

# **Demonstrações Contábeis Individuais e Consolidadas**

**Hotel Curitiba Capital S.A.**

31 de dezembro de 2023 e 2022  
com Relatório do Auditor Independente

# Hotel Curitiba Capital S.A.

## Demonstrações contábeis individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2023 e 2022

### Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas .....	1
Demonstrações contábeis individuais e consolidadas auditadas	
Balancos patrimoniais .....	4
Demonstrações dos resultados .....	6
Demonstrações dos resultados abrangentes .....	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido .....	8
Demonstrações dos fluxos de caixa .....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas .....	10

## **Relatório do auditor independente sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

Aos Administradores do  
**Hotel Curitiba Capital S.A.**  
Curitiba (PR)

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas do Hotel Curitiba Capital S.A. (“Companhia”), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2023 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia em 31 de dezembro de 2023, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)).

### **Base para opinião**

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### **Responsabilidades da diretoria e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

A diretoria é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000 (R1)) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis individuais e consolidadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a diretoria é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a não ser que a diretoria pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtivemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela diretoria.

- Concluimos sobre a adequação do uso, pela diretoria, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Curitiba (PR), 29 de abril de 2024.

ERNST & YOUNG  
Auditores Independentes S.S. Ltda  
CRC-2SP015199/F

Ana Andréa Iten de Alcantara  
Contadora CRC-SC025678/O

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Balancos patrimoniais

31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	3	<b>2.668.082</b>	657.683	<b>3.890.806</b>	1.559.402
Contas a receber de clientes	4	<b>9.420.512</b>	8.365.413	<b>10.094.721</b>	8.807.297
Estoques		<b>1.336.505</b>	1.163.077	<b>1.336.505</b>	1.163.077
Impostos a recuperar		<b>1.947.615</b>	12.357	<b>1.947.615</b>	12.357
Adiantamentos	5	<b>5.667.413</b>	1.285.291	<b>5.842.532</b>	1.356.417
Outros créditos		<b>1.141.614</b>	904.866	<b>2.149.292</b>	1.439.406
Total do ativo circulante		<b>22.181.741</b>	12.388.687	<b>25.261.471</b>	14.337.956
Não circulante					
Depósitos judiciais	13	<b>333.972</b>	386.704	<b>333.972</b>	386.704
Outros créditos		<b>257.212</b>	124.120	<b>276.915</b>	124.120
Ativo permanente					
Investimentos	7	<b>7.379.776</b>	1.324.306	<b>5.889.946</b>	-
Imobilizado	8	<b>58.581.695</b>	64.581.735	<b>58.719.429</b>	64.831.463
Intangível	8	<b>102.891</b>	171.708	<b>271.985</b>	189.274
Total do ativo não circulante		<b>66.655.546</b>	66.588.573	<b>65.492.247</b>	65.531.561
Total do ativo		<b>88.837.287</b>	78.977.260	<b>90.753.718</b>	79.869.517

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
<b>Passivo</b>					
<b>Circulante</b>					
Fornecedores	9	<b>4.596.992</b>	2.726.033	<b>4.650.788</b>	2.737.278
Empréstimos e financiamentos	10	<b>3.611.168</b>	3.244.910	<b>3.611.168</b>	3.244.910
Obrigações e provisões trabalhistas	12	<b>2.440.551</b>	1.995.387	<b>3.403.327</b>	2.736.624
Impostos a pagar		<b>844.490</b>	883.429	<b>1.041.970</b>	1.004.535
Partes relacionadas	11	<b>4.394.015</b>	1.602.643	<b>4.394.015</b>	1.602.643
Outras contas a pagar	14	<b>6.216.880</b>	3.037.268	<b>6.894.130</b>	3.055.935
Total do passivo circulante		<b>22.104.096</b>	13.489.670	<b>23.995.398</b>	14.381.925
<b>Não circulante</b>					
Empréstimos e financiamentos	10	<b>5.729.143</b>	10.044.453	<b>5.729.143</b>	10.044.453
Dividendos e JSCP a pagar		<b>2.343.855</b>	2.343.856	<b>2.343.857</b>	2.343.858
Partes relacionadas	11	<b>19.631.608</b>	19.050.415	<b>19.631.608</b>	19.050.415
Provisões para litígios	13	<b>1.315.943</b>	1.382.293	<b>1.315.943</b>	1.382.293
Outros passivos		-	-	<b>20.000</b>	-
Total do passivo não circulante		<b>29.020.549</b>	32.821.017	<b>29.040.551</b>	32.821.019
<b>Total do passivo</b>		<b>51.124.645</b>	46.310.687	<b>53.035.948</b>	47.202.944
<b>Patrimônio Líquido</b>					
Capital social	17	<b>33.292.778</b>	33.292.778	<b>33.292.778</b>	33.292.778
Reservas de capital		<b>1.137.617</b>	1.137.617	<b>1.137.617</b>	1.137.617
Reserva de lucros (prejuízo)		<b>3.282.247</b>	(1.763.822)	<b>3.282.246</b>	(1.763.822)
Patrimônio pertencente aos não controladores				<b>5.129</b>	
Total do patrimônio líquido		<b>37.712.642</b>	32.666.573	<b>37.717.770</b>	32.666.573
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>88.837.287</b>	78.977.260	<b>90.753.718</b>	79.869.517

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

## Hotel Curitiba Capital S.A.

### Demonstrações dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2023	2022	2023	2022
Receita líquida	18	<b>72.855.314</b>	53.369.480	<b>75.090.776</b>	55.009.955
Custos dos serviços prestados/ Mercadorias vendidas	19	<b>(38.110.131)</b>	(29.640.227)	<b>(38.110.132)</b>	(29.641.882)
Lucro bruto		<b>34.745.183</b>	23.729.253	<b>36.980.644</b>	25.368.073
Receitas (despesas) operacionais					
Despesas com vendas	19	<b>(1.244.719)</b>	(739.580)	<b>(1.413.597)</b>	(767.391)
Despesas administrativas e gerais	19	<b>(25.153.156)</b>	(19.417.510)	<b>(26.876.590)</b>	(20.142.967)
Equivalência patrimonial	7	<b>165.823</b>	723.796		-
Outras receitas operacionais, líquidas		<b>1.571.945</b>	221.421	<b>1.578.005</b>	221.421
Lucro operacional		<b>10.085.076</b>	4.517.381	<b>10.268.462</b>	4.679.136
Despesas financeiras	20	<b>(6.139.312)</b>	(5.086.185)	<b>(6.142.150)</b>	(5.086.879)
Receitas financeiras	20	<b>1.100.303</b>	123.046	<b>1.201.561</b>	138.687
Lucro (prejuízo) após resultado financeiro		<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.327.873</b>	(269.056)
Lucro (prejuízo) antes dos impostos		<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.327.873</b>	(269.056)
Imposto de renda e contribuição social	6	-	-	<b>(276.677)</b>	(176.702)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.051.196</b>	(445.758)
Participação controladores				<b>5.046.067</b>	(445.758)
Participação não controladores				<b>5.129</b>	-

