

RAC PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ 32.857.731/0001-44

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/12/2023 - (valores expressos em R\$)										
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Ativo	Notas	2023	2022	2022	Notas	2023	2022	2022	2022	2022
Circulante										
Caixa e Equivalentes de Caixa	04	11.311	4.576.611	154	19.450.504					
Contas a Receber Incorporação	05	-	-	-	-					
Clientes	05	-	41.402.991	-	16.623.372					
Estoque	06	-	7.069.632	-	1.176.279					
Estoque obras em andamento	06	-	-	-	-					
Outros Estoques	-	-	-	-	-					
Impostos a Recuperar	-	-	1.666.862	3.314	2.593.119					
Adiantamentos	07	84.342	3.334.869	207	1.466.139					
Adiantamentos Empregados	-	-	-	-	-					
Participações em Consórcios	-	-	2.248.267	-	5.468.013					
Despesas do Exercício Seguinte	-	-	131.291	-	236.515					
C/C Consórcios	08	-	-	-	-					
Mútuo pessoa Jurídica Ligada	09	-	-	-	-					
Créditos com terceiros	-	-	-	-	-					
Valores a Reembolsar	-	-	338.067	18.228	-					
Outros Ativos Circulantes	-	-	20.558	-	124					
Total do Ativo Circulante		95.653	60.789.146	21.903	47.014.063					
Não Circulante										
Ativo Realizável a Longo Prazo										
Impostos Diferidos	-	-	79.924	-	-					
Contas a Receber	05	-	-	-	-					
Partes Relacionadas - Mútuo	09	-	-	-	-					
Direitos a Receber de Terceiros	-	-	2.789.134	-	2.546.913					
Outros Ativos Não Circulantes	-	-	-	-	-					
Total do Realizável a Longo Prazo			2.869.058		2.546.913					
Investimentos		34.944.726	1.115.668	32.935.299						
Outros Investimentos										
Imobilizado		42.482,30	1.566.551	53.905	1.208.245					
Intangível			250.525		233.665					
Total do Ativo Não Circulante		34.987.209	5.801.802	32.989.204	3.988.822					
Total do Ativo		35.082.862	66.590.947	33.011.108	51.002.886					
"As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis".										
Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - (valores expressos em R\$)										
Atribuído aos acionistas Controladores										
	Capital Social	Capital a integralizar	Reservas Legais	Lucros/Prejuízos Acumulados	Aos acionistas não controladores					
	10.000.000	-	956.396	17.543.709	Patrimônio Líquido acionistas não controladores (1.706)	Patrimônio Líquido total dos acionistas e não controladores 1.488	Patrimônio Líquido			
Saldos em 01 de janeiro 2022	10.000.000	-	-	-	-	-	28.498.399			
Lucro Líquido do período	-	-	-	(729.005)	247.555	247.555	(481.450)			
Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-	-			
Aumento/devolução de capital	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Capital	-	-	-	-	-	-	-			
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-			
Distribuições de lucro	-	-	-	(3.261.513)	-	-	(3.261.513)			
Ajuste exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-			
Saldos em 31 de dezembro 2022	10.000.000	-	956.496	13.553.191	245.849	249.043	24.755.437			
Lucro Líquido do período	-	-	-	-	-	-	-			
Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-	-			
Aumento/devolução de capital	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Capital	-	-	-	-	-	-	-			
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-			
Distribuições de lucro	-	-	-	-	-	-	-			
Ajuste exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-			
Saldos em 31 de dezembro 2023	10.000.000	-	956.496	13.553.191	245.849	249.043	24.755.437			

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - (valores expressos em R\$)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - (valores expressos em R\$)										
Atribuído aos acionistas Controladores										
	Capital Social	Capital a integralizar	Reservas Legais	Lucros/Prejuízos Acumulados	Aos acionistas não controladores					
	10.000.000	-	956.396	17.543.709	Patrimônio Líquido acionistas não controladores (1.706)	Patrimônio Líquido total dos acionistas e não controladores 1.488	Patrimônio Líquido			
Saldos em 01 de janeiro 2022	10.000.000	-	-	-	-	-	28.498.399			
Lucro Líquido do período	-	-	-	(729.005)	247.555	247.555	(481.450)			
Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-	-			
Aumento/devolução de capital	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Capital	-	-	-	-	-	-	-			
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-			
Distribuições de lucro	-	-	-	(3.261.513)	-	-	(3.261.513)			
Ajuste exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-			
Saldos em 31 de dezembro 2022	10.000.000	-	956.496	13.553.191	245.849	249.043	24.755.437			
Lucro Líquido do período	-	-	-	-	-	-	-			
Capital a Integralizar	-	-	-	-	-	-	-			
Aumento/devolução de capital	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Lucros	-	-	-	-	-	-	-			
Reserva de Capital	-	-	-	-	-	-	-			
Dividendos obrigatórios	-	-	-	-	-	-	-			
Distribuições de lucro	-	-	-	-	-	-	-			
Ajuste exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	-			
Saldos em 31 de dezembro 2023	10.000.000	-	956.496	13.553.191	245.849	249.043	24.755.437			

