

PORTAL DOS AÇORES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 35.619.487/0001-70

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

BLUMENAU – SC

PORTAL DOS AÇORES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 35.619.487/0001-70

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

Permanecemos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Expressamos nossos agradecimentos a todos aqueles que têm participado ativamente do crescimento e desenvolvimento da Empresa.

PORTAL DOS AÇORES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 35.619.487/0001-70

Balço Patrimonial
Encerrado em 31 de dezembro
(Valores expressos em Reais)

ATIVO	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	2023	2022
CIRCULANTE		10.989.367	1.121.264
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.005.451	1.120.850
Outros créditos		109.192	-
Empréstimo de mútuo concedido	6	1.873.398	-
Impostos a recuperar		1.327	415
NÃO CIRCULANTE		13.222.913	11.889.282
Investimentos	7	3.248.965	1.940.849
Imobilizado	8	9.973.947	9.948.433
TOTAL DO ATIVO		24.212.280	13.010.547

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

PORTAL DOS AÇORES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ: 35.619.487/0001-70

Balço Patrimonial
Encerrado em 31 de dezembro
(Valores expressos em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>Nota</u> <u>Explicativ</u>	2023	2022
CIRCULANTE		33.861	127.244
Fornecedores	9	176	127.202
Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	10	33.686	42
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		24.178.419	12.883.302
Capital Social	11	25.034.397	13.259.555
Reserva para futuro aumento de capital	12	411.184	1.060.000
Prejuízos Acumulados	13	(1.267.162)	(1.436.253)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		24.212.280	13.010.547

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

Demonstração do Resultado do Exercício
Período: 01 de janeiro à 31 de dezembro
(Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u> Explicativa	2023	2022
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		(103.498)	(22.058)
Gerais e administrativas		(72.371)	(18.103)
Impostos e Taxas		(31.128)	(3.956)
(-) OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS		103.009	(1.295.495)
Receitas Operacionais		267.390	2.061
Despesas Operacionais		(164.381)	(1.297.557)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(490)	(1.317.554)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		324.729	12.343
Receitas		326.538	42.135
Despesas		(1.808)	(29.793)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		324.240	(1.305.211)
(-) Contribuição social		(46.218)	(3.792)
(-) Imposto de renda		(109.013)	(6.320)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	13	169.008	(1.315.324)

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
(Valores Expressos em Reais)

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	Capital Social Subscrito	Capital Social a Integralizar	Reserva P/Futuro Aumento de Capital	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2021		14.175.000	(3.365.445)	6.245	(120.818)	10.694.983
Aumento de Capital			3.510.000			3.510.000
Capital Integralizado			(1.060.000)			(1.060.000)
Reserva P/Futuro Aumento de Capital	12			1.060.000		1.060.000
Ajuste de Exercício Anteriores				(6.245)		(6.245)
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	13				(1.315.435)	(1.315.435)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		14.175.000	(915.445)	1.060.000	(1.436.253)	12.883.303
Aumento de Capital		16.325.000	11.774.842	(8.071.221)		20.028.621
Capital Integralizado			(16.325.000)			(16.325.000)
Reserva P/Futuro Aumento de Capital	12			7.422.405		7.422.405
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	13				169.091	169.091
Saldos em 31 de dezembro de 2023		30.500.000	(5.465.603)	411.185	(1.267.162)	24.178.419

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS
PERÍODO: 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO
 (Valores expressos em Reais)

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
	<u>Explicativa</u>		
I - ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo do Exercício	13	324.240	(1.305.211)
Itens que não representam movimentação de caixa			
- Ajustes de Exercícios Anteriores		82	(111)
Aplicação bruta de disponibilidades		324.322	(1.305.322)
(Aumento)/redução de ativos			
- Outros Créditos		(109.192)	6.000
- Empréstimo de mútuo	6	(1.873.398)	-
- Impostos a Recuperar		(912)	(366)
Aumento/(redução) de passivos			
- Fornecedores	9	(127.027)	127.202
- Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	10	33.644	(86)
Disponibilidades (utilizadas) e geradas nas atividades oper.		(1.752.563)	(1.172.572)
- Imposto de Renda Pago		(46.218)	(6.294)
- Contribuição Social Pago		(109.013)	(4.598)
Disponibilidades líquida nas atividades operacionais		(1.907.794)	(1.183.463)
II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
- Integralização de Capital	11	11.774.842	2.450.000
- Investimentos	7	(1.308.116)	(1.240.444)
- Imobilizado	8	(25.514)	(1.250.171)
- Reserva p/Aumento de Capital	12	(648.816)	1.053.755
Disponibilidades aplicadas nas atividades de investimentos		9.792.396	1.013.139
III-ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Disponibilidades geradas nas atividades de financiamentos		-	-
IV- (DIMINUIÇÃO) OU AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS, APLICAÇÕES FINANCEIRAS)			
		7.884.602	(170.324)
V - SALDO INICIAL	4	1.120.850	1.291.174
VI- SALDO FINAL	4	9.005.451	1.120.850
VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES		7.884.602	(170.324)

Lauro Luiz Leone Vianna
 CPF: 165.886.659-20
 Diretor

Jeferson Furlani
 CRC - SC 035704/O
 Contador

PORTAL DOS AÇORES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A.
CNPJ: 35.619.487/0001-70

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercícios Findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022

Valores expressos em Reais

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A **PORTAL DOS AÇORES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A** é uma sociedade anônima que tem por objeto social a Exploração de Loteamentos de Bens Imóveis Próprios, Incorporação de Empreendimentos Imobiliários, Compra e Venda de Bens Imóveis Próprios e Participação em outras Sociedades como Acionista ou sócio. Está situada na rua Samuel Morse, nº 333, Sala 11, Fortaleza, Blumenau/SC, CEP 89.057-205, registrada na JUCESC sob o nº 42300053856. Data de abertura em 26 de novembro de 2019.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a Lei 6.404/76 atualizada com as Normas Brasileiras de Contabilidade, notadamente, à norma NBC TG 1001 – Contabilidade para Pequenas Empresas, aprovada pela Resolução CFC nº 1.255/09 do Conselho Federal de Contabilidade, no que forem pertinentes e aplicáveis seus preceitos, consoante às práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.

