

Nome da conta	31/12/2022	31/12/2021
ATIVO	32.637.337,97DB	27.720.514,12DB
ATIVO CIRCULANTE	102.632,66DB	105.553,26DB
DISPONIBILIDADES	9,52DB	2.930,12DB
CAIXA CONTA MOVIMENTO	9,52DB	2.930,12DB
CREDITOS	36.936,81DB	36.936,81DB
CLIENTES	35.000,00DB	35.000,00DB
TRIBUTOS A RECUPERAR	1.936,81DB	1.936,81DB
ESTOQUES	65.686,33DB	65.686,33DB
TERRAS A LOTEAR	1.993,50DB	1.993,50DB
IMOVEIS A VENDA	63.692,83DB	63.692,83DB
ATIVO NAO-CIRCULANTE	32.534.705,31DB	27.614.960,86DB
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	32.434.382,15DB	27.514.637,70DB
CREDITOS C/ PESSOAS LIGADAS	1.375.670,20DB	1.224.078,43DB
DEPOSITOS JUDICIAIS	1.500,00DB	1.500,00DB
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	2.351.452,37DB	2.092.334,41DB
OUTRAS CONTAS	28.705.759,58DB	24.196.724,86DB
INVESTIMENTOS	8.323,16DB	8.323,16DB
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	8.323,16DB	8.323,16DB
IMOBILIZADO	92.000,00DB	92.000,00DB
BENS IMOVEIS	92.000,00DB	92.000,00DB
BENS MOVEIS	6.074,43DB	6.074,43DB
(-) DEPRECIACOES ACUMULADAS BENS MOVEIS	6.074,43CR	6.074,43CR
PASSIVO	32.637.337,97CR	27.720.514,12CR
PASSIVO CIRCULANTE	49.475,23CR	47.153,49CR
DEBITOS S/COMPRAS E OU SERVICOS	385,93CR	385,93CR
CREDORES DIVERSOS	385,93CR	385,93CR
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	80,00CR	80,00CR

Nome da conta	31/12/2022	31/12/2021
OBRIGACOES FISCAIS	80,00CR	80,00CR
OBRIGACOES TRABALHISTAS E FISCAIS	375,72CR	10.998,14CR
OBRIGACOES FISCAIS E SOCIAIS	375,72CR	10.998,14CR
ACIONISTAS CONTA PARTICULAR	48.633,58CR	35.689,42CR
ACIONISTAS CONTA PARTICULAR	48.633,58CR	35.689,42CR
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	32.873.117,03CR	27.941.102,67CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	29.887.842,59CR	25.366.537,96CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS NACIONAIS	29.887.842,59CR	25.366.537,96CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	2.985.274,44CR	2.574.564,71CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	2.985.274,44CR	2.574.564,71CR
PASSIVO A DESCOBERTO	285.254,29DB	267.742,04DB
CAPITAL SOCIAL	283.658,00CR	283.658,00CR
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	283.658,00CR	283.658,00CR
RESERVAS	63.178,76CR	63.178,76CR
RESERVAS DE LUCROS	0,94CR	0,94CR
RESERVAS DE REAVALIACAO	63.177,82CR	63.177,82CR
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	632.091,05DB	614.578,80DB
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	632.091,05DB	614.578,80DB

RECONHECEMOS A EXATIDAO DAS PRESENTES DEMONSTRACOES CONTABEIS E FINANCEIRAS QUE REPRESENTAM FIELMENTE A SITUACAO ECONOMICA-FINANCEIRA DA EMPRESA IMOBILIARIA PORTAL S/A, ESTANDO DE ACORDO COM AS INFORMACOES PRESTADAS E DOCUMENTOS ENTREGUES PELA EMPRESA NO EXERCICIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

IMOBILIARIA PORTAL S/A  
 CNPJ: 89.630.396/0001-64  
 EMERSON MALDANER  
 CPF:622.181.310-72  
 Administrador

SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA  
 CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511  
 RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS  
 MARCIO LUIS SCHNEIDER  
 CONTADOR CRC-RS 071.876/O-1





Data: 04/07/24 - 18h04

Folha: 0005

Nome da conta	31/12/2022	31/12/2021
DEMONSTRACAO LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS		
SALDO ANTERIOR DE LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
AJUS CREDORES PERIODOS-BASE ANTERIORES	0,00	0,00
REVERSAO DE RESERVAS	0,00	0,00
CREDITOS PREJUIZO FISCAL E BASE NEGATIVA	0,00	0,00
LUCRO LIQUIDO DO PERIODO	0,00	0,00
(-) SALDO ANTERIOR PREJUIZOS ACUMULADOS	614.578,80D	598.738,80DB
(-) AJUS DEVE PERIODOS-BASE ANTERIORES	0,00	0,00
(-) PREJUIZO LIQUIDO DO PERIODO	17.512,25D	15.840,00DB
TOTAL DOS RECURSOS	632.091,05D	614.578,80DB
TRANSFERENCIAS PARA RESERVAS	0,00	0,00
DIVIDENDOS OU LUCROS DISTRIBUIDOS, PAGOS	0,00	0,00
PARCELA LUCROS INCORPORADOS AO CAPITAL	0,00	0,00
OUTRAS APLICACOES	0,00	0,00
TOTAL DAS APLICACOES	0,00	0,00
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	632.091,05D	614.578,80DB