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

Notas Explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis em 31/12/2023 - (Em milhares de Reais exceto quando indicado de outra forma)

Nota 01 - Informações Gerais: A RAC Participações S.A., com sede na Avenida Prefeito Erasto Gaertner, nº 819, bairro Bacacheri, Curitiba (PR), é uma sociedade por ações de capital fechado. Está registrada no CNPJ - Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob nº 32.857.731/0001-44 e NIRE - Número de Identificação do Registro de Empresas sob nº 41300297410. O principal objetivo da companhia é ser Holding de instituição não financeira. **Nota 02 - Bases de Preparação das Demonstrações Contábeis:** As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com atendimento da Resolução do Conselho Federal de Contabilidade-CFC nº 1.255/09, para as Pequenas e Médias Empresas (PME), alinhado ao IFRS for Small and Medium Entities do IASB. **Nota 03 - Resumo das Principais Práticas:** 3.1. **Bases de Consolidação:** As demonstrações contábeis consolidadas são compostas pelas demonstrações contábeis da RAC PARTICIPAÇÕES S.A. e suas controladas em 31 de dezembro de 2023, apresentada a seguir:

Razão Social	Relação	2023	2022
RAC ENGENHARIA S.A.	Direta	98%	98%
BPRO ENGENHARIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO LTDA	Direta	100%	100%
HIEX EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA	Direta	96,18%	96,18%
RAC INFRAESTRUTURA LTDA	Direta	100%	100%

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data da constituição da controladora. Os critérios adotados na consolidação, destacamos os seguintes: Eliminação dos saldos das contas ativas e passivas decorrentes das transações entre as sociedades incluídas na consolidação e eliminação das receitas e das despesas decorrentes de negócios com as sociedades incluídas na consolidação. Eliminação do investimento na proporção de seu respectivo patrimônio. Padronização das políticas contábeis e dos procedimentos usados pelas sociedades incluídas nestas demonstrações contábeis consolidadas com os adotados pela controladora, com o propósito de apresentação usando bases de classificação e mensuração uniformes. 3.2. **Classificações de Itens Circulantes e Não Circulantes:** No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vinculadas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes. 3.3. **Compensações Entre Contas:** Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e está compensação reflete a essência da transação. 3.4. **Caixa e Equivalentes de Caixa:** São classificados como caixa e equivalentes de caixa, depósitos bancários disponíveis e aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez, que são prontamente convertíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. 3.5. **Instrumentos Financeiros:** A empresa classifica os seguintes instrumentos financeiros como instrumentos financeiros básicos: (a) Caixa e equivalentes de caixa; e, (b) Instrumentos de dívida. Os instrumentos de dívida incluem as contas a receber e a pagar, e estes são avaliados nas datas dos balanços pelo custo amortizado. A Companhia, não opera com instrumentos derivativos. 3.6. **Contas a Receber:** As contas a receber estão substancialmente representado nos saldos consolidados pela prestação de serviço e venda de unidades imobiliárias durante as fases, por medições durante a prestação do serviço e de evolução, lançamento e construção do empreendimento respectivamente. As contas a receber são classificadas no ativo circulante, levando-se em consideração o valor que compreende a totalidade das contas a receber vencidas e a vencer no prazo de um ano. A parcela excedente está apresentada no ativo não circulante. Para as contas a receber relacionadas com as vendas nos saldos consolidados, a administração considera que não existem evidências objetivas para a constituição de PCLD, uma vez que, segundo os contratos vigentes, a posse do imóvel pelo cliente somente é efetivada caso ele esteja cumprindo com suas obrigações contratuais e, nos casos de entrega de chaves de vendas financiadas pela Empresa, os contratos são firmados com alienação fiduciária dos imóveis correspondentes. As contas a receber, são constituídas aplicando-se a porcentagem de conclusão (POC) sobre a receita, ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, o valor das contas a receber é determinado pelo montante das receitas acumuladas reconhecidas deduzidas das parcelas recebidas. 3.7. **Estoques:** Os estoques no saldo consolidado estão registrados pelo custo médio de aquisição, ajustados ao valor realizável líquido, quando este for menor que o custo. 3.8. **Investimentos:** São representados por investimentos em empresas controladas, avaliadas pelo método de equivalência patrimonial, em decorrência da participação da RAC PARTICIPAÇÕES nestas empresas. As Demonstrações Contábeis das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela RAC PARTICIPAÇÕES. 3.9. **Imobilizado:** Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada e perda de redução ao valor recuperável ("impairment") acumulada, quando houver. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de reposição de um componente do imobilizado é reconhecido no valor contábil do item caso seja provável que os benefícios econômicos incorporados dentro do componente irão fluir para a Companhia e que o seu custo pode ser medido de forma confiável. O valor contábil do componente que tenha sido reposto por outro é baixado. Os custos de manutenção do imobilizado são reconhecidos no resultado conforme incorridos. A depreciação é calculada pelo método linear e leva em consideração a vida útil econômica dos bens. A vida útil econômica dos bens é revisada periodicamente com o objetivo de adequar as taxas de depreciação. Os valores residuais e a vida útil dos ativos são revisados e ajustados, se apropriado ao final de cada exercício. O valor contábil de um ativo é imediatamente ajustado se este for maior que seu valor recuperável estimado. 3.10. **Intangível:** As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para serem utilizados. Esses custos são amortizados durante a sua vida útil definida. 3.11. **Fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso ordinário dos negócios e são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa de juros efetiva. Na prática, são normalmente reconhecidas ao valor da fatura correspondente, ajustada a valor presente quando aplicável. 3.12. **Empréstimos e Financiamentos:** Os empréstimos e financiamentos são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos da transação incorridos e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de resgate é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em andamento, utilizando o método da taxa de juros efetiva. 3.13. **Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e o valor foi estimado com segurança.