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

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.051.196</b>	(445.758)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Total de resultados abrangentes do exercício	<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.051.196</b>	(445.758)
Participação controladores	<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.046.067</b>	(445.758)
Participação não controladores			<b>5.129</b>	-

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

## Hotel Curitiba Capital S.A.

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)

Controladora e Consolidado							
Notas	Capital social	Reserva de capital	Reserva de lucros	Lucros ou prejuízos acumulados	Total antes da participação dos não controladores	Patrimônio atribuído aos não controladores	Total do patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2021	33.292.778	1.137.617	(1.318.064)	-	33.112.331	-	33.112.331
Prejuízo do exercício	-	-	-	(445.758)	(445.758)	-	(445.758)
Reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Prejuízo à disposição da AGO	-	-	(445.758)	445.758	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2022	33.292.778	1.137.617	(1.763.822)	-	32.666.573	-	32.666.573
Lucro líquido do exercício	-	-	-	5.046.067	5.046.067	5.129	5.051.196
Reserva legal	-	-	252.306	(252.304)	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	-	-
Lucro à disposição da AGO	-	-	4.793.763	(4.793.763)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2023	<b>33.292.778</b>	<b>1.137.617</b>	<b>3.282.247</b>	-	<b>37.712.642</b>	<b>5.129</b>	<b>37.717.770</b>

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

## Hotel Curitiba Capital S.A.

### Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

(Em milhares de reais - R\$, exceto quando indicado de outra forma)

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.051.196</b>	(445.758)
Depreciações e amortizações	<b>5.835.926</b>	3.933.321	<b>5.852.167</b>	3.933.321
Equivalência patrimonial	<b>(165.823)</b>	(723.796)	-	-
Perda e provisão para créditos de liquidação duvidosa	<b>129.588</b>	(7.732)	<b>129.588</b>	(7.732)
Provisão para litígios	<b>(66.350)</b>	(58.376)	<b>(66.350)</b>	(58.376)
Baixa líquida de imobilizado	<b>5.904.269</b>	21.914.402	<b>5.904.269</b>	21.914.402
Provisão juros sobre empréstimos	<b>2.008.981</b>	4.078.711	<b>2.008.981</b>	4.078.711
	<b>18.692.658</b>	28.690.772	<b>18.879.851</b>	29.414.568
<b>Variações nos ativos e passivos</b>				
Contas a receber	<b>(1.184.687)</b>	(4.677.060)	<b>(1.417.012)</b>	(4.946.703)
Impostos a recuperar	<b>(1.935.258)</b>	8.600	<b>(1.935.258)</b>	8.600
Estoques	<b>(173.428)</b>	(296.283)	<b>(173.428)</b>	(296.283)
Outros direitos realizáveis	<b>(4.382.122)</b>	(2.780.630)	<b>(4.486.115)</b>	2.709.504
Despesas antecipadas	<b>(369.840)</b>	(610.651)	<b>(842.980)</b>	(1.145.191)
Depósitos em juízo	<b>52.732</b>	(39.094)	<b>52.732</b>	(39.094)
Fornecedores	<b>1.870.959</b>	1.014.811	<b>1.913.510</b>	1.021.969
Obrigações e provisões trabalhistas	<b>445.164</b>	535.715	<b>666.703</b>	1.276.951
Impostos a pagar	<b>(38.939)</b>	(154.921)	<b>37.435</b>	(83.493)
Outros passivos	<b>3.179.612</b>	1.310.889	<b>3.858.193</b>	1.328.544
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	<b>16.156.851</b>	28.563.408	<b>16.553.631</b>	29.249.372
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aquisição de bens do ativo imobilizado	<b>(5.671.337)</b>	(32.688.146)	<b>(5.727.113)</b>	(32.816.623)
Aquisição de investimentos	<b>(5.889.646)</b>	-	<b>(5.909.646)</b>	-
Caixa líquido aplicados nas/provenientes das atividades de investimento	<b>(11.560.983)</b>	(32.688.146)	<b>(11.636.760)</b>	(3.699.021)
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Amortização de empréstimos e financiamentos	<b>(5.958.033)</b>	(5.359.233)	<b>(5.958.033)</b>	(5.359.233)
Captação de mútuo	<b>3.372.565</b>	6.497.669	<b>3.372.565</b>	6.497.670
Caixa líquido aplicados nas/provenientes das atividades de financiamento	<b>(2.585.467)</b>	1.138.436	<b>(2.585.468)</b>	1.138.437
	<b>2.010.399</b>	(2.986.302)	<b>2.331.404</b>	(2.428.814)
<b>Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa</b>				
Demonstração da redução do caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	<b>657.683</b>	3.643.985	<b>1.559.402</b>	3.988.216
No final do exercício	<b>2.668.082</b>	657.683	<b>3.890.806</b>	1.559.402
Aumento (Redução) do caixa e equivalentes de caixa	<b>2.010.399</b>	(2.986.302)	<b>2.331.404</b>	(2.428.814)

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

## **Hotel Curitiba Capital S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
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 n 6.404/76, alterada e complementada pela Lei n 11.638/07. A sociedade foi constituída em 10 de dezembro de 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 de janeiro de 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 de fevereiro de 2020, foi aprovada em ata da assembleia geral a constituição de nova pessoa jurídica com o objetivo social específico de gestora e administradora hoteleira. A controlada 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. Itens 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 revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

#### 2.1. Base de preparação e apresentação das demonstrações contábeis--Continuação

As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com observância aos pronunciamentos, as orientações e as 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 29 de abril de 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 exposto ou tem direito a 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:

<u>Controladas Diretas</u>	<u>% Participação</u>
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.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

## 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

### 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 ativos 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 impostos sobre vendas incorridos na 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 forem apresentados juntos com o valor dos impostos sobre vendas; e

## **Hotel Curitiba Capital S.A.**

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

## **2. Sumário das políticas contábeis--Continuação**

### **2.5. Reconhecimento da receita--Continuação**

- 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.

