

EXCELSIOR S/A HOTÉIS DE TURISMO			CNPJ Nº 92.995.398/0001-61 NIRE: 43300016617		Valores Expressos em Reais - R\$ (1)				
Relatório da Diretoria - Senhores Acionistas: Cumprindo as disposições legais e estatutárias, vimos submeter à apreciação e deliberação de V. Sas., o Balanço Patrimonial e demais demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2023. Colocamo-nos à disposição para as informações e esclarecimentos que julgarem necessários. Porto Alegre, 11 de abril de 2024.									
BALANÇO PATRIMONIAL			A Diretoria						
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2023			DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO						
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2023			EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2023						
ATIVO	31/12/2023	31/12/2022		31/12/2023	31/12/2022				
ATIVO CIRCULANTE	7.448.916	3.925.873	RECEITA OPERACIONAL BRUTA	13.207.349	10.004.741				
DISPONIBILIDADES IMEDIATAS	6.303.697	3.126.664	SERVIÇOS PRESTADOS	11.259.162	8.518.605				
CLIENTES	110.477	59.269	RECEITA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO	117.357	-				
OUTROS CRÉDITOS	1.000.476	701.020	VENDAS DE MERCADORIAS	1.830.830	1.486.136				
ESTOQUES	27.495	32.802	(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(724.236)	(593.860)				
DESPESAS DIFERIDAS	6.770	6.119	IMPOSTOS S/VENDAS OU SERVIÇOS	(724.236)	(593.410)				
ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.932.453,17	2.941.148	VENDAS/SERVIÇOS CANCELADOS	-	(450)				
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	258.435	252.191	RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS	570.031	543.504				
INVESTIMENTOS	109.705	109.705	LOCAÇÕES DE ESPAÇOS	570.031	543.504				
IMOBILIZADO LÍQUIDO	2.559.636	2.574.575	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	13.053.144	9.954.385				
INTANGÍVEL LÍQUIDO	4.678	4.678	(-) CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	(7.041.976)	(6.100.568)				
TOTAL DO ATIVO	10.381.369	6.867.021	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(7.041.976)	(6.100.568)				
PASSIVO			RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	6.011.168	3.853.817				
PASSIVO CIRCULANTE	1.457.344	1.396.304	DESPESAS OPERACIONAIS	(2.110.800)	(1.567.796)				
FORNECEDORES	361.486	232.056	DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(2.409.207)	(1.718.695)				
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	380.795	380.795	RECEITAS FINANCEIRAS	512.998	308.469				
OBRIGAÇÕES SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	573.266	585.610	DESPESAS FINANCEIRAS	(214.590)	(167.570)				
CONTAS A PAGAS	47.310	81.590	OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	-	10.000				
OUTRAS OBRIGAÇÕES	42.404	49.172	RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL	3.900.368	2.286.021				
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS	52.084	67.081	IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-	-				
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	666.711	1.113.772	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	3.900.368	2.286.021				
DEBITOS COM PARTES RELACIONADAS	150.115	170.872	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO	0,51	(0,35)				
FINANCIAMENTOS	378.519	794.123							
OUTRAS OBRIGAÇÕES	138.077	148.778							
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.257.314	4.356.945							
CAPITAL SOCIAL	4.520.000	4.520.000							
RESERVAS DE CAPITAL	937.205	937.205							
RESERVA LEGAL	904.000	740.588							
RESERVA DE LUCROS	1.896.109	-							
PREJUÍZOS ACUMULADOS	-	(1.840.848)							
TOTAL DO PASSIVO	10.381.369	6.867.021							
As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis			DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO						
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - METODO INDIRETO			EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2023						
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2023			EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2023						
1. Fluxos de caixa das atividades operacionais	31/12/2023	31/12/2022	EVENTOS	CAPITAL	RESERVA	LUCROS	PREJUÍZOS	AJUSTES DE	TOTAL
Lucro Líquido do Exercício	3.900.368	2.286.021	SALDOS EM 31/12/2021	4.520.000	626.287	-	(3.973.609)	937.205	2.109.883
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa			Resultado Líquido do Exercício	-	-	2.286.021	-	-	2.286.021
Depreciação e amortização	232.031	256.437	Ajustes de exercícios anteriores:						
