

PORTO GALO INCORPORADORA S.A.
CNPJ: 14.073.471/0001-34

Balancos Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores Expressos em Reais)

Ativo	Nota	2023	2022	Passivo	Nota	2023	2022
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	148.069,42	164.874,38	Fornecedores	9	2.457,51	2.310,66
Adiantamentos	5	398.847,83	103.811,94	Obrigações fiscais e tributarias	10	6,50	6,50
Estoques	6	23.666.908,81	23.141.125,25	Outras contas a pagar	11	4.550.789,26	578.434,94
Total do Circulante		24.213.826,06	23.409.811,57	Total do Circulante		4.553.253,27	580.752,10
Não circulante				Não Circulante			
Investimentos	7	1.900,00	1.300,00	Outras Obrigações	12.1	1.007.918,95	4.157.918,95
Imobilizado	8	-	69,21	Total não circulante		1.007.918,95	4.157.918,95
Total do Não Circulante		1.900,00	1.369,21	Patrimônio líquido			
				Capital Social	13.1	6.970.063,00	6.970.063,00
				Reservas de Capital	13.2	12.378.920	12.378.920
				Prejuízos Acumulados	13.3	(694.429,16)	(676.473,27)
				Total Patrimônio Líquido		18.654.553,84	18.672.509,73
Total do ativo		24.215.726,06	23.411.180,78	Total do passivo e patrimônio líquido		24.215.726,06	23.411.180,78

JOAO BATISTA Assinado de forma digital
SALDANHA:29 por JOAO BATISTA
652286087 Saldanha:29652286087
Dados: 2024.04.30
10:13:42 -03'00'

João Batista Saldanha
Diretor Presidente
CPF: 296.522.860-87

MARIO DA Assinado de forma digital
SILVA:48286508 por MARIO DA
904 SILVA:48286508904
Dados: 2024.04.30 13:32:46
-03'00'

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

(As notas explicativas fazem parte das demonstrações contábeis)

PORTO GALO INCORPORADORA SA
CNPJ - 14.073.471/0001-34

Demonstrações de Resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2023 e 2022
(Valores Expressos em Reais)

	Nota Explicativa	<u>2023</u>	<u>2022</u>
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS	14.1		
DE VENDAS		-	-
ADMINISTRATIVAS		(17.439,89)	(14.752,40)
DESPESAS TRIBUTARIAS		-	-
RESULT. ANTES DAS REC. E DESP. FINANC.		<u>(17.439,89)</u>	<u>(14.752,40)</u>
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	14.2	(516,00)	(539,29)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>(17.955,89)</u>	<u>(15.291,69)</u>

JOAO BATISTA
SALDANHA:29652286087
86087

Assinado de forma digital por
JOAO BATISTA
SALDANHA:29652286087
Dados: 2024.04.30 10:14:55
-03'00'

João Batista Saldanha

Diretor Presidente

CPF: 296.522.860-87

MARIO DA
SILVA:482865089
04

Assinado de forma digital por
MARIO DA
SILVA:48286508904
Dados: 2024.04.30 13:31:47
-03'00'

Mario da Silva

Contador CRC SC 017817/0-4

CPF: 482.865.089-04

PORTO GALO INCORPORADORA S.A.
CNPJ - 14.073.471/0001-34
Porto Belo - SC

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO 2023
(Valores Expressos Em Reais)

	Capital social	Reservas de Capital	Prejuizos acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	16.500.000,00	2.920.397,83	(11.768.458,30)	7.651.939,53
AFAC		7.254,43		7.254,43
Prejuízo do exercício			(1.412.098,83)	(1.412.098,83)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	16.500.000,00	2.927.652,26	(13.180.557,13)	6.247.095,13
Aumento de Capital	2.977.236,00			2.977.236,00
AFAC		(2.927.652,26)		(2.927.652,26)
Reserva de Capital		12.378.920,00		12.378.920,00
Ajuste de exercício anterior			12.817.890,28	12.817.890,28
Prejuízo do exercício			(102.844,33)	(102.844,33)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	19.477.236,00	12.378.920,00	(465.511,18)	31.390.644,82
Cisão Parcial	(12.507.173,00)			(12.507.173,00)
Prejuízo do exercício			(195.670,40)	(195.670,40)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	6.970.063,00	12.378.920,00	(661.181,58)	18.687.801,42
Prejuízo do exercício			(15.291,69)	(15.291,69)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	6.970.063,00	12.378.920,00	(676.473,27)	18.672.509,73
Prejuízo do exercício			(17.955,89)	(17.955,89)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023	6.970.063,00	12.378.920,00	(694.429,16)	18.654.553,84