#### i) 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.

#### ii) Prestação de serviços

A receita é reconhecida com base na prestação de serviços diária dos hotéis.

#### iii) Receita de juros

Para todos os instrumentos financeiros que rendem 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 da 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 movimento, 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 incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria "ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado".

### **2.7. Contas a receber**

As contas a receber de clientes são registradas pelo valor faturado, ajustado ao valor presente quando aplicável.

A provisão para devedores duvidosos foi constituída em montante considerado suficiente pela administração para fazer face às eventuais perdas na realização dos créditos e teve como critério a análise individual dos saldos de clientes com risco de inadimplência.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

## 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

### 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) são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual e vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos 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:

<u>Natureza dos bens</u>	<u>Vida útil estimada</u>
Edifícios	25 anos
Máquinas e equipamentos	10 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações	10 anos
Equipamentos de informática	5 anos
Benfeitorias	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.

### 2.10. 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 investimento está demonstrada a seguir:

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

## 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

### 2.11. Impostos

#### Imposto de renda e contribuição social - corrente

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 alíquotas 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 seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

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

Esses encargos são contabilizados como deduções de vendas.

### 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 caixa é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de 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 conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 2. Sumário das políticas contábeis--Continuação

#### 2.12. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros --Continuação

Durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia não verificou a existência de indicadores de que determinados ativos imobilizados, intangíveis ou outros ativos não financeiros poderiam estar acima do valor recuperável, e consequentemente, nenhuma provisão para perda de valor recuperável dos seus ativos é necessária.

#### 2.13. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer desembolso.

#### 2.14. Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) - Demonstração dos Fluxos de Caixa.

### 3. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Caixa	<b>37.559</b>	31.890	<b>38.559</b>	31.890
Bancos	<b>1.346.096</b>	475.539	<b>1.390.430</b>	524.989
Aplicações financeiras de liquidez imediata	<b>1.284.427</b>	150.254	<b>2.461.817</b>	1.002.523
Total	<b>2.668.082</b>	657.683	<b>3.890.806</b>	1.559.402

As aplicações financeiras de curto prazo e, de alta liquidez, são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e estão sujeitas a um insignificante risco de mudança de valor. Estão demonstradas pelo valor de aplicação, acrescido dos rendimentos apurados até 31 de dezembro de 2023. Os rendimentos são apropriados “*pro rata temporis*” e as aplicações realizadas em instituições financeiras em diversidade suficiente para evitar concentrações de disponibilidades.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 3. Caixa e equivalentes de caixa--Continuação

Aplicações financeiras referem-se a Certificado de Depósito Bancário (CDB), remunerados a uma taxa média de 96,95% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI) e Fundos DI em 31 de dezembro 2023.

### 4. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Valores a receber de clientes	<b>3.491.550</b>	2.824.284	<b>4.165.759</b>	3.266.168
Valores a receber de cartões de créditos	<b>5.421.674</b>	4.579.536	<b>5.421.674</b>	4.579.536
Hospedagem em curso	<b>679.573</b>	1.004.290	<b>679.573</b>	1.004.290
(-) Provisão para créditos de liquidação duvidosa	<b>(172.285)</b>	(42.697)	<b>(172.285)</b>	(42.697)
Total	<b>9.420.512</b>	8.365.413	<b>10.094.721</b>	8.807.297

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

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

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

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Valores vencidos				
1 a 90 dias	<b>1.641.550</b>	1.147.970	<b>1.807.532</b>	1.258.700
91 a 180 dias	<b>300.927</b>	144.009	<b>350.927</b>	214.009
Acima de 180 dias	<b>458.663</b>	107.734	<b>598.698</b>	177.734
Total vencidos	<b>2.401.140</b>	1.399.713	<b>2.757.157</b>	1.650.443
A vencer	<b>7.191.657</b>	7.008.397	<b>7.509.849</b>	7.199.551
Total	<b>9.592.797</b>	8.408.110	<b>10.267.006</b>	8.849.994

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 5. Adiantamentos

Os valores registrados em 31 de dezembro de 2023 e 2022 referem-se a adiantamentos realizados para os fornecedores contratados para a reforma do hotel QOYA Curitiba.

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Adiantamento reforma hotel	<b>5.667.413</b>	1.285.291	<b>5.842.532</b>	1.356.417
Total	<b>5.667.413</b>	1.285.291	<b>5.842.532</b>	1.356.417

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 alíquotas 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.

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Lucro antes dos impostos	<b>5.046.067</b>	(445.758)	<b>5.327.873</b>	(269.056)
Alíquota fiscal de 34%	<b>(1.715.663)</b>	151.558	<b>(1.811.477)</b>	91.479
Complemento de PCLD	<b>129.587</b>	81.492	<b>129.587</b>	81.492
Juros processos em andamento				
Prefeitura Municipal de Curitiba	<b>24.417</b>	136.820	<b>24.417</b>	136.820
Programa de participação no resultado	<b>510.509</b>			
Imposto diferido não reconhecido	<b>1.663.302</b>	(225.784)	<b>1.663.302</b>	(225.784)
Indenizações	<b>117.471</b>	38.281	<b>117.471</b>	38.281
Equivalência patrimonial	<b>165.823</b>	723.796	-	-
Outros	<b>(896.447)</b>	(906.163)	<b>(298.991)</b>	(298.991)
Imposto de renda e contribuição social no resultado do exercício	-	-	<b>276.677</b>	176.702
Alíquota efetiva	-	-	<b>5%</b>	66%

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 6. Impostos sobre o lucro--Continuação

A Companhia apurou lucro fiscal no exercício findo em 31 de dezembro de 2023. Entretanto, nesta data possui saldo acumulado de R\$ 8.108.077 referente a prejuízo fiscal e base negativa da contribuição social sobre o lucro líquido. A Administração optou por não registrar o crédito tributário sobre mencionado prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social bem como das diferenças temporárias devido à ausência de evidência de realização nos próximos anos.