3.14. **Imposto de Renda e Contribuição Social:** O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro corrente, são calculados com base nas leis vigentes na data de preparação das demonstrações contábeis, sendo aplicados para esta Companhia, os critérios relativos às apurações baseadas no lucro presumido. O imposto de renda e a contribuição social diferidos no ativo não circulante ou no passivo não circulante decorrem de diferenças temporárias originadas entre receitas e despesas lançadas no resultado, entre tanto, adicionadas ou excluídas temporariamente na apuração do lucro real e da contribuição social. 3.15. **Dividendos a Pagar:** A distribuição de dividendos para os acionistas da Companhia é reconhecida como um passivo nas demonstrações contábeis ao final do exercício, com base no estatuto social da Companhia, a qual será levada para aprovação pelos acionistas em Assembleia Geral Ordinária. 3.16. **Apuração do Resultado:** O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil da competência dos exercícios, tanto para o reconhecimento de receitas quanto de despesas. 3.17. **Reconhecimento das Receitas de Vendas:** As receitas e os custos associados ao contrato de construção são reconhecidos como receitas e despesas, respectivamente, tomando como referência o estágio de execução (stage of completion) da atividade contratual. Somente custos do contrato que refletem o trabalho executado são incluídos nos custos incorridos. Quando for provável que os custos totais do contrato excederão a receita total do contrato, a perda esperada deve ser reconhecida imediatamente como despesa independentemente da realização completa do trabalho. 3.18. **Julgamento e Uso de Estimativas Contábeis:** A preparação de demonstrações contábeis requer que a administração da Companhia se baseie em estimativas para o registro de certas transações que afetam os ativos e passivos, receitas e despesas, bem como, a divulgação de informações sobre dados das suas demonstrações contábeis. Os resultados dessas transações e informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. a) Vida útil e valor residual dos ativos imobilizados; e, b) Passivos contingentes que são provisionados de acordo com a expectativa de êxito, obtida e mensurada em conjunto a assessoria jurídica da empresa. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido às imprecisões inerentes ao processo de estimativa. Essas estimativas e premissas são revisadas periodicamente.

Nota 04 - Caixa e Equivalentes de Caixa:

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2023	2023	2022	2022
Caixa e Equivalentes de Caixa	11.311	4.576.611	154	19.450.504
Total	11.311	4.576.611	154	19.450.504

Nota 05 - Contas a Receber:

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2023	2023	2022	2022
Contas a Receber de Clientes	-	41.402.991	-	16.623.372
Parcela Circulante	-	41.402.991	-	16.623.372
Parcela Não-Circulante (i)	-	-	-	-
Total	-	41.402.991	-	16.623.372

(i) O montante contabilizado no passivo não circulante refere-se aos valores retidos pelos clientes, será recebido líquido de contingências e quaisquer valores desembolsados pelo cliente durante o período pós obra, conforme condições previstas em contrato.

