

Nome da conta	31/12/2023	31/12/2022
ATIVO	35.729.543,85DB	32.637.337,97DB
ATIVO CIRCULANTE	102.632,66DB	102.632,66DB
DISPONIBILIDADES	9,52DB	9,52DB
CAIXA CONTA MOVIMENTO	9,52DB	9,52DB
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	35.626.911,19DB	32.534.705,31DB
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	35.526.588,03DB	32.434.382,15DB
CREDITOS C/ PESSOAS LIGADAS	1.554.895,69DB	1.375.670,20DB
DEPOSITOS JUDICIAIS	1.500,00DB	1.500,00DB
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	2.657.805,04DB	2.351.452,37DB
OUTRAS CONTAS	31.312.387,30DB	28.705.759,58DB
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	35.729.543,85CR	32.637.337,97CR
PASSIVO CIRCULANTE	177.217,36CR	49.475,23CR
DEBITOS S/COMPRAS E OU SERVICOS	385,93CR	385,93CR
CREDORES DIVERSOS	385,93CR	385,93CR
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	112.903,66CR	80,00CR

Data: 04/07/24 - 18h06

Folha: 0002

Nome da conta	31/12/2023	31/12/2022
OBRIGACOES FISCAIS	112.903,66CR	80,00CR
OBRIGACOES TRABALHISTAS E FISCAIS	1.260,67CR	375,72CR
OBRIGACOES FISCAIS E SOCIAIS	1.260,67CR	375,72CR
ACIONISTAS CONTA PARTICULAR	62.667,10CR	48.633,58CR
ACIONISTAS CONTA PARTICULAR	62.667,10CR	48.633,58CR
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	36.042.385,67CR	32.873.117,03CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	32.571.533,07CR	29.887.842,59CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS NACIONAIS	32.571.533,07CR	29.887.842,59CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	3.470.852,60CR	2.985.274,44CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	3.470.852,60CR	2.985.274,44CR
PASSIVO A DESCOBERTO	490.059,18DB	285.254,29DB
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	836.895,94DB	632.091,05DB
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	836.895,94DB	632.091,05DB

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 2023.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

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

Data: 04/07/24 - 18h06

Folha: 0005

Nome da conta	31/12/2023	31/12/2022
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	632.091,05D	614.578,80DB
(-) AJUS DEVE PERIODOS-BASE ANTERIORES	0,00	0,00
(-) PREJUIZO LIQUIDO DO PERIODO	204.804,89D	17.512,25DB
TOTAL DOS RECURSOS	836.895,94D	632.091,05DB
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	836.895,94D	632.091,05DB

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 - 18h06

Folha: 0006

Nome da conta 31/12/2023 31/12/2022

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	632.091,05DB	614.578,80DB
AJUSTES DEVEDORES DE EXERCICIOS ANTERIOR	0,00	0,00
PREJUIZO LIQUIDO DO EXERCICIO	204.804,89DB	17.512,25DB
ABSORCAO DOS PREJUIZOS PELA RESERVA	0,00	0,00
CREDITOS PREJUIZO FISCAL E BASE NEGATIVA	0,00	0,00

TOTAL PREJUIZOS ACUMULADOS 836.895,94DB 632.091,05DB

PATRIMONIO LIQUIDO TOTAL 490.059,18DB 285.254,29DB

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 2023.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2023.

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.

 N O T A S E X P L I C A T I V A S

	Taxa anual depreciacao	2023	2022
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	836.895,94
Total do Passivo a Descoberto	(490.059,18)

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