### 7. Investimentos - Controladora

#### Informações sobre os investimentos - 31/12/2023

	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Lucro do exercício</b>	<b>% no capital</b>	<b>Equivalência</b>	<b>Investimento</b>
HCC Hotels Gestão Hoteleira S.A.	<b>1.495.258</b>	<b>170.952</b>	<b>97%</b>	<b>165.823</b>	<b>1.489.830</b>
				<b>165.823</b>	<b>1.489.830</b>
	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Lucro do exercício</b>	<b>% no capital</b>	<b>Equivalência</b>	<b>Investimento</b>
Piemonte P70 Rua Buenos Aires SPE LTDA	<b>30.999.716</b>	<b>-</b>	<b>19%</b>	<b>-</b>	<b>5.889.946</b>
				<b>-</b>	<b>5.889.946</b>
				<b>Total de Investimentos</b>	<b>7.379.776</b>

#### Informações sobre os investimentos - 31/12/2022

	<b>Patrimônio líquido</b>	<b>Lucro do exercício</b>	<b>% no capital</b>	<b>Equivalência</b>	<b>Investimento</b>
HCC Hotels Gestão Hoteleira S.A.	<b>1.324.306</b>	<b>723.796</b>	<b>100</b>	<b>723.796</b>	<b>1.324.306</b>
				<b>723.796</b>	<b>1.324.306</b>

A Companhia adquiriu em 23 de novembro de 2023, a participação na Piemonte P70 Rua

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

Buenos Aires SPE LTDA. A movimentação dos investimentos está demonstrada a seguir:

	<u>31/12/2023</u>	<u>31/12/2022</u>
Saldo no início do exercício	<b>1.324.306</b>	600.510
Equivalência patrimonial	<b>165.823</b>	723.796
Venda de ações	<b>(300)</b>	-
Aquisição de investimento	<b>5.889.947</b>	-
Saldo no final do exercício	<b><u>7.379.776</u></b>	<u>1.324.306</u>

As principais informações sobre a controlada a qual possui exercício social também encerrado em 31 de dezembro de 2023, estão apresentadas a seguir:

<u>Investida</u>	<u>Ativo circulante</u>	<u>Ativo não circulante</u>	<u>Passivo circulante</u>	<u>Passivo não circulante</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Receitas</u>	<u>Lucro/prejuízo</u>
HCC Hotels Gestão Hoteleira S.A.	<b>3.079.731</b>	<b>326.829</b>	<b>1.891.301</b>	<b>20.000</b>	<b>1.495.258</b>	<b>2.235.462</b>	<b>170.952</b>

## 8. Imobilizado e intangível

Itens do imobilizado e intangível são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação e amortização acumulada.

Está demonstrado ao custo de aquisição e ajustado por depreciações e amortizações acumuladas, calculadas pelo método linear, as taxas determinadas pela legislação tributária. A administração avaliou as eventuais divergências entre a aplicação de uma taxa de depreciação que corresponda à efetiva vida útil dos bens, concluindo que as variações não são relevantes, motivo pelo qual houve a manutenção da depreciação segundo os prazos de vida útil fiscal.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 8. Imobilizado e intangível--Continuação

A composição do ativo imobilizado e intangível em 31 de dezembro de 2023 e 2022 está apresentada a seguir:

	Terrenos	Edifícios	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Controladora Equipamentos de informática	Benfeitorias	Sinalização	Direito e uso da marca	Imobilizado em andamento	Total
<b>Custo</b>											
Em 31 de dezembro de 2021	12.132.149	61.909.797	2.128.709	6.881.320	9.303.751	1.551.542	493.787	209.117	24.190	10.641.061	105.275.423
<b>Adições</b>	127.476	48.792	315.891	3.174.768	17.426.689	143.149	133.244	-	108.415	11.209.722	32.688.146
<b>Baixas</b>	-	-	-	-	-	(288)	-	-	(108.415)	(21.805.699)	(21.914.403)
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	<b>12.259.625</b>	<b>61.958.589</b>	<b>2.444.600</b>	<b>10.056.088</b>	<b>26.730.440</b>	<b>1.694.403</b>	<b>627.031</b>	<b>209.117</b>	<b>24.190</b>	<b>45.084</b>	<b>116.049.167</b>
<b>Adições</b>	-	<b>563</b>	<b>102.173</b>	<b>23.163</b>	<b>87.291</b>	<b>64.436</b>	-	<b>10.195</b>	-	<b>5.383.518</b>	<b>5.671.339</b>
<b>Baixas</b>	<b>(5.836.269)</b>	-	<b>(68.000)</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>(5.904.269)</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>6.423.356</b>	<b>61.959.152</b>	<b>2.478.773</b>	<b>10.079.251</b>	<b>26.817.731</b>	<b>1.758.838</b>	<b>627.031</b>	<b>219.312</b>	<b>24.190</b>	<b>5.428.602</b>	<b>115.816.236</b>
<b>Depreciação</b>											
Em 31 de dezembro de 2021	-	(32.651.669)	(1.475.182)	(4.889.999)	(6.751.597)	(1.269.280)	(155.294)	(145.191)	(24.190)	-	(47.362.402)
<b>Depreciação</b>	-	(2.445.684)	(123.100)	(547.531)	(661.564)	(118.684)	(20.199)	(16.559)	-	-	(3.933.321)
<b>Baixas</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2022</b>	-	<b>(35.097.353)</b>	<b>(1.598.282)</b>	<b>(5.437.530)</b>	<b>(7.413.161)</b>	<b>(1.387.964)</b>	<b>(175.493)</b>	<b>(161.750)</b>	<b>(24.190)</b>	-	<b>(51.295.723)</b>
<b>Depreciação</b>	-	<b>(2.447.527)</b>	<b>(153.844)</b>	<b>(790.809)</b>	<b>(2.338.297)</b>	<b>(131.061)</b>	<b>(25.082)</b>	<b>(17.306)</b>	-	-	<b>(5.903.926)</b>
<b>Baixas</b>	-	-	<b>68.000</b>	-	-	-	-	-	-	-	<b>68.000</b>
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	-	<b>(37.544.880)</b>	<b>(1.684.126)</b>	<b>(6.228.339)</b>	<b>(9.751.458)</b>	<b>(1.519.025)</b>	<b>(200.575)</b>	<b>(179.056)</b>	<b>(24.190)</b>	-	<b>(57.131.649)</b>
Em 31 de dezembro de 2022	12.259.625	26.861.236	846.318	4.618.558	19.317.279	306.439	451.538	47.367	-	45.084	64.753.443
<b>Em 31 de dezembro de 2023</b>	<b>6.423.356</b>	<b>24.414.272</b>	<b>794.645</b>	<b>3.850.912</b>	<b>17.066.273</b>	<b>239.814</b>	<b>426.456</b>	<b>40.256</b>	-	<b>5.428.602</b>	<b>58.684.586</b>

