

PORTAL DOS AÇORES PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S.A
CNPJ N°. 35.619.487/0001-70
NIRE: 42300053856

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS
EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 2020

LAURO LUIZ
LEONE
VIANNA:16588665
920

Assinado de forma digital
por LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:16588665920
Dados: 2022.04.04
13:17:20 -03'00'

MAGNUS
WOLFRAM:39
984664953

Assinado de forma
digital por MAGNUS
WOLFRAM:39984664953
Dados: 2022.04.04
13:40:05 -03'00'

BLUMENAU-SC

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

ATIVO	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	2021	2020
CIRCULANTE		1.297.223	1.413.919
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.291.174	1.407.888
Outros créditos		6.000	6.000
Impostos a recuperar		49	31
NÃO CIRCULANTE		9.398.667	9.284.218
Investimentos	5	700.405	593.918
Imobilizado	6	8.698.262	8.690.300
TOTAL DO ATIVO		10.695.890	10.698.137

LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:165886659
20

Assinado de forma digital
por LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:16588665920
Dados: 2022.04.04 13:17:50
-03'00'

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

MAGNUS
WOLFRAM:
399846649
53

Assinado de forma
digital por MAGNUS
WOLFRAM:39984664
953
Dados: 2022.04.04
13:40:40 -03'00'

Magnus Wolfram
CRC - 15C01131505
Contador

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

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

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	2021	2020
CIRCULANTE		907	4.135
Fornecedores	7	-	3.249
Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	8	907	885
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		10.694.983	10.694.003
Capital Social	9	10.809.555	10.809.555
Reserva para futuro aumento de capital	10	6.245	2.996
Prejuízos Acumulados	11	(120.818)	(118.548)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		10.695.890	10.698.137

Assinado de forma digital
por LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:16588665920
Dados: 2022.04.04 13:18:21
-03'00'

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

MAGNUS
WOLFRAM
:39984664
953

Assinado de forma
digital por
MAGNUS
WOLFRAM:399846
64953
Dados: 2022.04.04
13:41:11 -03'00'

Magnus Wolfram
CRC - 1SC01131505
Contador

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

	Nota Explicativa	2021	2020
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		(11.907)	(9.779)
Gerais e administrativas		(8.938)	(8.855)
Impostos e Taxas		(2.969)	(924)
(-) OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS		(9.233)	(116.339)
Receitas Operacionais		-	0
Despesas Operacionais		(9.233)	(116.339)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(21.140)	(126.118)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		27.173	10.516
Receitas		34.882	11.875
Despesas		(7.710)	(1.360)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		6.033	(115.602)
(-) Contribuição social		(3.113)	(1.069)
(-) Imposto de renda		(5.189)	(1.781)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	11	(2.269)	(118.453)

LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:1658866592
0

Assinado de forma digital por
LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:16588665920
Dados: 2022.04.04 13:18:41 -03'00'

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

**MAGNUS
WOLFRAM:39
984664953**

Assinado de forma
digital por MAGNUS
WOLFRAM:39984664953
Dados: 2022.04.04
13:41:53 -03'00'

Magnus Wolfram
CRC - 1SC01131505
Contador

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

	Nota Explicativa	Capital Social Subscrito	Reserva P/Futuro Aumento de Capital	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 26 de novembro de 2019		500	96	(96)	500
Aumento de Capital		10.809.055			10.809.055
Reserva P/Futuro Aumento de Capital		-	2.900	-	2.900
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício				(118.453)	(118.453)
Saldos em 31 de dezembro de 2020		10.809.555	2.996	(118.548)	10.694.003
Aumento de Capital					-
Reserva P/Futuro Aumento de Capital	10		3.249		3.249
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	11			(2.269)	(2.269)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		10.809.555	6.245	(120.818)	10.694.983

LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:16588665920

Assinado de forma digital por LAURO
LUIZ LEONE VIANNA:16588665920
Dados: 2022.04.04 13:19:06 -03'00'

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

MAGNUS
WOLFRAM:3998
4664953

Assinado de forma digital
por MAGNUS
WOLFRAM:39984664953
Dados: 2022.04.04 13:42:10
-03'00'

Magnus Wolfram
CRC - 1SC01131505
Contador

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

	<u>Nota</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
	<u>Explicativa</u>		
I - ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo do Exercício	11	6.033	(115.602)
Itens que não representam movimentação de caixa			
Aplicação bruta de disponibilidades		6.033	(115.602)
(Aumento)/redução de ativos			
- Outros Créditos		-	(6.000)
- Impostos a Recuperar		(18)	(31)
Aumento/(redução) de passivos	7		
- Fornecedores	8	(3.249)	3.249
- Empréstimos a pagar		-	-
- Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias		(5.192)	(1.965)
Disponibilidades (utilizadas) e geradas nas atividades oper.		(2.427)	(120.349)
- Imposto de Renda Pago		-	-
- Contribuição Social Pago		(3.088)	-
Disponibilidades líquida nas atividades operacionais		(5.515)	(120.349)
II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
- Integralização de Capital	9	-	10.809.055
- Investimentos	5	(106.487)	(593.858)
- Imobilizado	6	(7.962)	(8.690.300)
- Reserva p/Aumento de Capital	10	3.249	2.900
Disponibilidades aplicadas nas atividades de investimentos		(111.200)	1.527.797
III-ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Disponibilidades geradas nas atividades de financiamentos		-	-
IV- (DIMINUIÇÃO) OU AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS, APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		(116.715)	1.407.448
V - SALDO INICIAL	4	1.407.888	440
VI- SALDO FINAL	4	1.291.174	1.407.888
VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES		(116.715)	1.407.448