-----  
IMOBILIARIA PORTAL S/A  
CNPJ: 89.630.396/0001-64  
EMERSON MALDANER  
CPF:622.181.310-72  
Administrador

-----  
SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA  
CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511  
RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS  
MARCIO LUIS SCHNEIDER  
CONTADOR CRC-RS 071.876/O-1

\*\*\*\*\*

\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*  
\*

\*\*\*\*\*

Data: 04/07/24 - 18h04

Folha: 0006

-----  
Nome da conta 31/12/2022 31/12/2021  
-----

DEMONSTRACAO DAS MUTACOES DO PATRIMONIO

CAPITAL REALIZADO

SALDO ANTERIOR	283.658,00CR	283.658,00CR
AUMENTO DE CAPITAL	0,00	0,00
REDUCAO DE CAPITAL	0,00	0,00

TOTAL CAPITAL REALIZADO	283.658,00CR	283.658,00CR
-------------------------	--------------	--------------

RESERVAS

SALDO ANTERIOR	63.178,76CR	63.178,76CR
RESERVA DE LUCROS A DESTINAR	0,00	0,00
OUTRAS RESERVAS DE CAPITAL	0,00	0,00

TOTAL DAS RESERVAS	63.178,76CR	63.178,76CR
--------------------	-------------	-------------

LUCROS ACUMULADOS

SALDO ANTERIOR	0,00	0,00
AJUSTES CREORES DE EXERCICIOS ANTERIORES	0,00	0,00
LUCRO LIQUIDO DO EXERCICIO	0,00	0,00
RESERVA DE LUCROS - TRANSFERENCIA	0,00	0,00
(-) DISTRIBUICAO DE LUCROS	0,00	0,00
TRANSFERENCIA PARA PREJUIZOS	0,00	0,00

TOTAL LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
-------------------------	------	------

(-) PREJUIZOS ACUMULADOS

SALDO ANTERIOR	614.578,80DB	598.738,80DB
AJUSTES DEVEDORES DE EXERCICIOS ANTERIOR	0,00	0,00
PREJUIZO LIQUIDO DO EXERCICIO	17.512,25DB	15.840,00DB
ABSORCAO DOS PREJUIZOS PELA RESERVA	0,00	0,00
CREDITOS PREJUIZO FISCAL E BASE NEGATIVA	0,00	0,00

TOTAL PREJUIZOS ACUMULADOS	632.091,05DB	614.578,80DB
----------------------------	--------------	--------------

PATRIMONIO LIQUIDO TOTAL	285.254,29DB	267.742,04DB
--------------------------	--------------	--------------

RECONHECEMOS A EXATIDAO DAS PRESENTES DEMONSTRACOES CONTABEIS E FINANCEIRAS QUE REPRESENTAM FIELMENTE A SITUACAO ECONOMICA-FINANCEIRA DA EMPRESA IMOBILIARIA PORTAL S/A, ESTANDO DE ACORDO COM AS INFORMACOES PRESTADAS E DOCUMENTOS ENTREGUES PELA EMPRESA NO EXERCICIO SOCIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2022.

-----  
IMOBILIARIA PORTAL S/A  
CNPJ: 89.630.396/0001-64  
EMERSON MALDANER  
CPF:622.181.310-72  
Administrador

-----  
SUPRICONT-CONTABILIDADE E APOIO ADMINISTRATIVO LTDA  
CNPJ: 89.630.594/0001-28 CRC-RS 004796 Fone:(51)3593-2511  
RUA LIMA E SILVA, 222 SL. 801 CEP: 93.510-030 - NH/RS  
MARCIO LUIS SCHNEIDER  
CONTADOR CRC-RS 071.876/0-1



## NOTAS EXPLICATIVAS

## 01 DOMICILIO:

A empresa tem seu domicilio na Rodovia BR 116, S/N, KM 40, no Bairro Travessao em Ivoti, CEP 93900-000- RS-Brasil.

## 02 FORMA LEGAL DA ENTIDADE:

A Empresa foi constituída em 07/04/1978, registrada na Junta Comercial do Rio Grande do Sul, Sob NIRE n. 433.000.344.29 em 05/12/1995 e na Receita Federal sob CNPJ n. 89.630.396/0001-64 em 07/04/1978.

A constituicao da sociedade e "SOCIEDADE ANONIMA FECHADA".

## 03 CONTEXTO OPERACIONAL:

A sociedade tem por ojetivo social: a) compra, venda, locacao e administracao de imoveis, intermediacao e agenciamento de negocios imobiliarios, realizacao de empreendimentos e incorporacao imobiliarias, promocao e implantacao de loteamentos, prestacao de servicos imobiliarios em geral, representacao comercial e participacao em outras empresas.