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 8. Imobilizado e intangível--Continuação

	Consolidado										
	Terrenos	Edifícios	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Instalações	Equipamentos de informática	Benfeitorias	Sinalização	Direito e uso da marca	Imobilizado em andamento	Total
<b>Custo</b>											
Em 31 de dezembro de 2021	12.132.149	61.909.797	2.128.709	6.881.320	9.303.751	1.551.544	493.787	209.117	163.005	10.641.060	105.414.239
Adições	127.476	48.792	315.891	3.174.768	17.443.389	243.682	133.419	-	119.485	11.209.721	32.816.623
Baixas	-	-	-	-	-	(288)	-	-	(108.415)	(21.805.699)	(21.914.402)
Em 31 de dezembro de 2022	12.259.625	61.958.589	2.444.600	10.056.088	26.747.140	1.794.938	627.206	209.117	174.075	45.082	116.316.460
Adições	-	563	125.816	23.164	70.590	107.436	175	10.195	5.655	5.383.519	5.727.113
Baixas	(5.836.269)	-	(68.000)	-	-	-	-	-	-	-	(5.904.269)
Em 31 de dezembro de 2023	6.423.356	61.959.152	2.502.416	10.079.252	26.817.730	1.902.374	627.381	219.312	179.730	5.428.601	116.139.304
<b>Depreciação</b>											
Em 31 de dezembro de 2021	-	(32.651.669)	(1.475.182)	(4.889.999)	(6.751.597)	(1.269.280)	(155.294)	(145.191)	(24.190)	-	(47.362.402)
Depreciação	-	(2.445.684)	(123.100)	(547.531)	(661.564)	(118.684)	(20.199)	(16.559)	-	-	(3.933.321)
Baixas	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2022	-	(35.097.353)	(1.598.282)	(5.437.530)	(7.413.161)	(1.387.964)	(175.493)	(161.750)	(24.190)	-	(51.295.723)
Depreciação	-	(2.447.527)	(154.598)	(790.810)	(2.338.296)	(146.548)	(25.082)	(17.306)	-	-	(5.920.167)
Baixas	-	-	68.000	-	-	-	-	-	-	-	68.000
Em 31 de dezembro de 2023	-	(37.544.880)	(1.684.880)	(6.228.340)	(9.751.457)	(1.534.512)	(200.575)	(179.056)	(24.190)	-	(57.147.890)
Em 31 de dezembro de 2022	12.259.625	26.861.236	846.318	4.618.558	19.333.979	406.974	451.713	47.367	149.885	45.082	65.020.737
Em 31 de dezembro de 2023	6.423.356	24.414.272	817.536	3.850.912	17.066.273	367.862	426.806	40.256	155.540	5.428.601	58.991.414

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 9. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Fornecedores	<b>2.384.471</b>	1.156.941	<b>2.436.611</b>	1.167.678
Serviços públicos	<b>255.614</b>	168.918	<b>257.270</b>	169.426
Contratos	<b>686.466</b>	499.461	<b>686.466</b>	499.461
Repasse a terceiros	<b>1.210.909</b>	553.203	<b>1.210.909</b>	553.203
Aluguel fixo e variável	<b>59.532</b>	347.510	<b>59.532</b>	347.510
Total	<b>4.596.992</b>	2.726.033	<b>4.650.788</b>	2.737.278

### 10. Empréstimos e financiamentos

A Companhia adquiriu financiamento bancário junto BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social com a finalidade de construir um novo empreendimento hoteleiro os quais serão pagos em parcelas mensais e anuais acrescido de juros. O total a pagar referente aos contratos em aberto está demonstrado a seguir:

Modalidade	Moeda	Taxa de juros	Vencimento	Controladora		Consolidado	
				2023	2022	2023	2022
Financiamento BNDES Subcrédito B	R\$	3,5% a.a. acima da TR	15/07/2024	<b>6.592.566</b>	8.408.223	<b>6.592.566</b>	8.408.223
Financiamento BNDES Subcrédito C	R\$	6% a.a.	15/07/2024	<b>13.033</b>	30.411	<b>13.033</b>	30.411
Financiamento BNDES Subcrédito R	R\$	3,5% a.a. acima da TR	15/07/2026	<b>2.401.379</b>	3.472.654	<b>2.401.379</b>	3.472.654
Financiamento Banco Itaú S.A.	R\$	3,5% a.a.	19/04/2024	<b>333.333</b>	1.378.075	<b>333.333</b>	1.378.075
<b>Total</b>				<b>9.340.311</b>	13.289.363	<b>9.340.311</b>	13.289.363
Circulante				<b>3.611.168</b>	3.244.910	<b>3.611.168</b>	3.244.910
Não circulante				<b>5.729.143</b>	10.044.453	<b>5.729.143</b>	10.044.453

Não há cláusulas de *covenants* financeiros nos contratos de empréstimos.