JOAO BATISTA
SALDANHA:29652286087
652286087

Assinado de forma digital por JOAO BATISTA SALDANHA:29652286087
Dados: 2024.04.30 10:14:37 -03'00'

João Batista Saldanha
Diretor Presidente
CPF: 296.522.860-87

MARIO DA
SILVA:482865089
04

Assinado de forma digital por MARIO DA SILVA:48286508904
Dados: 2024.04.30 13:33:36 -03'00'

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

PORTO GALO INCORPORADORA S.A.

CNPJ - 14.073.471/0001-34

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

(valores expressos em reais)

FLUXO DE CAIXA	2023	2022	2021
Das operações	(17.887)	(15.068)	(195.446)
Lucro/ Prejuízo Líquido do Período	(17.956)	(15.292)	(195.670)
Depreciações e amortizações	69	224	224
Variação nos saldos de ativos e passivos	1.681	100.111	12.457.882
Redução/ (aumento) de Adiantamentos Terceiros	(295.036)	(100.148)	(2.742)
Redução/ (aumento) de Estoques	(525.784)	(272.913)	14.533.319
Aumento/ (redução) de Fornecedores	147	111	-
Aumento/ (redução) de Impostos	-	-	(1.107)
Aumento/ (redução) de Outras Contas a Pagar	3.972.354	573.061	5.373
Aumento/ (redução) de Contas a Pagar LP	(3.150.000)	(100.000)	(2.076.961)
Caixa líquido das atividades operacionais	(16.206)	85.043	12.262.436
Atividades de Investimentos			
Investimento	(600)	(600)	(600)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(600)	(600)	(600)
Atividades de Financiamento			
Transferencia Cisão			(12.507.173)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamento		-	(12.507.173)
Varição de caixa:	(16.805)	84.443	(245.336)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	164.874	80.431	325.767
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	148.069	164.874	80.431

JOAO BATISTA Assinado de forma digital
por JOAO BATISTA
SALDANHA:29 SALDANHA:29652286087
652286087 Dados: 2024.04.30
10:14:16 -03'00'

João Batista Saldanha
Diretor Presidente
CPF: 296.522.860-87

MARIO DA Assinado de forma
digital por MARIO DA
SILVA:4828 SILVA:48286508904
6508904 Dados: 2024.04.30
13:31:11 -03'00'

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

NOTAS EXPLICATIVAS

PORTO GALO INCORPORADORA SA

14.073.471/0001-34

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 31 DE DEZEMBRO 2022

(Valores expressos em Reais)

NOTA 1 – CONTEXTO OPERACIONAL

A sociedade gira sob o nome empresarial de PORTO GALO INCORPORADORA SA e tem sede e domicílio na GOVERNADOR CELSO RAMOS, 1112, , CENTRO, 88.210-000, Porto Belo, Santa Catarina. A sociedade terá por objeto principal a atividade de Incorporação de empreendimentos imobiliários.

NOTA 2 – BASES DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2023, apresentadas em Reais (R\$), foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e foram aprovadas pela administração no dia 24 de março de 2024.

A preparação das demonstrações financeiras requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e, também, o exercício de julgamento por parte da administração da sociedade no processo de aplicação das políticas contábeis.

NOTA 3 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.1 Classificação de Itens Circulantes e Não Circulantes

No Balanço Patrimonial, ativos e obrigações vincendas ou com expectativa de realização dentro dos próximos 12 meses são classificados como itens circulantes e aqueles com vencimento ou com expectativa de realização superior a 12 meses são classificados como itens não circulantes.

3.2 Compensação Entre Contas

Como regra geral, nas demonstrações contábeis, nem ativos e passivos, ou receitas e despesas são compensados entre si, exceto quando a compensação é requerida ou permitida por um pronunciamento ou norma brasileira de contabilidade e está compensação reflete a essência da transação.

3.3 Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem numerários em poder da empresa, depósitos bancários de livre movimentação. São demonstrados aos valores de custo ou realização, incluindo, quando aplicáveis, os rendimentos auferidos.

NOTAS EXPLICATIVAS

3.4 Estoques

Representa as aquisições e custos realizados durante o exercício relativos aos imóveis para revender.

3.5 Investimentos

Estão registrados pelo custo de aquisição.