2.1. Autorização das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas e autorizadas pela Administração em 10 de abril de 2024, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022.

2.2. Julgamento, Estimativas e Premissas

A preparação das demonstrações contábeis requer que a administração utilize estimativas e premissas que afetem os valores reportados de ativos e passivos, a divulgação de ativos e passivos contingentes na data das demonstrações contábeis, bem como os valores reconhecidos de receitas e despesas durante o exercício. Os resultados reais podem ser diferentes dessas estimativas.

2.3 Moeda de apresentação – Estão sendo apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Sociedade.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1. Regime de Escrituração e Tributação

A entidade adota o regime de competência para registro de suas operações. A aplicação desse regime implica no reconhecimento de custos e despesas quando incorridos, independentemente de seu efetivo recebimento ou pagamento. O regime tributário adotado pela entidade é com base no lucro presumido,

reconhecendo no resultado do período o imposto calculado com base na receita bruta e nos valores correspondentes aos demais ganhos de capital.

3.2. Ativo circulante – está demonstrado pelos valores de custos acrescidos dos rendimentos financeiros quando apropriado e deduzidos, quando aplicável, dos correspondentes ajustes por perda ao valor recuperável e cuja expectativa de recebimento seja no curso do exercício social seguinte. Os valores que ultrapassarem esse prazo são considerados não circulantes.

3.3. Caixa e equivalentes de caixa

O grupo caixa e equivalentes de caixa representam as disponibilidades da entidade conforme registros de entrada e saída de recursos.

3.4. Investimentos - Estão registrados pelo custo histórico.

3.5. Imobilizado - O imobilizado é registrado pelo custo de aquisição.

3.6. Passivo circulante e não circulante - O passivo circulante em geral está registrado pelo valor de dívida contraída, exigível em prazos inferiores a 365 dias. As obrigações indexadas foram atualizadas de acordo com os índices ou taxas contratuais. No passivo não circulante estão registradas as obrigações com exigibilidade superior a 12 meses.

3.7. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias - Estão reconhecidos pelo regime de competência e de acordo com a legislação trabalhista vigente.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

O caixa e equivalentes é composto pelo saldo de caixa, conforme quadro abaixo:

DESCRIÇÃO	31/12/2023	31/12/2022
Unicred	83.196	25.534
Itaú	610	1
Aplicação Itaú	7.008.603	1.073.658
Aplicação Unicred	1.913.043	21.657
TOTAL	9.005.451	1.120.850

6. EMPRÉSTIMO DE MÚTUO CONCEDIDO

Refere-se a empréstimo de mútuo realizado pela investida SJI Tratamento de Efluentes S.A.

Contas Contábeis	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Empréstimo de mútuo - SJI Tratamento de Efluentes	1.873.398	-
Total	1.873.398	-

7. INVESTIMENTOS

DESCRIÇÃO	31/12/2023	31/12/2022
PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS EMPRESAS	3.243.744	1.936.348
LAVORARE SERVIÇOS S.A	1.215.000	810.000
Investimento Lavorare Serviços S.A	610.000	610.000
Adto Lavorare Serviços S.A	605.000	200.000
SJI TRATAMENTO DE EFLUENTES S.A	2.028.744	1.126.348
Investimento SJI Tratamento de Efluentes	1.092.000	1.020.000
Adto SJI Tratamento de Efluentes	2.274.000	1.524.000
Equivalência Patrimonial SJI Tratamento de Efluentes	(1.337.256)	(1.417.652)
OUTROS INVESTIMENTOS	5.221	4.501
Cotas Unicred	5.221	4.501
TOTAL	3.248.965	1.940.849

8. IMOBILIZADO

Contas Contábeis	Saldo em 31/12/2023	Saldo em 31/12/2022
Terreno Rural - Projeto Portal dos Açores	9.690.926	9.948.433
Floresta Pinus	103.022	-
Terreno Rural Santa Luzia - Matric 5146	180.000	-
Total Imobilizado em andamento	9.973.947	9.948.433

9. FORNECEDORES

Representado por obrigações pelo fornecimento de materiais, utilidades e serviços a serem liquidados em até 12 meses à apresentação desta demonstração.

10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

DESCRIÇÃO	31/12/2023	31/12/2022
CSLL a Recolher	19.842	15
IRPJ a Recolher	13.843	27
TOTAL	33.686	42

11. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito é de R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais), dividido em 14.000.000 (quatorze milhões) de ações ordinárias, sendo que R\$ 25.034.397 (vinte e cinco milhões, trinta e quatro mil, trezentos e noventa e sete reais) estão totalmente integralizados em moeda corrente nacional, ficando a integralizar somente o valor de R\$ 5.465.403 (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e três reais).

12. RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Valores aportados pelos sócios para futuro aumento de capital social.

DESCRIÇÃO	31/12/2023	31/12/2022
Reserva p/ Futuro Aumento de Capital	411.184	1.060.000
TOTAL	411.184	1.060.000

13. PREJUÍZOS ACUMULADOS

O saldo de prejuízos acumulados refere-se aos prejuízos do exercício de 2023 e anos anteriores.

Lauro Luiz Leone Vianna

CPF: 165.886.659-20

Diretor

Jeferson Furlani

CPF: 059.585.239-45

Contador CRC-SC 035704/O