

**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 31/12/2021. Colocamo-nos à disposição para as informações e esclarecimentos que julgarem necessários.

Porto Alegre, 07 de março de 2022.

A Diretoria

BALANÇO PATRIMONIAL			DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO				
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2021			EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2021				
ATIVO	31/12/2021	31/12/2020		31/12/2021	31/12/2020		
ATIVO CIRCULANTE	2.149.495	1.342.932	RECEITA OPERACIONAL BRUTA	4.987.627	3.488.276		
DISPONIBILIDADES IMEDIATAS	1.625.488	891.294	SERVIÇOS PRESTADOS	4.158.117	2.912.112		
CLIENTES	47.970	49.450	VENDAS DE MERCADORIAS	829.510	576.164		
OUTROS CRÉDITOS	422.389	308.938	(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(478.152)	(345.022)		
ESTOQUES	53.648	93.250	IMPOSTOS S/VENDAS OU SERVIÇOS	(478.152)	(345.022)		
ATIVO NÃO CIRCULANTE	2.981.493	3.235.025	RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS	204.004	276.938		
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	272.566	279.183	LOCAÇÕES DE ESPAÇOS	204.004	276.938		
INVESTIMENTOS	110.153	110.703	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	4.713.479	3.420.192		
IMOBILIZADO LÍQUIDO	2.594.096	2.840.461	(-) CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	(3.773.166)	(4.528.565)		
INTANGÍVEL LÍQUIDO	4.678	4.678	CUSTOS DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(3.376.594)	(4.225.295)		
TOTAL DO ATIVO	5.130.988	4.577.957	CUSTOS DAS MERCADORIA REVENIDIDAS	(396.572)	(303.270)		
			RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	940.313	(1.108.374)		
PASSIVO			DESPESAS OPERACIONAIS	(1.098.542)	(2.021.095)		
PASSIVO CIRCULANTE	1.404.393	620.610	DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(638.636)	(1.617.042)		
FORNECEDORES	117.734	63.663	DESPESAS COM VENDAS	(145.071)	(164.450)		
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	380.795	-	DESPESAS TRIBUTÁRIAS	(286.362)	(249.504)		
OBRIGAÇÕES SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	602.295	491.170	RECEITAS FINANCEIRAS	94.687	156.686		
OUTRAS OBRIGAÇÕES	303.570	65.777	DESPESAS FINANCEIRAS	(123.160)	(142.766)		
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.616.712	1.707.033	OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	-	(4.018)		
DÉBITOS COM PARTES RELACIONADAS	249.415	297.535	RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL	(158.228)	(3.129.468)		
FINANCIAMENTOS	1.110.651	500.000	IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	-	-		
OUTRAS OBRIGAÇÕES	256.646	909.498	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(158.228)	(3.129.468)		
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2.109.883	2.250.314	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO	(0,0350)	(0,6924)		
CAPITAL SOCIAL	4.520.000	4.520.000	As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis				
RESERVAS DE CAPITAL	937.205	937.205	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
RESERVA LEGAL	626.287	626.287	EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2021				
PREJUÍZOS ACUMULADOS	(3.973.609)	(3.833.178)					
TOTAL DO PASSIVO	5.130.988	4.577.957					
As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis							
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA - METODO INDIRETO							
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2021							
1. Fluxos de caixa das atividades operacionais	31/12/2021	31/12/2020	EVENTOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	PREJUÍZOS ACUMULADOS	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL
Lucro Líquido do Exercício	(158.228)	(3.129.468)	SALDOS EM 31/12/2019	4.520.000	-	(108.219)	937.205
Ajustes de receitas e despesas não envolvendo caixa			Resultado Líquido do Exercício	-	(3.129.468)	-	5.348.986
Depreciação e amortização	267.523	295.016	Ajustes de exercícios anteriores:				-
Provisões para Contingências	(725.378)	855.572	Retificações de Exercícios Anteriores	-		30.796	30.796
Ajustes devedores de Exercícios anteriores	(4.878)	(932)	Destinação do Lucro:				-
Ajustes credores de Exercícios anteriores	22.676	31.728	Reserva Legal	-	626.287	(626.287)	-
Ganhos de ajuste de ativos a valor justo	(3.532)	(41.679)	SALDOS EM 31/12/2020	4.520.000	626.287	(3.833.178)	937.205
