

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. Ss., o Balanço Patrimonial e demais demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2024. Colocamo-nos à disposição para as informações e esclarecimentos que julgarem necessários.										
Porto Alegre, 28 de março de 2025.			A Diretoria							
BALANÇO PATRIMONIAL			DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO							
EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2024			EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2024							
	31/12/2024	31/12/2023		31/12/2024	31/12/2023					
ATIVO			RECEITA OPERACIONAL BRUTA							
ATIVO CIRCULANTE	7.357.077	7.448.916	SERVIÇOS PRESTADOS	8.796.607	13.207.349					
DISPONIBILIDADES IMEDIATAS	6.155.351	6.303.697	RECEITA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESTACIONAMENTO	7.186.332	11.259.162					
CLIENTES	35.530	110.477	VENDAS DE MERCADORIAS	315.662	117.357					
OUTROS CRÉDITOS	1.107.625	1.000.476	(-) DEDUÇÕES DA RECEITA BRUTA	(506.984)	(724.236)					
ESTOQUES	51.342	27.495	IMPOSTOS S/VENDAS OU SERVIÇOS	(506.020)	(724.236)					
DESPESAS DIFERIDAS	7.229	6.770	VENDAS/SERVIÇOS CANCELADOS	(964)	-					
ATIVO NÃO CIRCULANTE	3.088.946	2.932.453	RECEITAS OPERACIONAIS DIVERSAS	310.328	570.031					
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	328.809	258.435	LOCAÇÕES DE ESPAÇOS	310.328	570.031					
INVESTIMENTOS	126.557	109.705	RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	8.599.951	13.053.144					
IMOBILIZADO LÍQUIDO	2.628.902	2.559.636	(-) CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS	(6.375.871)	(7.041.976)					
INTANGÍVEL LÍQUIDO	4.678	4.678	CUSTO DOS SERVIÇOS PRESTADOS	(6.375.871)	(7.041.976)					
TOTAL DO ATIVO	10.446.023	10.381.369	RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	2.224.080	6.011.168					
			DESPESAS OPERACIONAIS	(2.035.876)	(2.110.800)					
PASSIVO			DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS	(2.413.809)	(2.409.207)					
PASSIVO CIRCULANTE	970.033	1.457.344	RECEITAS FINANCEIRAS	772.324	512.998					
FORNECEDORES	164.309	361.486	DESPESAS FINANCEIRAS	(394.391)	(214.590)					
EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	125.000	380.795	OUTRAS RECEITAS E DESPESAS	-	-					
OBRIGAÇÕES SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	531.838	573.266	RESULTADO ANTES DO IRPJ E DA CSLL	188.204	3.900.368					
CONTAS A PAGAR	43.735	47.310	IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(20.651,00)	-					
OUTRAS OBRIGAÇÕES	24.821	42.404	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	167.553	3.900.368					
PARCELAMENTO DE IMPOSTOS	80.330	52.084	LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO POR AÇÃO	0,05	0,86					
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	1.050.623	666.711	As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis							
DEBÍTOS COM PARTES RELACIONADAS	37.832	150.115	DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO							
FINANCIAMENTOS	875.000	378.519	EXERCÍCIO FINDO EM 31/12/2024							
OUTRAS OBRIGAÇÕES	137.791	138.077	EVENTOS	CAPITAL SOCIAL	RESERVAS DE CAPITAL	RESERVA LEGAL	RESERVAS DE LUCROS	LUCROS ACUMULADOS	PREJUÍZOS ACUMULADOS	TOTAL
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	8.425.367	8.927.314	SALDOS EM 31/12/2022	4.520.000	937.205	740.588	-	-	(1.840.848)	4.356.946
CAPITAL SOCIAL	4.520.000	4.520.000	Resultado Líquido do Exercício	-	-	-	3.900.368	-	-	3.900.368
RESERVAS DE CAPITAL	937.205	937.205	Ajustes de exercícios anteriores:	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA LEGAL	904.000	904.000	Retificações de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-	-
RESERVA DE LUCROS	2.064.162	1.896.109	Destinação do Lucro:	-	-	-	-	-	-	-
			Reserva Legal	-	-	163.412	-	(163.412)	-	-
			Reserva de Lucros	-	-	-	1.896.109	(1.896.109)	-	-
			Compensação do Prejuízo	-	-	-	-	(1.840.848)	1.840.848	-
			SALDOS EM 31/12/2023	4.520.000	937.205	904.000	1.896.109	-	-	8.257.314
			Resultado Líquido do Exercício	-	-	0	-	167.553	-	-
			Ajustes de exercícios anteriores:	-	-	-	-	500	-	-
			Retificações de Exercícios Anteriores	-	-	0	-	-	-	-
			Destinação do Lucro:	-	-	-	-	-	-	-
			Reserva Legal	-	-	-	-	-	-	-
			Reserva de Lucros	-	-	0	168.053	168.053	-	-
			Compensação do Prejuízo	-	-	-	-	-	-	-
			SALDOS EM 31/12/2024	4.520.000	937.205	904.000	2.064.162	-	-	8.425.367
			As notas explicativas são parte integrantes das demonstrações contábeis							
			Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2024.							
