- v) [Em relação](#) ao desvio mencionado no item 5 acima, entendemos que há necessidade de novo parecer do auditor referente às Demonstrações Financeiras de 31/12/2010 e 31/12/2009, bem como relatórios de revisão dos auditores de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, contemplando a análise do “*Relatório elaborado pela Deloitte Touche Tohmatsu*” (Relatório mencionado na resposta da companhia ao [OFÍCIO/CVM/SEP/GEA-1/Nº052/2011](#)), de forma que tal ressalva seja excluída.
- vi) [Em relação](#) ao desvio mencionado no item 6 acima, tendo em vista que o auditor informa que analisará a propriedade da documentação e do registro contábil, com o objetivo de eliminação dessa ressalva, entendemos que há necessidade de novo parecer do auditor referente às Demonstrações Financeiras de 31/12/2010 e 31/12/2009, bem como relatórios de revisão dos auditores de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, contemplando a análise da referida documentação.
- vii) [Em relação](#) ao desvio mencionado no item 7 acima, tendo em vista que o auditor informa que analisará a propriedade da documentação e seus reflexos nos saldos contábeis, entendemos que há necessidade de novo parecer do auditor referente às Demonstrações Financeiras de 31/12/2010 e 31/12/2009, bem como relatórios de revisão dos auditores de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010, contemplando a análise da referida documentação.

viii) **Em relação** ao desvio mencionado no item 8 acima, em que pese a companhia mencionar que está preparando a correta divulgação sobre “Partes Relacionadas”, conforme determinação da norma, para sua próxima divulgação (31/12/2010), entendemos que há necessidade da correta divulgação nas notas explicativas às Demonstrações **Financeiras** de 31/12/2010 e 31/12/2009, bem como nas notas explicativas às e Informações Trimestrais **de 31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010**.

Aproveitamos a oportunidade para informar que a companhia deve avaliar a pertinência da aplicação destes procedimentos e seus eventuais impactos nas demonstrações financeiras de suas controladas.

Alertamos que, em atendimento a este ofício, deverá ser observado o seguinte procedimento:

- a) atendimento das exigências acima elencadas **quando da apresentação das Demonstrações Financeiras de 31/12/2010**.
- b) dar ciência aos seus auditores independentes, cujo Parecer de Auditor Independente deverá conter parágrafo específico expressando sua opinião sobre os ajustes realizados;
- c) inclusão de nota explicativa, anterior às demais notas, esclarecendo os motivos dos ajustes e o fato dele haver sido determinado por esta CVM;
- d) os formulários ITRs (31/03/2010, 30/06/2010 e 30/09/2010) deverão ser reapresentados por meio eletrônico, via Internet, **contendo os ajustes elencados** e a informação de que a reapresentação se dá por exigência da CVM, **no prazo previsto no inciso II do artigo 2º da Deliberação CVM Nº 603/09**. Para tanto, deverá ser acessado o formulário correspondente e, no campo “dados de controle” marcar a opção “reapresentação por exigência” da CVM. Em seguida, registrar no campo “exigência CVM nº” o número do presente ofício.

Lembramos, ainda, que, nos termos da Deliberação CVM nº 463/03, a Companhia poderá interpor recurso dirigido a esta Superintendência contra as exigências deste expediente, no prazo de 15 dias contados do recebimento de correspondência contendo o presente, através de petição escrita e fundamentada.

Solicitamos que esta Superintendência seja notificada do encaminhamento da documentação ora requerida, tão logo sejam atendidas as exigências constantes deste Ofício, através do telefone abaixo informado.

Necessitando esclarecimentos adicionais, entrar em contato com o Sr. Claudio José Paulo, analista responsável pelo presente processo na SEP, através do telefone (21) 3554-8633.

Atenciosamente,

NILZA MARIA SILVA DE OLIVEIRA
Gerente de Acompanhamento de Empresas-1

FERNANDO SOARES VIEIRA
Superintendente de Relações com Empresas
Em exercício

CJP