

Nome da conta	31/12/2012	31/12/2011
ATIVO	4.878.983,51DB	4.029.542,31DB
ATIVO CIRCULANTE	78.752,16DB	78.029,56DB
DISPONIBILIDADES	12.581,28DB	11.858,68DB
CAIXA CONTA MOVIMENTO	12.581,28DB	1.768,20DB
BANCOS CONTA MOVIMENTO	0,00	10.090,48DB
ESTOQUES	66.170,88DB	66.170,88DB
TERRAS A LOTEAR	1.993,50DB	1.993,50DB
IMOVEIS A VENDA	64.177,38DB	64.177,38DB
ATIVO NAO-CIRCULANTE	4.800.231,35DB	3.951.512,75DB
REALIZAVEL A LONGO PRAZO	4.663.922,54DB	3.815.127,98DB
CREDITOS C/ PESSOAS LIGADAS	659.189,81DB	618.599,16DB
DEPOSITOS JUDICIAIS	1.500,00DB	1.500,00DB
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	1.048.837,92DB	967.501,45DB
OUTRAS CONTAS	2.954.394,81DB	2.227.527,37DB
INVESTIMENTOS	8.323,16DB	8.323,16DB
PARTICIPACOES SOCIETARIAS	8.323,16DB	8.323,16DB
IMOBILIZADO	127.985,65DB	128.061,61DB
BENS IMOVEIS	127.833,33DB	127.833,33DB
BENS MOVEIS	6.074,43DB	6.074,43DB
(-) DEPRECIACOES ACUMULADAS BENS MOVEIS	5.922,11CR	5.846,15CR
PASSIVO	4.878.983,51CR	4.029.542,31CR
PASSIVO CIRCULANTE	16.089,13CR	8.221,02CR
DEBITOS S/COMPRAS E OU SERVICOS	179,38CR	46,10CR
CREDORES DIVERSOS	179,38CR	46,10CR
OBRIGACOES TRIBUTARIAS	9,47CR	9,47CR
OBRIGACOES FISCAIS	9,47CR	9,47CR
OBRIGACOES TRABALHISTAS E FISCAIS	223,82CR	199,95CR

Data: 04/07/24 - 17h21

Folha: 0002

Nome da conta	31/12/2012	31/12/2011
OBRIGACOES FISCAIS E SOCIAIS	223,82CR	199,95CR
ACIONISTAS CONTA PARTICULAR	15.676,46CR	7.965,50CR
ACIONISTAS CONTA PARTICULAR	15.676,46CR	7.965,50CR
PASSIVO NAO-CIRCULANTE	5.027.150,07CR	4.167.355,51CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS	4.124.207,91CR	3.397.340,47CR
EMPRESTIMOS E FINANCIAMENTOS NACIONAIS	4.124.207,91CR	3.397.340,47CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	902.942,16CR	770.015,04CR
RECEITAS DE EXERCICIOS FUTUROS	902.942,16CR	770.015,04CR
PASSIVO A DESCOBERTO	164.255,69DB	146.034,22DB
CAPITAL SOCIAL	283.658,00CR	283.658,00CR
CAPITAL SOCIAL SUBSCRITO	283.658,00CR	283.658,00CR
RESERVAS	98.569,68CR	98.569,68CR
RESERVAS DE LUCROS	0,94CR	0,94CR
RESERVAS DE REAVALIACAO	98.568,74CR	98.568,74CR
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	546.483,37DB	528.261,90DB
LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	546.483,37DB	528.261,90DB

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 2012.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2012.

-----  
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 - 17h21

Folha: 0005

Nome da conta	31/12/2012	31/12/2011
DEMONSTRACAO LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS		
SALDO ANTERIOR DE LUCROS ACUMULADOS	0,00	0,00
AJUS CREDITORES 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	528.261,90D	504.126,55DB
(-) AJUS DEVE PERIODOS-BASE ANTERIORES	0,00	0,00
(-) PREJUIZO LIQUIDO DO PERIODO	18.221,47D	24.135,35DB
TOTAL DOS RECURSOS	546.483,37D	528.261,90DB
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	546.483,37D	528.261,90DB

-----  
 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 - 17h21

Folha: 0006

-----  
Nome da conta 31/12/2012 31/12/2011  
-----

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	98.569,68CR	98.569,68CR
RESERVA DE LUCROS A DESTINAR	0,00	0,00
OUTRAS RESERVAS DE CAPITAL	0,00	0,00

TOTAL DAS RESERVAS	98.569,68CR	98.569,68CR
--------------------	-------------	-------------

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	528.261,90DB	504.126,55DB
AJUSTES DEVEDORES DE EXERCICIOS ANTERIOR	0,00	0,00
PREJUIZO LIQUIDO DO EXERCICIO	18.221,47DB	24.135,35DB
ABSORCAO DOS PREJUIZOS PELA RESERVA	0,00	0,00
CREDITOS PREJUIZO FISCAL E BASE NEGATIVA	0,00	0,00

TOTAL PREJUIZOS ACUMULADOS	546.483,37DB	528.261,90DB
----------------------------	--------------	--------------

PATRIMONIO LIQUIDO TOTAL	164.255,69DB	146.034,22DB
--------------------------	--------------	--------------

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 2012.