Nota 06 - Estoques:

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2023	2023	2022	2022
Unidades Imobiliárias (i)	-	6.963.940	-	-
Almoxarifado - Ascensus	-	-	-	149.369
Almoxarifado - Bondinho Pão de Açúcar	-	-	-	247.722
Almoxarifado - Tpc Gate 1	-	30.593	-	74.646
Almoxarifado - Pró Vida	-	-	-	89.541
Almoxarifado - Sesi Londrina	-	75.099	-	615.001
Almoxarifado - Hosp. N. S. Graças	-	-	-	-
Total	-	7.069.632	-	1.176.279

(i) O saldo é composto por unidades imobiliárias disponíveis para venda e estoque de obra de incorporação.

Nota 07 - Adiantamentos:

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2023	2023	2022	2022
Adiantamentos	84.342	3.334.869	207	1.466.139
Total	84.342	3.334.869	207	1.466.139

Nota 08 - Participação em Consórcio:

	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
	2023	2023	2022	2022
Ativo				
Consórcio PRF	70,00%	3.218.46		

Documento final gerado em 07/05/2024 10:01:47

Esse documento pode ser validado através do QR CODE abaixo, ou via URL: <https://incodigital.ipsign.com.br/validador>
Identificador de validação: 4a64cd141f867ea26c92780d01626032cca04780967ea9f039e10f6a540bf998



Assinatura

Assinado em: 07/05/2024 10:01:55

Tipo de assinatura: Desenho na tela

Assinante: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

CNPJ: 09570162000130

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

Identificador: 5820ee719de8fca2ea82acd000dfbb5d



IP	Local	Cidade	CEP	UF	Software
189.26.10.154, 172.31.22.239	-25.4345216 , -49.2568576	Curitiba	80060-160	PR	Google Chrome/Microsoft Edge 124.0.0.0 / Windows



Emitido por: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

As partes reconhecem e declaram que o presente instrumento pode ser assinado entre as mesmas e respectivas testemunhas (quando presentes), por meio físico ou eletrônico, sendo certo que neste último caso as assinaturas serão consideradas juridicamente válidas, autênticas e vinculativas, nos termos da legislação aplicável.

Esse documento assinado de forma eletrônica está em conformidade com o Código Civil, Código de Processo Civil, Legislação vigente que regula as assinaturas eletrônicas e Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a legislação aplicável vigente. A validade do mesmo poderá ser confirmada através do verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, através do link: validar.iti.gov.br

A assinatura desse documento com certificado digital, gerará crítica em caso de tentativa de modificação do seu conteúdo, podendo ser constatada nas propriedades dos certificados digitais do mesmo, quando o arquivo for aberto através de visualizadores de PDF de terceiros.

Esse documento é acompanhado do seu PROTOCOLO DE AUTENTICIDADE, em arquivo paralelo, no qual se encontra o hash SHA256 de validação, o que garante que o conteúdo desse documento não sofreu alteração após assinatura das partes. O hash SHA256 deverá ser o mesmo obtido através dos mecanismos de extração de hash disponíveis pelas ferramentas de terceiros.



Hotel Curitiba Capital S.A.

CNPJ 03.554.611/0001-70

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2023 e 2022					
(Em reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)					
	Notas	2023	2022	2023	2022
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	2.668.082	657.683	3.890.806	1.559.402
Contas a receber de clientes	4	9.420.512	8.365.413	10.094.721	8.807.297
Estoque		1.336.505	1.163.077	1.336.505	1.163.077
Impostos a recuperar		1.947.615	12.257	1.947.615	12.257
Adiantamentos		5.667.413	1.285.291	5.842.532	1.356.417
Outros créditos		1.141.614	904.866	2.149.292	1.439.406
Total do ativo circulante		22.181.741	12.388.687	25.261.471	14.337.956
Não circulante					
Depósitos judiciais	13	333.972	386.704	333.972	386.704
Outros créditos		257.212	124.120	276.915	124.120
Ativo permanente					
Investimentos	7	7.379.776	1.324.306	5.889.946	-
Imobilizado	8	58.581.899	64.381.735	59.419.849	64.831.463
Intangível	8	102.891	271.728	271.985	189.274
Total do ativo não circulante		66.555.546	66.588.573	65.492.247	65.531.561
Total do ativo		88.837.287	79.977.260	90.753.718	79.869.517
Passivo					
Circulante					
Fornecedores	9	4.596.992	2.726.033	4.650.788	2.737.278
Empréstimos e financiamentos	10	3.611.168	3.244.910	3.611.168	3.244.910
Obrigações e provisões trabalhistas	12	2.440.551	1.995.387	3.403.327	2.736.624
Impostos a pagar		1.004.535	883.429	1.004.535	883.429
Partes relacionadas	11	4.394.015	1.602.643	4.394.015	1.602.643
Outras contas a pagar	14	6.216.880	3.027.268	6.894.130	3.055.935
Total do passivo circulante		22.104.096	13.489.670	23.995.388	14.381.925
Não circulante					
Divendidos e financiamentos	10	5.729.143	10.044.453	5.729.143	10.044.453
Divendidos e JSCP a pagar		2.343.855	2.343.856	2.343.857	2.343.858
Partes relacionadas	11	19.631.608	19.050.415	19.631.608	19.050.415
Provisões para litígios	13	1.315.943	1.382.293	1.315.943	1.382.293
Outros passivos não circulante		29.020.549	32.821.017	29.040.531	32.821.019
Total do passivo		51.124.645	46.310.687	53.035.948	47.202.944
Patrimônio líquido					
Capital social	17	33.292.778	33.292.778	33.292.778	33.292.778
Reservas de capital		1.137.617	1.137.617	1.137.617	1.137.617
Reserva de lucros (prejuízo)		3.282.247	(1.763.822)	3.282.247	(1.763.822)
Patrimônio líquido após não controladores		-	-	5.129	-
Total do patrimônio líquido		37.712.642	32.666.573	37.712.642	32.666.573
Total do passivo e patrimônio líquido		88.837.287	79.977.260	90.753.718	79.869.517