3.6 Imobilizado

Estão contabilizados ao custo de aquisição. As depreciações do imobilizado foram efetuadas pelo método linear, com bases em taxas anuais permitidas pelo fisco que contemplam a vida útil econômica estimada dos mesmos, a saber: móveis e utensílios 10% ao ano.

3.7 Passivos Circulantes e Não Circulante

Os passivos estão registrados pelo seu valor estimado de realização, ajustados a valor presente quando aplicável, com base em taxas de desconto que refletem as melhores avaliações do mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e os riscos específicos destes passivos, e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas.

NOTA 4 – DISPONÍVEL

	2023	2022
Bancos Conta Movimento	148.069,42	164.874,38
Total de Caixa e Equivalentes	148.069,42	164.874,38

NOTA 5 – OUTROS CRÉDITOS

	2023	2022
Adiantamento a terceiros	398.847,83	103.811,94
Total de Outros Créditos	398.847,83	103.811,94

NOTA 6 – ESTOQUES

	2023	2022
Obras em andamento	23.666.908,81	23.141.125,25
Total de Estoques	23.666.908,81	23.141.125,25

NOTA 7 – INVESTIMENTOS

NOTAS EXPLICATIVAS

	2023	2022
Outros investimentos	1.900,00	1.300,00
Total de Investimentos	1.900,00	1.300,00

NOTA 8 – IMOBILIZADO

a) Demonstrativo de custo de aquisição, depreciação acumulada e valor líquido.

Contas Contabeis	Taxas Deprec.	Saldo em 31/12/2022	Aquisição	Baixas Líquidas	Deprec. e Amort.	Saldo em 31/12/2023
Móveis e Utensílios	10%	69,21	0,00	0,00	69,21	0,00
Total	-	69,21	0,00	0,00	69,21	0,00

NOTA 9 – FORNECEDORES

	2023	2022
Fornecedores Nacionais	2.457,51	2.310,66
Total de Fornecedores	2.457,51	2.310,66

NOTA 10 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	2023	2022
Pis a Recolher	6,50	6,50
Total	6,50	6,50

NOTA 11 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

	2023	2022
Contas a pagar	4.550.334,95	578.434,94
Total	4.550.789,26	578.434,94

NOTA 12 - NÃO CIRCULANTE

12.1 Outras Obrigações

	2023	2022
Contas a pagar - LP	1.007.918,95	4.157.918,95
Total	1.007.918,95	4.157.918,95

NOTA 13 – PATRIMONIO LÍQUIDO

NOTAS EXPLICATIVAS

13.1 Capital social

Período	2023	2022
Capital social	6.970.063,00	6.970.063,00
Total	6.970.063,00	6.970.063,00

O capital social no valor de R\$ 6.970.063,00 (seis milhões novecentos e setenta mil e sessenta e três reais), já totalmente subscrito e integralizado, divididos em 6.970.063 (seis milhões novecentos e setenta mil e sessenta e três ações ordinárias todas nominativas e sem valor nominal conforme Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia.

13.2 RESERVAS DE CAPITAL

Período	2023	2022
Reservas de Capital	12.378.920,00	12.378.920,00
Total	12.378.920,00	12.378.920,00

13.3 Lucros/Prejuízos Acumulados

Período	2023	2022
Lucros/prejuízos acumulados	-694.429,16	-676.473,27
Total	-694.429,16	-676.473,27

NOTA 14 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

14.1 Despesas e Receitas Operacionais

	2023	2022
Depreciações	69,21	224,48
Honorários contábeis	16.290,12	14.527,92
Serviços terceiros	0,00	0,00
Outras despesas	1.080,56	0,00
Total	17.370,68	14.752,40

14.2 Receitas (despesas) financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS

	2023	2022
Despesas bancárias	516,00	523,20
Juros Pagos	0,00	16,09
Multas indedutíveis	0,00	0,00
Total	516,00	539,29

JOAO BATISTA
SALDANHA:29
652286087

Assinado de forma digital
por JOAO BATISTA
SALDANHA:29652286087
Dados: 2024.04.30
10:15:16 -03'00'

JOAO BATISTA SALDANHA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 296.522.860-87

MARIO DA
SILVA:48286
508904

Assinado de forma
digital por MARIO DA
SILVA:48286508904
Dados: 2024.04.30
13:30:20 -03'00'

MARIO DA SILVA
CRC: 1-SC-017817/O-4 - Contador
CPF: 482.865.089-04