IVOTI (RS), 31 DE DEZEMBRO DE 2012.

-----  
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 - 17h21

Folha: 0007

Nome da conta	31/12/2012	31/12/2011
DEMONSTRACAO FLUXOS DE CAIXA - INDIRETO	722,60	1.172,78
DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
RESULTADO LIQUIDO ANTES DO IR/CSLL	(18.221,47)	(24.135,35)
AJUSTES P/ RECONCILIAR O LUCRO LIQUIDO	75,96	75,96
DEPRECIACAO E AMORTIZACAO	75,96	75,96
LUCRO LIQUIDO AJUSTADO	(18.145,51)	(24.059,39)
AUMENTO/DIMINUICAO OUTROS ATIVO CIRCULAN	0,00	1.722,51
AUMENTO/DIMINUICAO EM REALIZAVEL LP	(848.794,56)	(678.404,05)
AUMENTO/DIMINUICAO EM FORNECEDORES	133,28	31,10
AUMENTO/DIMINUICAO EM SALARIOS/ENCARGOS	23,87	(178,25)
AUMENTO/DIMINUICAO EM OUTROS PASSIVOS	140.638,08	167.761,06
CAIXA LIQUIDO DAS ATIV. OPERACIONAIS	(707.999,33)	(509.067,63)
DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS		
DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS		
AUMENTO/DIMINUICAO DE EMPRESTIMOS	726.867,44	534.299,80
CAIXA LIQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCEIRAS	726.867,44	534.299,80
CAIXA E EQUIVALENTE NO INICIO DO PERIODO	11.858,68	10.685,90
CAIXA E EQUIVALENTE NO FIM DO PERIODO	12.581,28	11.858,68
AUMENTO/DIMINUICAO DE CAIXA/EQUIVALENTE	(722,60)	(1.172,78)

-----  
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

\*\*\*\*\*

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

\*\*\*\*\*

## 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 objetivo 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 demonstracoes contabeis foram elaboradas em conformidade com a Lei n. 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/2007 e MP 449/2008, bem como pela edicao de novas normas contabeis por parte do Comite de Pronunciamentos Contabeis - CPC.

As demonstracoes contabeis estao sendo apresentadas em moeda corrente nacional (Reais), sem arredondamentos e em conformidade com o que preconiza a resolucao CFC 1.255/2009. Em observancia as Normas Brasileiras de Contabilidade - NBC T 19.41 - Contabilidade para pequenas e medias Empresas e Resolucao CFC 1.255/2009, a empresa esta apresentando de forma comparativa as informacoes relativas ao exercicio anterior para todos os valores apresentados nas demonstracoes contabeis do periodo corrente.

## 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 includas na apuracao dos resultados dos periodos em que ocorrerem, sempre simultaneamente quando se correlacionarem, independentemente de recebimento ou pagamento.

## b) CREDITOS TRIBUTARIOS:

Os Créditos Tributarios sao decorrentes de valores de CSLL e IRPJ saldo de declaracao.

## c) 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.

## d) ATIVO REALIZAVEL A LONGO PRAZO:

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

## e) INVESTIMENTOS:

Corresponde a participacoes societarias.

## f) 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

NOTAS EXPLICATIVAS

bens conforme regula a Instrucao Normativa RFB n.162 de 31 de Dezembro de 1998 e Disposicoes do CPC 13.

	Taxa anual depreciacao	2012	2011
Terrenos	0% a.a.	127.833,33	127.833,33
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		133.907,76	133.907,76
Depreciacao Acumulada Bens Moveis		( 5.922,11)	( 5.846,15)
Imobilizado liquido		127.985,65	128.061,61

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.

g)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.

h)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.

06 PASSIVO A DESCOBERTO:

Composto das seguintes contas:

CONTA	VALOR R\$
Capital Social	283.658,00
(+) Reservas	98.569,68
(-) Prejuizos a Compensar	546.483,37
Total do Passivo a Descoberto	164.255,69

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 e setenta e sete) acoes nominativas, sem valor nominal, sendo 52.849 (cinquenta e duas mil, oitocentas e