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional: O Hotel Curitiba Capital S/A ("Companhia") é uma sociedade anônima fechada regulamentada pela Lei nº 6.004/76, alterada e complementada pela Lei nº 11.538/07. A sociedade foi constituída em 10/12/1999, iniciando suas atividades em 2001. Sua sede e filiais estão estabelecidas em Curitiba, no Estado do Paraná. A Companhia tem por objetivo a exploração da atividade hoteleira e de todas as atividades inerentes à hotelaria, tais como: restaurantes, locação de salas de eventos e equipamentos, por conta própria e/ou terceiros. O Hotel Curitiba Capital S.A. assumiu a administração dos seus próprios hotéis a partir de 01/01/2019 por término de vigência contratual de administração hoteleira que mantinha com a Atlantica Hotels. A partir daquela data a modalidade do contrato com a Companhia mudou de administração hoteleira para gestão comercial. Em 13/02/2020, foi aprovada em ata de assembleia geral a constituição de uma nova pessoa jurídica com o objetivo social específico de gestão e administração hoteleira. A controladora HCC Hotels Gestão Hoteleira S/A foi constituída em outubro de 2020 pelo Hotel Curitiba Capital S.A. com 100% da participação societária. Atualmente, as quotas estão divididas entre Hotel Curitiba Capital S.A., que detém 97% do capital, e 3% pertencentes a sócios não controladores. **2. Sumário das políticas contábeis:**

2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações contábeis foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações contábeis. Têm significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para litígios. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações contábeis devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia reavisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente. As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância aos pronunciamentos, as orientações e às interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), destacando-se a aplicação do Pronunciamento Técnico PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas. A conclusão das demonstrações contábeis da Companhia foi autorizada em reunião de diretoria realizada em 02/05/2024. **2.2. Consolidação:** As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações contábeis consolidadas. **Controladas:** Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades estruturadas) nas quais a Companhia detém o controle. A Companhia controla uma entidade quando está exposta ao risco de retorno variáveis decorrentes de seu envolvimento com a entidade e tem a capacidade de interferir nesses retornos devido ao poder que exerce sobre a entidade. As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que o controle é transferido para a Companhia. A consolidação é interrompida a partir da data em que a Companhia deixa de ter o controle. A Controladora mantém as seguintes participações na seguinte empresa:

Controladas Diretas	% Participação
HCC Hotels Gestão Hoteleira S/A	97
Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas da Companhia são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pela Companhia.	