O imóvel localizado à Avenida Sete de Setembro, Nº 4211, em Curitiba, foi dado em garantia junto ao banco Bradesco para emissão da carta fiança ao BNDES.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 10. Empréstimos e financiamentos--Continuação

O vencimento das parcelas classificadas no passivo não circulante ocorrerá da seguinte forma:

<u>Ano</u>	<u>Saldo</u>
2025	3.264.801
2026	2.464.342
<b>Total</b>	<b>5.729.143</b>

### 11. Partes relacionadas

Durante o exercício, a Companhia firmou contratos de mútuos com seus acionistas com a finalidade de captação de recursos para a reforma do hotel localizado na Avenida Sete de Setembro, N° 4211, em Curitiba. As negociações contratuais entre as partes estabelecem que os contratos terão dentre outras características, carência de 24 meses e pagamentos em 60 parcelas e a atualização monetária se dará por meio de juros fixados por meio do Certificado de Depósito Interbancário – CDI + 3,5% ao ano.

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Plenaventura Participações S.A.	<b>13.321.255</b>	11.433.485
Brillia Participações S.A.	<b>598.448</b>	513.380
WD Administrações e Participações Ltda.	<b>2.153.587</b>	1.802.790
Cordilheira Empreendimentos Imobiliários S.A.	<b>838.617</b>	764.110
ERW Participações S.A.	<b>2.992.693</b>	2.566.900
Blamm Administração de Bens e Participações Ltda.	<b>843.861</b>	723.909
Sukha - Participações Societárias Ltda.	<b>843.553</b>	723.909
Haviva Participações Societárias Ltda.	<b>843.861</b>	723.909
Jacob Reicher	<b>293.142</b>	256.623
Beno Reicher	<b>293.175</b>	256.094
Dan Reicher	<b>293.179</b>	256.623
Paola Taranta de Figueiredo Fiusa	<b>61.932</b>	59.040
Arthur Taranta de Figueiredo	<b>61.922</b>	59.040
Gerson Mazer	<b>293.210</b>	256.623
Ronit Mazer Sauerman	<b>293.188</b>	256.623
<b>Total</b>	<b>24.025.623</b>	<b>20.653.058</b>

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Circulante	<b>4.394.015</b>	1.602.643
Não circulante	<b>19.631.608</b>	19.050.415

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 11. Partes relacionadas--Continuação

Os juros estabelecidos nos contratos firmados em 2021 foram CDI + 1,5% ao ano e CDI + 3% ao ano, e nos contratos firmados em 2022 foram CDI + 3,5% ao ano.

O vencimento das parcelas classificadas no passivo ocorrerá em 48 e 60 vezes.

### 12. Obrigações e provisões trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Salários a pagar	<b>269.259</b>	227.700	<b>366.509</b>	316.886
INSS a recolher	<b>172.079</b>	150.542	<b>249.785</b>	224.112
FGTS a recolher	<b>54.562</b>	45.885	<b>76.636</b>	65.786
Provisões de férias e encargos sobre provisões	<b>716.781</b>	558.859	<b>1.054.823</b>	881.509
Outras obrigações trabalhistas a pagar	<b>1.227.870</b>	1.012.401	<b>1.655.574</b>	1.248.331
Total	<b>2.440.551</b>	1.995.387	<b>3.403.327</b>	2.736.624

### 13. Provisão para litígios

Em 31 de dezembro de 2023 e 2022, a Companhia apresentou os seguintes saldos de depósitos judiciais e provisões para riscos trabalhistas:

#### Depósitos judiciais

Natureza	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Tributária	<b>321.184</b>	337.481	<b>321.184</b>	337.481
Trabalhista	<b>12.788</b>	49.223	<b>12.788</b>	49.223
	<b>333.972</b>	386.704	<b>333.972</b>	386.704

#### Provisão para litígios

Natureza	2023	2022	2023	2022
Tributária	<b>1.074.239</b>	1.049.822	<b>1.074.239</b>	1.049.822
Trabalhista	<b>241.704</b>	332.471	<b>241.704</b>	332.471
	<b>1.315.943</b>	1.382.293	<b>1.315.943</b>	1.382.293

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 13. Provisão para litígios--Continuação

A movimentação das provisões para litígios está demonstrada a seguir:

Provisão para litígios - Tributária	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Saldo no início do exercício	1.049.822	1.049.911	1.049.822	1.049.911
Provisão juros/atualização processos	24.417	136.820	24.417	136.820
Estorno de provisão	-	(136.909)	-	(136.909)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>1.074.239</b>	<b>1.049.822</b>	<b>1.074.239</b>	<b>1.049.822</b>

  

Provisão para litígios - Trabalhista	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Saldo no início do exercício	332.471	390.847	332.471	390.847
Provisão novos processos e atualização	119.970	109.749	119.970	109.749
Estorno de provisões	(210.737)	(168.125)	(210.737)	(168.125)
<b>Saldo no final do exercício</b>	<b>241.704</b>	<b>332.471</b>	<b>241.704</b>	<b>332.471</b>

A Companhia é parte envolvida em processos trabalhistas e cíveis, e está discutindo essas questões na esfera judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As provisões para as eventuais perdas decorrentes desses processos são estimadas e atualizadas pela Administração, com base na opinião de seus consultores legais externos.

Provisões de natureza trabalhista: consistem, principalmente, em reclamações trabalhistas de ex-colaboradores, e estão vinculadas a discussões sobre verbas oriundas do contrato de trabalho.

Provisões de natureza tributária: as ações estão relacionadas a processos junto à Prefeitura Municipal de Curitiba.

A Administração da Companhia acredita que a provisão para contingências constituída, conforme apresentado, é suficiente para cobrir a totalidade das perdas prováveis com os processos judiciais.

A Companhia também é parte envolvida em processos trabalhistas, cujos riscos de perda estão classificados como possíveis pela Administração e seus consultores jurídicos, para as quais não há provisão constituída, que totalizam aproximadamente:

Natureza	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Trabalhista	571.771	168.868	571.771	168.868
	<b>571.771</b>	<b>168.868</b>	<b>571.771</b>	<b>168.868</b>

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 14. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Adiantamento de clientes	(19.505)	(11.893)	(19.505)	(11.893)
Cartões de crédito indevidos	-	676	-	676
Comissões de agências e taxa de reservas	1.716.013	740.793	1.716.013	740.793
Outras contas a pagar	1.958.859	183.268	2.028.106	192.632
Taxa de condomínio a pagar	333.361	(34.569)	333.361	(34.569)
Créditos não identificados	227.082	157.022	832.106	166.325
Fundo fixo a reembolsar	240	1.188	3.219	1.188
Doações arrecadadas Childhood	830	783	830	783
Adiantamentos diversos	2.000.000	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Total	6.216.880	3.037.268	6.894.130	3.055.935

### 15. Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança.

A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo, em derivativos ou quaisquer outros ativos de risco. Os resultados obtidos com essas operações estão condizentes com as políticas e estratégias definidas pela Administração da Companhia.