Provisões para Contingências	6.574	(14.829)	Retificações de Exercícios Anteriores	-	-	(38.958)	-	-	(38.958)
Ajustes devedores de Exercícios anteriores	-	(38.958)	Destinação do Lucro:						
Ajustes credores de Exercícios anteriores	-	-	Reserva Legal	-	114.301	(114.301)	-	-	-
(Ganhos)/Perdas de ajuste de ativos a valor justo	(23.399)	(23.058)	Reserva de Lucros	-	1.896.109	-	-	-	-
Perdas de sjustes de ativos a valor justo	17.744	30.433	Compensação do Prejuízo	-	-	(2.132.761)	2.132.761	-	-
	4.133.319	2.496.046	SALDOS EM 31/12/2022	4.520.000	740.588	-	(1.840.848)	937.205	4.356.946
(Aumento) Redução em contas a receber	(51.208)	(11.299)	Resultado Líquido do Exercício	-	-	3.900.368	-	-	-
(Aumento) Redução em outros credito	(299.456)	(284.605)	Ajustes de exercícios anteriores:						
(Aumento) Redução nos estoques	5.307	20.846	Retificações de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
(Aumento) Redução em despesas diferidas	(652)	(145)	Destinação do Lucro:						
(Aumento) Redução em depósitos Judiciais	-	13.000	Reserva Legal	-	163.412	-	-	-	-
(Aumento) Redução em créditos com coligadas	(590)	-	Reserva de Lucros	-	1.896.109	-	-	-	-
Aumento (Redução) em fornecedores	129.430	114.322	Compensação do Prejuízo	-	-	(1.840.848)	1.840.848	-	-
Aumento (Redução) em obrigações, trabalhistas e tributarias	(113.273)	(32.130)	SALDOS EM 31/12/2023	4.520.000	2.800.109	(1.840.848)	1.840.848	937.205	8.257.313
Aumento (Redução) em provisões trabalhistas	33.847	53.754	As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis						
Aumento (Redução) em contas a pagar	(34.280)	(172.020)	Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2023.						
Aumento (Redução) em outras obrigações)	(6.768)	(788)	Nota 1 – Contexto Operacional: A Cia., com sede em Porto Alegre/RS tem por objeto principal a atividade de hotelaria. Nota 2 - Apresentação das demonstrações contábeis: As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações, Lei nº 6404/76 e as alterações trazidas pela Lei nº 11.638/07 e a Lei nº 11.941/09, além das Orientações e Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Nota 3 - Passivos contábeis: Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a Cia. realizou provisão das contingências passivas de processos judiciais prováveis de suas ações trabalhistas com base nos valores estimados pelos profissionais habilitados. Possui ainda, uma contingência de R\$ 121.938,84 em valores de processos trabalhistas considerados possíveis e, por isso, não provisionados no Balanço. Nota 4 - Eventos subsequentes: A redução gradativa das restrições da pandemia do Coronavírus, durante o Exercício de 2022, com a consequente retomada das atividades econômicas e viagens, assim como algumas medidas do governo com relação ao setor de hotelaria e eventos (Lei 14.148/21 do PERSE), que teve seu veto derrubado em março/22 e que reduziu a partir desta data a zero a alíquota dos impostos federais (Pis, Cofins, IRPJ e CSLL) da Cia., permitiram uma rápida retomada da Excelsior, no que diz respeito aos resultados positivos, com a redução significativa de seus prejuízos acumulados. Existe uma boa expectativa para que os resultados dos próximos exercícios promovam a contínua redução destes prejuízos. Nota 5 - Ônus reais e Garantias sobre ativos: Para que houvesse cumprimento das obrigações e estabilização do fluxo de caixa ao final do Exercício de 2020 e 2021, foi adquirido financiamento junto ao BADESUL Desenvolvimento S/A - Agência de Fomento, tendo sido oferecido como garantia parte do ativo imobilizado (prédios) da Cia. Foram realizados os pagamentos de todas as parcelas vencidas durante o Exercício de 2023, não constando nenhuma pendência quanto a esta obrigação. A empresa espera realizar a quitação deste empréstimo até o final do Exercício de 2025. Nota 6 - Principais práticas contábeis: 6.1 Apuração do Resultado: As receitas e despesas estão demonstradas obedecendo ao regime de competência. 