2.3. Conversão de moeda estrangeira: As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. As transações em moeda estrangeira são convertidas para a moeda funcional da Companhia utilizando-se as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações. **2.4. Instrumentos financeiros:** i) **Reconhecimento inicial e mensuração:** Os instrumentos financeiros da Companhia são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. ii) **Mensuração subsequente:** A mensuração subsequente dos instrumentos financeiros ocorre a cada data do balanço de acordo com a classificação dos instrumentos financeiros nas seguintes categorias de ativo e passivos financeiros: ativo financeiro ou passivo financeiro mensurado pelo valor justo por meio do resultado, empréstimos e recebíveis, e disponíveis para venda. Os principais ativos financeiros reconhecidos pela Companhia são: caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outros créditos. Esses ativos foram classificados nas categorias de ativos financeiros a valor justo por meio de resultado e empréstimos e recebíveis. Os principais passivos financeiros são: empréstimos, financiamentos e fornecedores. **2.5. Reconhecimento da receita:** A receita é reconhecida na extensão em que for provável que os benefícios econômicos serão gerados para a Companhia 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. A receita de prestação de serviço é reconhecida no resultado com base no serviço prestado. Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos sobre vendas, exceto: • Quando os instrumentos financeiros que incluem a compra de bens ou serviços não forem recuperáveis junto às autoridades fiscais, hipótese em que o imposto sobre vendas é reconhecido como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa, conforme o caso; • Quando os valores a receber e a pagar foram apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas; e • Quando o valor líquido dos impostos sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial. **ii) Venda de produtos:** A receita de venda de produtos é reconhecida quando os riscos e benefícios significativos da propriedade dos produtos forem transferidos ao comprador, o que geralmente ocorre na sua entrega. **iii) Receita de serviços:** A receita é reconhecida com base na prestação de serviços diários dos hotéis. **iv) Receita de juros:** Para todos os instrumentos financeiros que incluem juros, classificados como disponíveis para venda, a receita ou despesa é contabilizada utilizando-se a taxa de juros efetiva, que desconta exatamente os pagamentos ou recebimentos futuros estimados de caixa ao longo de sua vida estimada dos instrumentos financeiro ou em um período de tempo mais curto, quando aplicável, ao valor contábil líquido do ativo ou passivo financeiro. A receita de juros é incluída na rubrica receita financeira, na demonstração do resultado. **2.6. Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui caixa, saldos em conta corrente, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de até 90 dias das datas das transações e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluem: notas negociáveis de curto prazo, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros a valor justo por meio do resultado". **2.7. Contas a receber:** As contas a receber de clientes são registradas pelo valor futuro, ajustado ao valor presente quando aplicável. A provisão para devedores duvidosos foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para fazer face a eventuais perdas na realização dos créditos e teve como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de inadimplência. **2.8. Imobilizado:** Registrados ao custo de aquisição ou formação. A depreciação é calculada de forma linear ao longo da vida útil do ativo. Um item de imobilizado é baixado quando vendido 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 contábil do ativo) incluído na consolidação de resultado no exercício em que o ativo for baixado. O valor residual a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revisados no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso. As vidas úteis estimadas para os bens do ativo imobilizado e intangível são:

Natureza dos bens	Vida útil estimada
Edifícios	25 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Equipamentos de informática	5 anos
Benefetórias	25 anos
Sinalização	10 anos
Direito e uso da marca	10 anos

2.9. Intangível: Ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados ao custo no momento do seu reconhecimento inicial. Após o reconhecimento inicial, os ativos intangíveis são apresentados ao custo, menos amortização acumulada e perdas acumuladas de valor recuperável. **2.1. Investimentos:** A Companhia adquiriu em novembro de 2023, a participação na Piemonte P70 Rua Buenos Aires SPE Ltda, que não apurou resultado em 2023. A movimentação dos investimentos está demonstrada a seguir. **2.1.1. Impostos:** Imposto de renda e contribuições. Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor. **Impostos sobre vendas:** As receitas de vendas e serviços no Brasil estão sujeitas aos impostos e contribuições, pelas seguintes alquotas básicas:

Alíquotas	Porcentagem
ICMS - Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços	3,2% a 19,00%
COFINS - Contribuição para Seguridade Social	3,00% a 7,60%
PIIS - Programa de Integração Social	0,65% a 1,65%
ISSQN - Imposto sobre Serviço de Qualquer Natureza	5,00%

2.12. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros: A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de valor é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido da venda. Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a mercado em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou preço não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com outros semelhantes. Durante os exercícios findos em 31/12/2023 e 2022, a Companhia não verificou a existência de indicadores de que determinados ativos imobi-

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 - (Em reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)						
Notas	Capital social		Reserva de lucro		Lucros ou prejuízos acumulados	
	2023	2022	2023	2022	2023	2022
Saldos em 31/12/2021	33.292.778	1.137.617	-	(1.318.064)	-	-
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(445.758)	(445.758)
Reserva legal	-	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-
Prejuízo à disposição da AGO	-	-	-	(445.758)	445.758	-
Saldos em 31/12/2022	33.292.778	1.137.617	-	(1.763.822)	-	-
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	5.046.067	5.046.067
Reserva legal	-	-	-	252.306	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-
Lucro à disposição da AGO	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31/12/2023	33.292.778	1.137.617	-	2.82.247	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Demonstrações dos resultados abrangentes - Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Notas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro líquido (Prejuízo) do exercício	5.046.067	(445.758)	5.051.196	(445.758)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do exercício	5.046.067	(445.758)	5.051.196	(445.758)
Participação controladores	5.046.067	(445.758)	5.046.067	(445.758)
Participação não controladores	-	-	-	-
Total	5.046.067	(445.758)	5.046.067	(445.758)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