#### Administração financeira de risco

A Companhia possui exposição a riscos associados à utilização de seus instrumentos financeiros, conforme descrito a seguir:

#### a) *Risco de crédito*

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis de clientes e de outros créditos.

#### Contas a receber de clientes e outros créditos

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada, principalmente, pelas características individuais de cada cliente ou do grupo comercial/financeiro do qual o mesmo faz parte.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 15. Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação

#### Administração financeira de risco--Continuação

##### a) *Risco de Crédito--Continuação*

###### Instrumentos financeiros e depósitos em dinheiro

O risco de crédito de saldos com bancos e instituições financeiras classificados como caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras é administrado pela Companhia de acordo com suas políticas. Os recursos excedentes são investidos apenas em contrapartes aprovadas e dentro do limite estabelecido a cada uma. O limite de crédito das contrapartes é revisado anualmente pela Administração da Companhia e pode ser atualizado ao longo do ano. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o prejuízo financeiro no caso de potencial falência de uma contraparte. A Companhia somente realiza operações com instituições financeiras de baixo risco.

##### b) *Risco de liquidez*

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função das diferentes moedas e prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle da liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é monitorado pela tesouraria, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos, não gerando riscos de liquidez para a Companhia. O quadro abaixo resume o perfil do vencimento do passivo financeiro em 31 de dezembro de 2023 com base nos pagamentos contratuais não descontados.

2023	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Valor contábil	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Fornecedores	4.596.992	4.596.992	-	4.650.788	4.650.788	-
Empréstimos e financiamentos	9.340.311	3.611.168	5.729.143	9.340.311	3.611.168	5.729.143
Partes relacionadas	24.025.623	4.394.015	19.631.608	24.025.623	4.394.015	19.631.608
	<u>37.962.92</u>	<u>12.602.175</u>	<u>25.360.751</u>	<u>38.016.722</u>	<u>12.655.971</u>	<u>25.360.751</u>

2022	Controladora			Consolidado		
	Valor contábil	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano	Valor contábil	Menos de 1 ano	Mais de 1 ano
Fornecedores	2.726.033	2.726.033	-	2.737.278	2.737.278	-
Empréstimos e financiamentos	13.289.363	3.244.910	10.044.453	13.289.363	3.244.910	10.044.453
Partes relacionadas	20.653.058	1.602.643	19.050.415	20.653.058	1.602.643	19.050.415
	<u>36.668.454</u>	<u>7.573.586</u>	<u>29.094.868</u>	<u>36.679.699</u>	<u>7.584.831</u>	<u>29.094.868</u>

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 15. Objetivos e políticas para gestão de risco financeiro--Continuação

#### Administração financeira de risco--Continuação

##### c) *Garantias*

A Companhia possui uma carta fiança junto ao Banco Bradesco S/A para garantia do Financiamento do BNDES. O prédio localizado à Avenida Sete de Setembro, N° 4211, em Curitiba, foi dado em garantia ao banco Bradesco para emissão da carta fiança ao BNDES.

### 16. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros ativamente utilizados pela Companhia estão substancialmente representados por caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, contas a pagar, outras contas a pagar, empréstimos e financiamentos, todos realizados em condições usuais de mercado, estando reconhecidos integralmente nas demonstrações financeiras considerando-se os critérios descritos na Nota 2. Esses instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de riscos.

#### Valorização dos instrumentos financeiros

Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2023, bem como os critérios para sua valorização, são descritos a seguir:

- Caixa e equivalentes de caixa: os saldos mantidos em contas correntes bancárias e aplicações financeiras possuem liquidez diária com recompra considerando remuneração prevista na curva de rendimento do instrumento e, dessa forma, seu valor contábil reflete seu valor justo;
- Contas a receber: as contas a receber de clientes são avaliadas no momento inicial pelo valor presente e deduzidas da provisão para devedores duvidosos, quando aplicável;
- Fornecedores: corresponde aos valores conhecidos e calculáveis provenientes da aquisição de bens e serviços;
- Empréstimos e financiamentos: e corresponde aos valores conhecidos e calculáveis provenientes de financiamento e capital de giro, seu valor contábil reflete seu valor justo.

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 17. Patrimônio líquido

#### a) Capital social

O capital social no valor de R\$ 33.292.778 (trinta e três milhões, duzentos e noventa e dois mil, setecentos e setenta e oito reais), está composto de 24.478.094 cotas a um preço de exercício de R\$ 1,36 (Um real e trinta e seis centavos) por cota. A composição do capital social em 31 de dezembro de 2023 é assim apresentada:

<u>Acionistas</u>	<u>Quantidade de ações</u>	<u>Participação %</u>
Plenaventura Participações S.A.	13.277.333	54,24%
Brilia Participações S.A.	596.172	2,44%
Cordilheira Empreendimentos Imobiliários S.A.	2.980.857	12,18%
ERW Participações S.A	2.980.857	12,18%
Blamm Adm de Bens e Part.Ltda	840.652	3,43%
Sukha Part. Societárias Ltda	840.652	3,43%
Haviva Participações Societárias Ltda.	840.652	3,43%
Anat Reicher Feldman	298.085	1,22%
Beno Reicher	298.086	1,22%
Dan Reicher	298.086	1,22%
Paola Taranta de Figueiredo	315.245	1,29%
Arthur Taranta de Figueiredo	315.245	1,29%
Gerson Mazer	298.086	1,22%
Ronit Mazer Sauerman	298.086	1,22%
<b>Total</b>	<b>24.478.094</b>	<b>100%</b>

#### b) Reserva de capital

A reserva de capital no montante de R\$ 1.137.617 refere-se a ágio na emissão de ações da Companhia.