	(601.818)	(1.989.763)	Resultado Líquido do Exercício	-		(158.228)	-
Redução (aumento) no contas a receber de clientes	(138.510)	297.118	Ajustes de exercícios anteriores:				2.250.314
Redução (aumento) de tributos a recuperar	39.409	(7.096)	Retificações de Exercícios Anteriores	-		17.798	-
Redução (aumento) nos estoques	39.603	49.524	SALDOS EM 31/12/2021	4.520.000	626.287	(3.973.609)	937.205
Redução (aumento) em Outros créditos	(12.869)	12.160	As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis				
Redução (aumento) em depósitos judiciais	12.189	36.978	Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2021.				
Redução (aumento) em Créditos a receber de coligadas	(2.040)	(34)	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 contingentes: Conforme as práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes, a Cia. realizou provisões das contingências passivas de processos judiciais prováveis de suas ações trabalhistas com base nos valores estimados pelos profissionais habilitados. Já quanto a ação movida pelo ECAD provisionada no Exercício de 2020 houve a extinção da contingência de R\$ 553.393,66 mediante acordo firmado junto a entidade, tendo sido assumido um passivo de R\$ 251.055,24 a ser pago em 12 parcelas (restando 10 ao final do Exercício de 2021). Possui ainda, uma contingência de R\$ 660.540,50 em valores de processos trabalhistas consideráveis possíveis e, por isso, não provisionados no Balanço. Nota 4 – Eventos subsequentes: Os novos picos da pandemia do Coronavírus (Covid-19) principalmente durante o primeiro semestre do Exercício de 2021 seguiu causando redução do fluxo de vários setores produtivos e comerciais. Com o avanço da vacinação, no entanto, notou-se melhora já a partir do início do segundo semestre, apresentando melhora significativa no último trimestre e assim perspectivas muito mais otimistas para o Exercício seguinte. Aguarda-se ainda novas medidas Econômico Fiscais que visem reduzir os prejuízos causados pela pandemia aos diversos setores da economia, principalmente o que se refere a juros e multas sobre os tributos já parcelados do período. A redução significativa do seu quadro de pessoal e utilização de todas as medidas oferecidas no Exercício de 2020, assim como a contenção de todos os outros custos fixos permitiu a continuidade da Cia. em 2021 e gera expectativa, mediante estabilização das receitas, de uma recuperação no Exercício seguintes. 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 Banco de Desenvolvimento do Estado do Rio Grande do Sul S/A, tendo sido oferecido como garantia parte do ativo imobilizado (prédios) da Cia. A empresa espera realizar a quitação deste empréstimo até o final do Exercício de 2025. Nota 6 – Principais práticas contábeis: 6.1 Auração 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 e saldos de despesas pagas antecipadamente. 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) 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. f) Investimentos: Os valores de investimentos são representados por aplicações em outras companhias, avaliadas pelo custo de aquisição. g) 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. 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. d) Outras obrigações: Referem-se principalmente por valores recebidos antecipadamente de clientes, além dos valores de contas a pagar (inclusive saldo processo ECAD citado na nota 3). 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 vindencas após 31/12/2022). 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, setecentas 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 conforme legislação vigente no valor de R\$ 626.287,22, readequados a legislação no Exercício corrente conforme DMPL, já que nas publicações anteriores os valores constavam dentro dos Prejuízos acumulados. d) Prejuízos acumulados: A companhia possui um saldo de prejuízos acumulados de R\$ 3.973.609,15 na data do Balanço.				
As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis							
Ricardo Kruger Ritter			José Reinaldo Ritter		Newton Augusto Mello de Oliveira		
Diretor - CPF 346.024.610-34			Diretor - CPF 315.912.640-49		Contador - CRC/RS 084.645/O-1		