A movimentação da provisão para créditos de liquidação duvidosa está demonstrada a seguir:

Notas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Saldo no início do exercício	42.697	50.429	42.697	50.429
Provisão	139.898	103.604	139.898	103.604
Reversão	(10.310)	(111.336)	(10.310)	(111.336)
Saldo no final do exercício	172.285	42.697	172.285	42.697

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022 a posição das contas a receber vencidas e a vencer é a seguinte:

Notas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Valores vencidos	1.641.550	1.147.970	1.807.532	1.258.700
1 a 90 dias	300.927	144.009	350.927	214.009
91 a 180 dias	458.663	107.734	598.668	177.734
Acima de 180 dias	2.401.140	1.399.713	2.757.157	1.650.445
Total	7.191.657	7.008.397	7.509.849	7.199.551
A vencer	9.592.797	8.408.110	10.267.006	8.849.994
Total	16.784.454	15.416.507	17.776.855	16.049.545

5. Adiantamentos: Os valores registrados em 31/12/2023 e 2022 referem-se a adiantamentos realizados para os fornecedores contratados para a reforma do hotel QOVIA Curitiba.

Atividades em andamento

Adiantamento reforma hotel

Notas	2023	2022
Total	5.667.413	1.285.291
Adiantado	5.667.413	1.285.291
Recebido	-	-
Total	-	-

No exercício de 2023 houve a compensação parcial dos saldos e novos adiantamentos foram realizados para atendimento a segunda e terceira fase da obra voltada à conclusão da reforma dos apartamentos. O valor residual deverá ser compensado no próximo exercício. **6. Impostos sobre o lucro:** Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. As alquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante são aquelas que estão em vigor ou substancialmente em vigor na data do balanço no País em que a Companhia opera e gera receita tributável. A administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado.

Atividade de participação no resultado

Programa de participação no resultado

Notas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Alíquota fiscal de 34%	5.046.067	(445.758)	5.327.873	(269.056)
Complemento de PCLD	(1.715.663)	151.558	(1.811.477)	91.479
Total	3.330.404	(294.199)	3.516.396	(177.577)

Lucro antes dos impostos

Notas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Alíquota fiscal de 34%	5.046.067	(445.758)	5.327.873	(269.056)
Total	(1.715.663)	151.558	(1.811.477)	91.479

Programa de participação no resultado

Notas	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Benefício fiscal	4.093.133	-	4.093.133	-
Presunção de IR/CSLL	-	-	963.266	-
Indenizações	117.471	38.281	117.471	38.281
Equivalência patrimonial	170.952	723.796	-	-
Outros	-	(906.163)	-	(298.991)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-	276.677	176.702
Alíquota efetiva	-	-	5%	66%

Em razão do PERSE, a Companhia amparada pela lei e com a intenção de mitigar os efeitos da pandemia informa que no período de 60 meses, contados do efeito da lei, ficam reduzidos a zero as alíquotas de IRPJ e CSLL incluídas sobre as receitas das atividades de eventos da Companhia.

Investimentos

Informações sobre os investimentos: 31/12/2023

Patrimônio líquido	Lucro do exercício	% no Equivalente	Investimento		
				2023	2022
HCC Hotels Gestão Hoteleira S.A.	1.495.258	170.952	97%	165.823	1.489.830
Piemonte P70 Rua Buenos Aires SPE Ltda.	30.999.716	-	19%	-	5.

Documento final gerado em 07/05/2024 10:02:37

Esse documento pode ser validado através do QR CODE abaixo, ou via URL: <https://incodigital.ipsign.com.br/validador>

Identificador de validação: 0b67b60d53d18356bedc0b4a58e72c958c1e6e767cee332c98b1e9198c07ac93



Assinatura

Assinado em: 07/05/2024 10:02:45

Tipo de assinatura: Desenho na tela

Assinante: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

CNPJ: 09570162000130

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

Identificador: cbda1a8f23f80634c4025bfc620969a



IP	Local	Cidade	CEP	UF	Software
189.26.10.154, 172.31.22.239	-25.4345216 , -49.2568576	Curitiba	80060-160	PR	Google Chrome/Microsoft Edge 124.0.0.0 / Windows



Emitido por: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

As partes reconhecem e declaram que o presente instrumento pode ser assinado entre as mesmas e respectivas testemunhas (quando presentes), por meio físico ou eletrônico, sendo certo que neste último caso as assinaturas serão consideradas juridicamente válidas, autênticas e vinculativas, nos termos da legislação aplicável.