## 04 APRESENTACAO DAS DEMONSTRACOES FINANCEIRAS:

As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com a Lei nº6.404/76, alterada pela Lei 11.638/2007, bem como pela edição de novas normas contábeis por parte do Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e suas orientações e interpretações técnicas.

As demonstrações financeiras estão sendo apresentadas em moeda corrente nacional (Reais), sem arredondamentos e em observância as Normas Brasileiras de Contabilidade - NBC TG 1000 - Contabilidade para Pequenas e Medias Empresas. A empresa esta apresentando de forma comparativa as informações relativas ao exercício anterior, para todos os valores apresentados nas demonstrações contábeis do período corrente.

Em relação aos ajustes a valor presente, entendemos que os custos para produzir a informação, excedem os benefícios derivados do ajuste.

## 05 PRINCIPAIS PRATICAS CONTABEIS ADOTADAS:

Dentre as principais praticas adotadas para a elaboracao das demonstracoes contabeis da Empresa, emanadas da legislacao societaria, destaca-se:

## a) APURACAO DO RESULTADO:

O resultado e apurado de acordo com o regime contabil da competencia, que estabelece que as receitas e despesas devem ser incluídas na apuracao dos resultados dos periodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

## b) ESTOQUES:

Os estoques de terras a lotear e os Imoveis destinados a venda estao registrados pelo custo de aquisicao, acrescidos de correcao monetaria ate 31/12/95, em conformidade com a Instrucao Normativa RF 84/79.

## c) ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO:

Corresponde a Creditos com pessoas ligadas, Depositos Judiciais, Empréstimos e Financiamentos, e Processo Junto ao Banco do Brasil.

## d) INVESTIMENTOS:

Corresponde a participacoes societarias.

## e) IMOBILIZADO:

Os bens constantes do Ativo Imobilizado estao registrados pelo custo de aquisicao ou de construcao corrigidos monetariamente ate 31 de dezembro de 1995 quando aplicavel. As depreciacoes estao sendo calculadas pelo metodo linear a taxas maximas permitidas levando em consideracao a vida util dos bens conforme regula a Instrucao Normativa RFB n.162 de 31 de Dezembro de 1998 e Disposicoes do CPC 13.

-----

NOTAS EXPLICATIVAS

-----

	Taxa anual depreciacao	2022	2021
Terrenos	0% a.a.	92.000,00	92.000,00
Móveis e Utensilios	10% a.a.	3.089,43	3.089,43
Computadores e Perifericos	20% a.a.	2.985,00	2.985,00
Valor Corrigido		98.074,43	98.074,43
Depreciacao Acumulada Bens Moveis		( 6.074,43)	( 6.074,43)
Imobilizado liquido		92.000,00	92.000,00

Apos analise realizada nos saldos da Empresa, relacionados ao registro da reducao do valor recuperavel dos ativos, a administracao da empresa concluiu que nao existem efeitos a serem reconhecidos nas demonstracoes contabeis, conforme determinacoes do CPC 01.

f) ATIVOS E PASSIVOS RELEVANTES E DE LONGO PRAZO:

Apos analise realizada nos saldos da empresa, relacionados a operacoes relevantes e de longo prazo a administracao da empresa concluiu que nao existem efeitos a serem reconhecidos nas demonstracoes contabeis em vista do ajuste a valor presente, conforme determinacoes do CPC 12.

g) PASSIVO NAO CIRCULANTE:

Corresponde a financiamento para capital de giro, obtidos junto ao Banco do Brasil S/A, devidamente formalizado em contrato, com encargos financeiros a taxa de 39,289% aa, vencido em 13 de janeiro de 1995, tendo como garantia o aval dos diretores e tambem a receitas de exercios futuros.

Bem como mutuo com pessoa ligada.

06 PASSIVO A DESCOBERTO:

Composto das seguintes contas:

CONTA	VALOR R\$
Capital Social	283.658,00
(+) Reservas	63.178,76
(-) Prejuizos a Compensar	632.091,05
Total do Passivo a Descoberto	(285.254,29)

07 DIVULGACAO SOBRE PARTES RELACIONADAS:

A Empresa nao possui operacoes com partes relacionadas.

08 PROVISAO PARA CONTINGENCIAS

Conforme levantamento efetuado pela diretoria, nao foram identificados debitos fiscais e/ou trabalhistas mensuraveis que ensejam a constituicao de provisao para contingencias tributarias e trabalhistas ate a data de encerramento deste balanço.

09 INSTRUMENTOS FINANCEIROS:

A Empresa nao participa de operacoes envolvendo derivativos. O valor contabil dos ativos e passivos financeiros equivale aproximadamente ao seu valor de mercado.

10 CAPITAL SOCIAL:

O Capital Social subscrito da sociedade é de R\$ 283.658,00 (Duzentos e oitenta e tres mil, seiscentos e cinquenta e oito reais) totalmente subscrito e integralizado dividido em 107.177 (cento e sete mil, cento