LAURO LUIZ LEONE Assinado de forma digital por
LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:165886659 VIANNA:16588665920
20 Dados: 2022.04.04 13:19:25
+03'00'

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

MAGNUS Assinado de forma
digital por MAGNUS
WOLFRAM: WOLFRAM:3998466
3998466495 4953
3 Dados: 2022.04.04
13:42:27 -03'00'

Magnus Wolfram
CRC - 1SC01131505
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 2021 e 2020

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, Centro, 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

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os Pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, Resolução CFC N.º 1.255/09, que aprovou a NBC TG 1.000, que trata da Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (PME), do Conselho Federal de Contabilidade, consoante às práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1000, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

2.1. Autorização das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas e autorizadas pela Administração em 20 de janeiro de 2022, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2021 e 2020.

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.

LAURO
LUIZ
LEONE
VIANNA:
1658866
5920

Assinado de
forma digital
por LAURO
LUIZ LEONE
VIANNA:165886
65920
Dados:
2022.04.04
13:19:53 -03'00'

MAGNUS
WOLFRAM:3
9984664953

Assinado de forma
digital por MAGNUS
WOLFRAM:3998466
4953
Dados: 2022.04.04
13:42:45 -03'00'

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

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.

LAURO
LUIZ LEONE
VIANNA:16
588665920

Assinado de forma
digital por LAURO
LUIZ LEONE
VIANNA:165886659
20
Dados: 2022.04.04
13:20:29 -03'00'

MAGNUS
WOLFRAM
:39984664
953

Assinado de forma
digital por
MAGNUS
WOLFRAM:399846
64953
Dados: 2022.04.04
13:43:01 -03'00'

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

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

DESCRIÇÃO	31/12/2021	31/12/2020
Unicred	1.508	2.102
Itaú	1	1
Aplicação Itaú	551.543	532.078
Itaú CDB	529.999	529.999
Aplicação Unicred	208.123	343.708
TOTAL	1.291.174	1.407.888

LAURO
LUIZ
LEONE
VIANNA:16
588665920

Assinado de
forma digital
por LAURO LUIZ
LEONE
VIANNA:165886
65920
Dados:
2022.04.04
13:20:56 -03'00'

5. INVESTIMENTOS

DESCRIÇÃO	31/12/2021	31/12/2020
PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS EMPRESAS	698.905	593.138
LAVORARE SERVIÇOS S.A	610.000	495.000
Adto Lavorare Serviços S.A	610.000	495.000
SJI TRATAMENTO DE EFLUENTES S.A	88.905	98.138
Investimento SJI Tratamento de Efluentes	208.000	208.000
Adto SJI Tratamento de Efluentes	1.000	1.000
Equivalência Patrimonial SJI Tratamento de Efluentes	(120.095)	(110.862)
OUTROS INVESTIMENTOS	1.500	780
Cotas Unicred	1.500	780
TOTAL	700.405	593.918

6. IMOBILIZADO

Contas Contábeis	Saldo em 31/12/2020	Aquisições	Saldo em 31/12/2021
Terreno Rural - Projeto Portal dos Açores	8.690.300	7.962	8.698.262
Total Imobilizado em andamento	8.690.300	7.962	8.698.262

7. FORNECEDORES

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

MAGNUS
WOLFRAM:399
84664953

Assinado de forma digital
por MAGNUS
WOLFRAM:39984664953
Dados: 2022.04.04
13:43:18 -03'00'

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

8. OBRIGAÇÕES SOCIAIS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
CSLL a Recolher	820	885
IRPJ a Recolher	0	-
IRRF a Recolher	21	-
Contribuições Retidas a Recolher	65	-
TOTAL	907	885

9. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito é de R\$ 14.175.000,00 (quatorze milhões, cento e setenta e cinco mil reais), dividido em 14.000.000 (quatorze milhões) de ações ordinárias, sendo que R\$ 10.809.555,00 (Dez milhões, oitocentos e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais) estão totalmente integralizados em moeda corrente nacional e R\$ 3.365.445,00 (três milhões, trezentos e sessenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais) serão integralizados em moeda corrente nacional até 31/12/2027.

10. RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Valores aportados pelos sócios para futuro aumento de capital social

<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>31/12/2021</u>	<u>31/12/2020</u>
Reserva p/ Futuro Aumento de Capital	6.245	2.996
TOTAL	6.245	2.996

11. PREJUÍZOS ACUMULADOS

O saldo de prejuízos acumulados refere-se aos prejuízos do exercício de 2021 e anos anteriores.

LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:16588665920

Assinado de forma digital por
LAURO LUIZ LEONE
VIANNA:16588665920
Dados: 2022.04.04 13:21:17 -03'00'

Lauro Luiz Leone Vianna

CPF: 165.886.659-20

Diretor

MAGNUS
WOLFRAM:3998466
4953

Assinado de forma digital por
MAGNUS WOLFRAM:39984664953
Dados: 2022.04.04 13:44:16 -03'00'

Magnus Wolfram

CPF: 399.846.649-53

Contador CRC-SC 011.315/O-5