

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

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2024 E 2023**

BLUMENAU-SC

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

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias vigentes, apresentamos e submetemos a apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial, Demonstrações do Resultado do Exercício, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração dos Fluxos de Caixa e Notas Explicativas, relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

Permanecemos a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Expressamos nossos agradecimentos a todos aqueles que têm participado ativamente do crescimento e desenvolvimento da Empresa.

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)

ATIVO	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	2024	2023
CIRCULANTE		11.242.007	10.989.367
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.793.916	9.005.451
Outros créditos		60.170	109.192
Empréstimo de mútuo	6	9.005.074	1.873.398
Impostos a recuperar	5	382.847	1.327
NÃO CIRCULANTE		13.741.364	13.222.913
Investimentos	7	3.584.346	3.248.965
Imobilizado	8	10.157.018	9.973.947
TOTAL DO ATIVO		24.983.371	24.212.280

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Beatriz Boaventura Pereira Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contadora

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>Explicativ</u>	2024	2023
CIRCULANTE		19.413	33.861
Fornecedores	9	284	176
Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	10	19.129	33.686
NÃO CIRCULANTE		22.793	-
Obrigações Tributárias	10	22.793	-
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		24.941.165	24.178.419
Capital Social	11	25.034.397	25.034.397
Reserva para futuro aumento de capital	12	841.284	411.184
Prejuízos Acumulados	13	(934.516)	(1.267.162)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		24.983.371	24.212.280

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Beatriz Boaventura Pereira Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contadora

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

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

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		(30.459)	(103.498)
Gerais e administrativas		(12.552)	(72.371)
Impostos e Taxas		(17.907)	(31.128)
(-) OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS		(197.079)	103.009
Receitas Operacionais		-	267.390
Despesas Operacionais		(197.079)	(164.381)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(227.538)	(490)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		791.734	324.729
Receitas		792.204	326.538
Despesas		(470)	(1.808)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		564.196	324.240
(-) Contribuição social		(69.382)	(46.218)
(-) Imposto de renda		(162.836)	(109.013)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	13	331.978	169.008

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Beatriz Boaventura Pereira Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contador

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

	Nota Explicativa	Capital Social Subscrito	Capital Social a Integralizar	Reserva P/Futuro Aumento de Capital	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2022		14.175.000	(915.445)	1.060.000	(1.436.253)	12.883.303
Aumento de Capital		16.325.000	11.774.842	(8.071.221)		20.028.621
Capital Integralizado			(16.325.000)			(16.325.000)
Reserva P/Futuro Aumento de Capital	12			7.422.405		7.422.405
Ajuste de Exercício Anteriores						-
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	13				169.091	169.091
Saldos em 31 de dezembro de 2023		30.500.000	(5.465.603)	411.185	(1.267.162)	24.178.419
Aumento de Capital						-
Capital Integralizado						-
Reserva P/Futuro Aumento de Capital	12			430.100		430.100
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	13				332.646	332.646
Saldos em 31 de dezembro de 2024		30.500.000	(5.465.603)	841.285	(934.516)	24.941.165

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Beatriz Boaventura Pereira Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contadora

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

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
I - ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo do Exercício		564.196	324.240
Itens que não representam movimentação de caixa		-	-
- Ajustes de Exercícios Anteriores		668	82
Aplicação bruta de disponibilidades		564.864	324.322
(Aumento)/redução de ativos			
- Outros Créditos		49.021	(109.192)
- Empréstimo de mútuo		(7.131.676)	(1.873.398)
- Impostos a Recuperar		(381.520)	(912)
Aumento/(redução) de passivos			
- Fornecedores		109	(127.027)
- Empréstimos a pagar		-	-
- Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias		8.237	33.644
- Distribuições de Lucros Pagas		-	-
Disponibilidades (utilizadas) e geradas nas atividades oper.		(6.890.965)	(1.752.563)
- Imposto de Renda Pago		(69.382)	(46.218)
- Contribuição Social Pago		(162.836)	(109.013)
Disponibilidades líquida nas atividades operacionais		(7.123.184)	(1.907.794)
II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
- Integralização de Capital		-	11.774.842
- Investimentos		(335.381)	(1.308.116)
- Imobilizado		(183.071)	(25.514)
- Reserva p/Aumento de Capital		430.100	(648.816)
Disponibilidades aplicadas nas atividades de investimentos		(88.352)	9.792.396
III-ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Disponibilidades geradas nas atividades de financiamentos		-	-
IV- (DIMINUIÇÃO) OU AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS, APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		(7.211.535)	7.884.602
V - SALDO INICIAL	4	9.005.451	1.120.850
VI- SALDO FINAL	4	1.793.916	9.005.451
VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES		(7.211.535)	7.884.602

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Beatriz Boaventura Pereira Sperber
CRC - SC 018187/O-5
Contadora

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 2024 e 2023

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, Fortaleza, 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

Foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com a Lei 6.404/76 atualizada com as Normas Brasileiras de Contabilidade, notadamente, à norma NBC TG 1001 – Contabilidade para Pequenas Empresas, aprovada pela Resolução CFC nº 1.255/09 do Conselho Federal de Contabilidade, no que forem pertinentes e aplicáveis seus preceitos, consoante às práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.