Esse documento assinado de forma eletrônica está em conformidade com o Código Civil, Código de Processo Civil, Legislação vigente que regula as assinaturas eletrônicas e Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a legislação aplicável vigente. A validade do mesmo poderá ser confirmada através do verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, através do link: validar.iti.gov.br

A assinatura desse documento com certificado digital, gerará crítica em caso de tentativa de modificação do seu conteúdo, podendo ser constatada nas propriedades dos certificados digitais do mesmo, quando o arquivo for aberto através de visualizadores de PDF de terceiros.

Esse documento é acompanhado do seu PROTOCOLO DE AUTENTICIDADE, em arquivo paralelo, no qual se encontra o hash SHA256 de validação, o que garante que o conteúdo desse documento não sofreu alteração após assinatura das partes. O hash SHA256 deverá ser o mesmo obtido através dos mecanismos de extração de hash disponíveis pelas ferramentas de terceiros.



3778 S.A.

CNPJ/ME nº 34.458.035/0001-90 - NIRE 41300319294 ("Companhia")

Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária - Edital de Convocação

Ficam os senhores acionistas convocados para comparecerem às Assembleias Gerais Ordinária e Extraordinária da Companhia a realizarem-se às 14 (quatorze) horas do dia 22 de maio de 2024 na Av. Brigadeiro Faria Lima, 2601, 4º andar, Ed. New Star, Jardim Paulistano, CEP 01452-924, São Paulo/SP, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: **Em Assembleia Geral Ordinária:** (i) Tomar as contas dos Administradores; examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da sociedade, relativas ao exercício social findo em 31/12/2023; (ii) Deliberar e destinar o prejuízo do referido exercício social; e (iii) Fixar a verba global anual dos administradores. **Em Assembleia Geral Extraordinária:** (i) Eleição do Conselho de Administração. Sem mais para o momento, Atenciosamente,

São Paulo, 02 de maio de 2023

Sérgio Azoury Galvão - Presidente do Conselho de Administração

Publicidade Legal é coisa séria!

Atas

Editais

Balanços

Súmulas

Concorrências

Tomada de Preços

Avisos

Comunicados

Anúncios

Consulte
nossa equipe

41 3333-9800

publegal@induscom.com.brpl@induscom.com.br

A publicação acima foi realizada e certificada no dia 07/05/2024

Aponte a câmera do seu celular para o QR Code
para acessar a página de Publicações Legais no portal do
Jornal Indústria & Comércio ou acesse através do link:
https://www.diarioinduscom.com.br/Publicacoes_Legais



Documento final gerado em 07/05/2024 10:03:55

Esse documento pode ser validado através do QR CODE abaixo, ou via URL: <https://incodigital.ipsign.com.br/validador>

Identificador de validação: ddc3544d9177c082e8e878a0ebccc5ae009f35246a97739b0a97b00e1ee4a9ea



Assinatura

Assinado em: 07/05/2024 10:04:05

Tipo de assinatura: Desenho na tela

Assinante: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

CNPJ: 09570162000130

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

Identificador: 21285c5b169ec3fee3190d3d0de7945d



IP	Local	Cidade	CEP	UF	Software
189.26.10.154, 172.31.22.239	-25.4345216 , -49.2568576	Curitiba	80060-160	PR	Google Chrome/Microsoft Edge 124.0.0.0 / Windows



Emitido por: Fabiano Fernando Furtado - INCO EDITORA DIARIO INDUSTRIA E COMERCIO LTDA

E-mail: financeiro2@induscom.com.br

As partes reconhecem e declaram que o presente instrumento pode ser assinado entre as mesmas e respectivas testemunhas (quando presentes), por meio físico ou eletrônico, sendo certo que neste último caso as assinaturas serão consideradas juridicamente válidas, autênticas e vinculativas, nos termos da legislação aplicável.

Esse documento assinado de forma eletrônica está em conformidade com o Código Civil, Código de Processo Civil, Legislação vigente que regula as assinaturas eletrônicas e Medida Provisória nº 2.200-2/2001.

Documento assinado com certificado digital em conformidade com a legislação aplicável vigente. A validade do mesmo poderá ser confirmada através do verificador de conformidade do ITI - Instituto Nacional de Tecnologia da Informação, através do link: validar.iti.gov.br

A assinatura desse documento com certificado digital, gerará crítica em caso de tentativa de modificação do seu conteúdo, podendo ser constatada nas propriedades dos certificados digitais do mesmo, quando o arquivo for aberto através de visualizadores de PDF de terceiros.

Esse documento é acompanhado do seu PROTOCOLO DE AUTENTICIDADE, em arquivo paralelo, no qual se encontra o hash SHA256 de validação, o que garante que o conteúdo desse documento não sofreu alteração após assinatura das partes. O hash SHA256 deverá ser o mesmo obtido através dos mecanismos de extração de hash disponíveis pelas ferramentas de terceiros.

