

NOTAS EXPLICATIVAS

PORTO GALO INCORPORADORA SA

14.073.471/0001-34

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021 E 31 DE DEZEMBRO 2020

(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 2021, 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 25 de março de 2022.

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.

3.3 Estoques

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

3.3 Investimentos

Estão registrados pelo custo de aquisição.

NOTAS EXPLICATIVAS

3.3 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.

3.4 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

	2021	2020
Bancos Conta Movimento	80.430,93	325.766,94
Total de Caixa e Equivalentes	80.430,93	325.766,94

NOTA 5 – OUTROS CRÉDITOS

	2021	2020
Adiantamento a terceiros	3.663,46	921,70
Total de Outros Créditos	3.663,46	921,70

NOTA 6 – ESTOQUES

	2021	2020
Obras em andamento	22.868.212,26	37.401.531,71
Total de Estoques	22.868.212,26	37.401.531,71

Em 28 de fevereiro de 2021 a Companhia aprovou a Cisão Parcial de parte do estoque na proporção de uma fração ideal com 837.594,00 m2 do terreno matrícula 32.499 com registro de imóveis na comarca de Porto Belo - SC.

NOTA 7 – INVESTIMENTOS

	2021	2020
Outros investimentos	700,00	100,00
Total de Investimentos	700,00	100,00

NOTA 8 – IMOBILIZADO

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

NOTAS EXPLICATIVAS

3.3 Imobilizado

Contas Contabeis	Taxas Deprec.	Saldo em 31/12/2020	Aquisição	Baixas Líquidas	Deprec. e Amort.	Saldo em 31/12/2021
Móveis e Utensílios	10%	518,17	0,00	0,00	224,48	293,69
Total	-	518,17	0,00	0,00	224,48	293,69

NOTA 9 – FORNECEDORES

	2021	2020
Fornecedores Nacionais	2.200,00	2.200,00
Total de Fornecedores	2.200,00	2.200,00

NOTA 10 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	2021	2020
Pis a Recolher	6,50	6,50
Imposto de Renda a Recolher	0,00	270,00
Contribuições Retidas a Recolher	0,00	837,00
Total	6,50	1.113,50

NOTA 11 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

	2021	2020
Contas a pagar	5.373,47	0,00
Total	5.373,47	0,00

NOTA 12 - NÃO CIRCULANTE

12.1 Outras Obrigações

	2021	2020
Contas a pagar - LP	4.257.918,95	6.334.880,20
Total	4.257.918,95	6.334.880,20

Em 28 de fevereiro de 2021 a Companhia aprovou a Cisão Parcial do saldo de contas a paga no montante de R\$ 2.034.000,00 para a Companhia WPBG.

NOTA 13 – PATRIMONIO LÍQUIDO

13.1 Capital social

Em decorrência da versão do patrimônio líquido cindido, o capital social da Companhia foi reduzido em R\$ 12.507.173,00 (doze milhões e quinhentos e sete mil e cento e setenta e três) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

NOTAS EXPLICATIVAS

3.3 Imobilizado

Período	2021	2020
Capital social	6.970.063,00	19.477.236,00
Total	6.970.063,00	19.477.236,00

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	2021	2020
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	2021	2020
Lucros/prejuízos acumulados	-661.181,58	-465.511,18
Total	-661.181,58	-465.511,18

NOTA 14 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

14.1 Despesas e Receitas Operacionais

	2021	2020
Depreciações	224,48	224,48
Honorários contábeis	13.200,00	16.069,00
Serviços terceiros	177.200,00	68.198,30
Outras despesas	7.149,38	17.825,43
Total	195.670,40	102.317,21

14.2 Receitas (despesas) financeiras

	2021	2020
Despesas bancárias	516,00	86,00
Juros Pagos	555,54	429,33
Multas dedutíveis	0,00	11,79
Multas indedutíveis	2.525,00	0,00
Total	3.596,54	527,12

NOTAS EXPLICATIVAS

JOAO BATISTA SALDANHA
DIRETOR PRESIDENTE
CPF: 296.522.860-87

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