#### c) Reserva de lucros

A reserva legal é constituída por 5% do lucro do exercício, limitada a 20% do capital social, ou, quando acrescida da reserva de capital limitada a 30% do capital social. Durante o exercício findo em 31 de dezembro 2023, foi constituída reserva legal no montante de R\$ 252.304.

Aos acionistas é assegurado um dividendo mínimo correspondente a 5% do lucro líquido ajustado após a constituição da reserva legal e juros sobre capital próprio, conforme estatuto social da Companhia. Em 31 de dezembro de 2023, a Companhia auferiu lucro de R\$ 5.046.068 para ser distribuído.

	<u>Controladora e Consolidado</u>	
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	<b>5.046.067</b>	(445.758)
	<b>5.046.067</b>	(445.758)

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 18. Receita líquida

A receita líquida de venda apresenta a seguinte composição:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
Receita de prestação de serviços	<b>68.954.797</b>	51.796.788	<b>71.401.936</b>	53.592.600
Receita de venda de mercadoria	<b>12.506.175</b>	8.632.949	<b>12.506.175</b>	8.632.949
Imposto sobre vendas e outras deduções	<b>(8.605.658)</b>	(7.060.257)	<b>(8.817.335)</b>	(7.215.594)
Total receita líquida	<b>72.855.314</b>	53.369.480	<b>75.090.776</b>	55.009.955

### 19. Despesas por natureza

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<u>Despesas por função</u>				
Custo dos produtos e dos serviços vendidos	<b>38.110.131</b>	29.640.227	<b>38.110.132</b>	29.641.882
Despesas de vendas	<b>1.244.719</b>	739.580	<b>1.413.597</b>	767.391
Despesas administrativas e gerais	<b>25.153.156</b>	19.417.510	<b>26.876.590</b>	20.142.967
Total	<b>64.508.006</b>	49.797.317	<b>66.400.319</b>	50.552.240

#### Despesas por natureza

Despesas com pessoal	<b>2.067.841</b>	1.465.579	<b>2.433.569</b>	1.553.255
Assessoria e consultoria	<b>364.070</b>	111.451	<b>791.940</b>	125.769
Custos das mercadorias	<b>6.732.286</b>	5.673.768	<b>6.732.286</b>	5.673.768
Depreciação e amortização	<b>5.894.824</b>	3.883.635	<b>5.965.671</b>	3.904.611
Serviços de gerenciamentos	<b>1.801.542</b>	1.630.698	<b>1.801.542</b>	1.630.698
Serviços prestados terceiros	<b>8.450.780</b>	6.000.199	<b>10.743.807</b>	6.000.199
Comissões sobre vendas	<b>3.375.288</b>	2.467.438	<b>3.375.288</b>	2.467.438
Comissões sobre cartão de crédito	<b>1.073.691</b>	801.647	<b>1.073.691</b>	801.647
Energia elétrica	<b>1.406.168</b>	1.147.450	<b>1.407.118</b>	1.147.519
Água	<b>711.837</b>	564.585	<b>711.837</b>	564.585
Gás	<b>805.872</b>	648.509	<b>805.871</b>	648.509
Manutenção	<b>874.997</b>	742.456	<b>874.997</b>	780.101
Viagens e estadias	<b>6.789</b>	3.326	<b>309.767</b>	140.778
Telefonia	<b>142.174</b>	38.628	<b>162.590</b>	38.628
Propaganda e publicidade	<b>810.073</b>	362.344	<b>898.455</b>	389.295
Promoção de vendas	<b>432.447</b>	188.462	<b>503.605</b>	188.462
Brindes	<b>2.199</b>	156	<b>11.537</b>	156
Despesa com treinamentos	<b>47.219</b>	24.944	<b>55.543</b>	24.944
Taxa de reservas	<b>935.993</b>	525.362	<b>935.993</b>	525.362
Taxa de condomínio	<b>1.803.958</b>	1.112.809	<b>1.803.958</b>	1.112.809
Materiais de consumo	<b>2.128.099</b>	1.813.782	<b>2.140.554</b>	1.813.842
Aluguéis fixos e variáveis	<b>2.201.910</b>	1.651.978	<b>2.201.910</b>	1.652.669
IPTU e seguros	<b>952.189</b>	935.453	<b>961.320</b>	968.123
Outros custos e despesas	<b>21.485.760</b>	18.002.658	<b>19.697.470</b>	18.399.073
Total	<b>64.508.006</b>	49.797.317	<b>66.400.319</b>	50.552.240

## Hotel Curitiba Capital S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação  
31 de dezembro de 2023 e 2022  
(Valores expressos em reais)

### 20. Resultado financeiro

As receitas e despesas financeiras incorridas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022 foram como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2023	2022	2023	2022
<b>Receitas financeiras</b>				
Rendimento em aplicações financeiras	186.722	40.585	287.011	54.266
Multa e juros	192.389	80.165	192.389	82.125
Descontos obtidos	1.014	2.296	1.983	2.296
Outras Receitas Financeiras	720.178	-	720.178	-
	<b>1.100.303</b>	123.046	<b>1.201.561</b>	138.687
<b>Despesas financeiras</b>				
Descontos concedidos	(555.200)	(253.880)	(555.200)	(253.880)
IOF	-	(102.829)	-	(102.829)
Juros	(5.538.195)	(4.689.284)	(5.538.890)	(4.725.411)
Despesas bancárias	(45.917)	(40.192)	(48.060)	(40.759)
	<b>(6.139.312)</b>	(5.086.185)	<b>(6.142.150)</b>	(5.086.879)
	<b>(5.039.009)</b>	(4.963.139)	<b>(4.940.589)</b>	(4.948.192)

### 21. Cobertura de seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade.

O seguro de riscos empresariais é contratado sob a modalidade de maior probabilidade de riscos, com base em análise de riscos realizados por empresa especializada. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria de demonstrações financeiras, conseqüentemente não foram examinadas pelos nossos auditores independentes.

Os montantes cobertos por seguros em 31 de dezembro de 2023 estão apresentados abaixo:

Risco coberto	Cobertura
Risco danos materiais totais	311.796.406
Risco responsabilidade civil geral	15.000.000
Risco responsabilidade civil de Administradores e Diretores	15.000.000
Total	<u>341.796.406</u>