2.1. Autorização das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas e autorizadas pela Administração em 19 de março de 2025, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2024 e 2023.

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.

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.

4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

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

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
Unicred	10.933	83.196
Itaú	175.374	610
Aplicação Itaú	1.607.609	7.008.603
Aplicação Unicred	-	1.913.043
TOTAL	1.793.916	9.005.451

5. IMPOSTOS A RECUPERAR

A conta de impostos a recuperar é composta pelo quadro abaixo:

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
CSLL a Recuperar	31.168	-
IRPJ a Recuperar	2.242	-
ISS a Recuperar	415	415
IRRF sobre Aplicações Financeiras	9.339	912
IOF a Recuperar	339.684	-
TOTAL	382.847	1.327

6. EMPRÉSTIMO DE MÚTUO CONCEDIDO

Refere-se a empréstimo de mútuo realizado pela investida SJI Tratamento de Efluentes S.A.

Contas Contábeis	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Empréstimo de mútuo - SJI Tratamento de Efluentes	9.005.074	1.873.398
Total	9.005.074	1.873.398

7. INVESTIMENTOS

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS EMPRESAS	3.576.665	3.243.744
LAVORARE SERVIÇOS S.A	1.745.000	1.215.000
Investimento Lavorare Serviços S.A	610.000	610.000
Adto Lavorare Serviços S.A	1.135.000	605.000
SJI TRATAMENTO DE EFLUENTES S.A	1.831.665	2.028.744
Investimento SJI Tratamento de Efluentes	1.092.000	1.092.000
Adto SJI Tratamento de Efluentes	2.274.000	2.274.000
Equivalência Patrimonial SJI Tratamento de Efluentes	(1.534.335)	(1.337.256)
OUTROS INVESTIMENTOS	7.681	5.221
Cotas Unicred	7.681	5.221
TOTAL	3.584.346	3.248.965

8. IMOBILIZADO

Contas Contábeis	Saldo em 31/12/2024	Saldo em 31/12/2023
Imobilizado		
Floresta Pinus	103.022	103.022
Terreno Rural Santa Luzia - Matric 5146	180.000	180.000
Total Imobilizado	283.022	283.022
Imobilizado em andamento		
Terreno Rural - Projeto Portal dos Açores	9.873.997	9.690.926
Total Imobilizado em andamento	9.873.997	9.690.926

9. FORNECEDORES

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

10. OBRIGAÇÕES SOCIAIS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

DESCRIÇÃO	31/12/2024	31/12/2023
CSLL a Recolher	15.350	19.842
IRPJ a Recolher	3.693	13.843
IRRF a Recolher	21	-
Contribuições Retidas a Recolher	65	-
Csll Diferido a Pagar	8.547	-
Irpj Diferido a Pagar	14.246	-
TOTAL	41.923	33.686

11. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito é de R\$ 30.500.000,00 (trinta milhões e quinhentos mil reais), dividido em 30.500.000 (trinta milhões) de ações ordinárias, sendo que R\$ 25.034.397 (vinte e cinco milhões, trinta e quatro mil, trezentos e noventa e sete reais) estão totalmente integralizados em moeda corrente nacional, ficando a integralizar somente o valor de R\$ 5.465.603 (cinco milhões, quatrocentos e sessenta e cinco mil, seiscentos e três reais).

12. RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Valores aportados pelos sócios para futuro aumento de capital social.

<u>DESCRIÇÃO</u>	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Reserva p/ Futuro Aumento de Capital	841.284	411.184
TOTAL	841.284	411.184

13. PREJUÍZOS ACUMULADOS

O saldo de prejuízos acumulados refere-se aos prejuízos do exercício de 2024 e anos anteriores.

Lauro Luiz Leone Vianna

CPF: 165.886.659-20

Diretor

Beatriz Boaventura Pereira Sperber

CPF: 607.279.509-91

Contador CRC-SC 018187/O-5