6.2 Ativo circulante e não circulante: a) Disponibilidades imediatas: Compõem este saldo o caixa representado pelos recursos disponíveis em moeda corrente nacional na data de seu fechamento, pelos depósitos em instituições financeiras e pelos valores mantidos em aplicações de liquidez imediata. b) Clientes: O saldo dessa conta corresponde ao valor a receber de diversos clientes. c) Outros créditos: Estão representados neste grupo os saldos de impostos a recuperar e/ou compensar, os adiantamentos a empregados e fornecedores, além dos valores a receber junto às operadoras de cartão de crédito. d) Estoques: O estoque da empresa é composto de mercadorias para revenda e aplicadas na prestação de serviços, além de materiais de uso e consumo utilizados na operação do hotel. Todos os estoques estão avaliados pelo custo médio de aquisição. e) Despesas diferidas: O saldo desta conta corresponde aos valores das despesas pagas antecipadamente. f) Realizável a longo prazo: Compõem este grupo os valores depositados em juízo a título de garantia trabalhista ou para benefícios fiscais, além de aplicações de longo prazo avaliadas pelo valor justo e saldos a receber junto a pessoas ligadas a empresa. g) Investimentos: Os valores de investimentos são representados por aplicações em outras companhias, avaliadas pelo custo de aquisição. h) Imobilizado e Intangível: Estão registrados pelo custo de aquisição e deduzido das respectivas depreciações/amortizações calculadas pelo método linear de acordo com a vida útil estimada dos bens. 6.3 Passivo circulante e não circulante: a) Fornecedores: O saldo dessa conta corresponde ao valor a pagar aos seus fornecedores de diversos materiais. b) Empréstimos e financiamentos (circulante): Compõem este saldos as parcelas a serem pagas junto ao Banco Badesul, referente ao empréstimo tomado em 2020 a fim de manter a continuidade operacional e o cumprimento de obrigações de curto prazo da Cia. Em 2021 foram retiradas mais duas parcelas (totalizando 3 parcelas recebidas de R\$ 500 mil cada) a fim de estabilizar o fluxo de caixa da Cia.. O empréstimo de R\$ 1.500.000,00 (+ despesas bancárias) deverá ser quitado até o final do Exercício de 2025 (48 parcelas tendo sido paga a primeira em 10/12/2021 e a última ficando para 10/11/2025). O empréstimo foi tomado a taxa de 5% a.a. + correção pela Selic. As parcelas deste financiamento encontram-se em dia. c) Obrigações Sociais, trabalhistas e tributárias: Compõem o saldo deste grupo as obrigações trabalhistas (inclusive referentes a processos judiciais da mesma natureza) a pagar, encargos e impostos diretos e indiretos a recolher, além de parcelamentos de tributos a pagar no curto prazo. Houve nova adesão a parcelamento em 2022, suspendendo a obrigação referente a tributos devidos com P.A. no ano de 2004. Aproveitou-se da derrubada do veto da Lei 14.148/21 do PERSE (Programa Especial de retomada do setor de eventos), que abrange à atividade de hotelaria, para tributar suas operações à alíquota zero para os tributos Pis, Cofins, IRPJ e CSLL, considerando o cálculo do Lucro de exploração onde 100% das suas atividades estão abrangidas pelo programa. d) Contas a pagar: Compõem o saldo deste grupo os valores de água, alugueis, cartões, contas telefônicas, honorários, iptu, processos e seguros a pagar. e) Outras obrigações: Referem-se principalmente por valores recebidos antecipadamente de clientes. e) Débitos com partes relacionadas: Referem-se a valores a pagar a partes relacionadas. f) Financiamentos (não circulante): Compõem este grupo o saldo junto ao Badesul (citado no item b desta mesma nota) a serem pagos no longo prazo (parcelas vencidas após 31/12/2023). g) Outras obrigações (não circulante): Está composto pelos valores de parcelamentos fazendários a serem recolhidos em longo prazo, além dos saldos de provisões de contingências trabalhista. Nota 7 - Patrimônio Líquido: a) Capital Social: O capital social da empresa, subscrito no valor de R\$ 4.520.000,00 (quatro milhões, quinhentos e vinte mil reais) está representado por 1.311.761 (um milhão, trezentas e onze mil, setecentos e sessenta) ações ordinárias e 2.252.903 (dois milhões, duzentos e cinquenta e dois mil, novecentos e três) ações preferenciais, todas sem valor nominal e pertencentes a acionistas domiciliados no país. b) Reservas de Capital: São reservas de reavaliação de ativos (terrenos). c) Reserva Legal: A Cia. possui saldo de Reserva Legal constituída no valor de R\$ 904.000,00, tendo destinado 5% do seu lucro líquido do período conforme legislação vigente. d) Reserva de Lucros, o saldo de R\$ 1.896.108,93 foi constituído para demonstrar a Reserva de Subvenção - Perse, após o resultado líquido do exercício, absorvendo o prejuízo acumulado do exercício 2022 e reserva legal, conforme legislação vigente.						
As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis									
Ricardo Kruger Ritter Diretor - CPF 346.024.610-34			José Reinaldo Ritter Diretor - CPF 315.912.640-49			Newton Augusto Mello de Oliveira Contador - CRC/RS 084.645/O-1			