<p>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 Interpretativas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. Nota 3 - 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 Interpretativas 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 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\$ 17.483,98 em valores de processos trabalhistas considerados possíveis e, por isso, não provisionados no Balanço. Nota 4 - Eventos Subsequentes: Com a retomada dos resultados positivos em 2023, após os efeitos da pandemia que desde 2020 afetaram diretamente o setor, em maio de 2024 ocorreram chuvas intensas no Estado que resultaram em enchentes. A empresa foi diretamente atingida e ocasionou a interrupção total da sua operação por 37 dias e parcial por 107 dias, além de grandes prejuízos em sua estrutura que exigiu investimentos e melhorias para a rápida recuperação da mesma. Muitos destes investimentos ainda estão em andamento e seguirão ao longo do ano de 2025, visando a plena recuperação dos prédios. Nota 5 - Ônus reais e Garantias sobre ativos: Para que houvesse cumprimento das obrigações e estabilização do fluxo de caixa (devido ao calamidade pública) ao meio do Exercício de 2024, foi adquirido financiamento junto ao Banco Itaú (BNDES). Foi realizado a quitação total das parcelas de juros em 2024. não constando nenhuma pendência quanto a esta obrigação. 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 Itaú, referente ao empréstimo tomado em 2024 a fim de manter a continuidade operacional e o cumprimento obrigações a curto prazo da Cia. O empréstimo de R\$ 1.000.000,00 (+ despesas bancárias) devesa ser quitado até o final do exercício 2027 (12 meses de carência + 24 meses de amortização) O empréstimo foi tomado a taxa fixa de 4,0 % a.a. + remuneração BNDES 1,5%+ spread Itaú 3,5%. As parcelas deste financiamento encontram-se em dia. Além disso o empréstimo tomado em 2020 junto ao Badesul Desenvolvimento S/A foi totalmente quitado e teve suas parcelas antecipadas sanando assim o empréstimo que teria parcela final apenas em 11/2025 c) Obrigações Sociais, trabalhistas e tributárias: Compõem o saldo deste grupo as obrigações trabalhista (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 a 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, aluguéis, 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 Itaú (citado no item b desta mesma nota) a serem pagos no longo prazo (parcelas vincendas após 31/12/2025). 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, na data de encerramento do Balanço, ou seja 20% do seu capital social conforme legislação. Reserva de Lucros: A Cia. possui uma reserva de Lucros totalizando R\$ 2.064.162,06. Esse valor é composto pela reserva acumulada até o exercício anterior, acrescida do resultado de R\$ 167.553,13 do exercício de 2024, após o acréscimo de R\$ 500,00 referentes a retificações de exercícios anteriores. Além disso, a Cia. constituiu nesta Reserva a Subvenção referente ao Programa Emergencial de Manutenção do Emprego e da Renda (PERSE) no exercício de 2023, cujo montante totaliza R\$ 2.321.855,87. Este valor é composto por R\$ 1.896.108,93 referente à posição de 31/12/2023, acrescido do saldo residual de R\$ 98.212,77 do mesmo exercício e do montante de R\$ 327.534,18 referente ao exercício de 2024. Durante o exercício de 2024, a Cia. realizou investimentos no total de R\$ 556.351,55 e optou pela reversão total desses valores da reserva do PERSE. Após essa reversão, o saldo final da Reserva referente ao PERSE ficou em R\$ 1.765.504,33, restando assim um montante de R\$ 298.657,73 à disposição da Assembleia para deliberação sobre sua destinação.</p>										
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				