

**PRÍMULA II EMPREENDIMENTOS ESPORTIVOS S.A**  
**CNPJ: 19.991.726/0001-61**  
**NIRE: 42300044059**

**DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**  
**DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2023 E 2022**

**BLUMENAU – SC**

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
Valores expressos em Reais

<b>ATIVO</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>81.415</b>	<b>186.276</b>
Caixa e equivalentes de caixa	4	9.887	46.688
Outros créditos	5	71.528	139.384
Despesas antecipadas		-	204
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>4.915.077</b>	<b>4.384.866</b>
Investimentos	6	4.915.077	4.384.866
<b>TOTAL DO ATIVO</b>		<b>4.996.492</b>	<b>4.571.142</b>

---

**Roza Boaventura Pereira Wolfram**  
CPF: 489.847.609-00  
Inventariante e Administradora

---

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC/SC 018.187/O-5  
Contadora

**BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO DE**  
Valores expressos em Reais

<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>Nota</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>CIRCULANTE</b>		<b>316.777</b>	<b>243.606</b>
Fornecedores/contas a pagar	7	150.586	239.644
Obrigações sociais e tributárias	8	27.137	3.962
Dividendos a destinar	9.3	139.054	
<b>NÃO CIRCULANTE</b>		<b>3.639.781</b>	<b>3.314.051</b>
Fornecedores/contas a pagar	7	2.397.766	2.313.036
Empréstimos e financiamentos	10	1.242.015	1.001.015
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>1.039.934</b>	<b>1.013.485</b>
Capital social	11.1	597.934	597.934
Reserva para futuro aumento de capital	11.2	40.000	40.000
Reserva de bônus na emissão de ações	11.3	402.000	402.000
Lucros/Prejuízos acumulados		-	(26.449)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>		<b>4.996.492</b>	<b>4.571.142</b>

**Roza Boaventura Pereira Wolfram**  
CPF: 489.847.609-00  
Inventariante e Administradora

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC/SC 018.187/O-5  
Contadora

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS  
PERÍODO: 01 DE JANEIRO A 31 DE DEZEMBRO  
Valores expressos em Reais

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	12	196.709	-
( - ) CUSTOS GERAIS		-	-
LUCRO OPERACIONAL BRUTO		196.709	-
( - ) DESPESAS OPERACIONAIS		(5.732)	(1.195)
Despesas administrativas		(5.521)	(1.195)
Impostos e taxas		(211)	-
RESULTADO LÍQUIDO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		190.977	(1.195)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		(9.792)	(2.519)
Receitas financeiras		11	30
Despesas financeiras		(9.803)	(2.549)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		<u>181.186</u>	<u>(3.714)</u>
( - ) Imposto de renda	13	(9.802)	(4)
( - ) Contribuição social	13	(5.881)	(3)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>165.503</u>	<u>(3.721)</u>

---

Roza Boaventura Pereira Wolfram  
CPF: 489.847.609-00  
Inventariante e Administradora

---

Beatriz Boaventura Pereira Sperber  
CRC/SC 018.187/O-5  
Contadora

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

	<u>Nota</u>	<u>Capital Social</u>	<u>Reserva p/ Futuro Aumento de Capital</u>	<u>Reserva de Bônus</u>	<u>Lucros/(Prejuízos) Acumulados</u>	<u>Total</u>
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2021</b>		<b>597.934</b>	<b>40.000</b>	<b>140.000</b>	<b>(22.728)</b>	<b>755.206</b>
Reserva de bônus	12			262.000		262.000
Lucro/(prejuízo) do exercício	13				(3.721)	(3.721)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2022</b>		<b>597.934</b>	<b>40.000</b>	<b>402.000</b>	<b>(26.449)</b>	<b>1.013.485</b>
Reserva de bônus	12			-		-
Lucro/(prejuízo) do exercício	13				165.503	165.503
Destinação de dividendos					(139.054)	(139.054)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2023</b>		<b>597.934</b>	<b>40.000</b>	<b>402.000</b>	<b>-</b>	<b>1.039.934</b>

\_\_\_\_\_  
**Roza Boaventura Pereira Wolfram**  
CPF: 489.847.609-00  
Inventariante e Administradora

\_\_\_\_\_  
**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC/SC 018.187/O-5  
Contadora

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

	<u>Nota</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>I - ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>			
Lucro/(prejuízo) antes do IRPJ e CSLL		181.186	(3.714)
<b>Aplicação bruta de disponibilidades</b>		<b>181.186</b>	<b>(3.714)</b>
<b>(Aumento)/redução de ativos</b>			
- Adiantamento a fornecedores	5	67.856	(74.368)
- Despesas antecipadas		204	(204)
<b>Aumento/(redução) de passivos</b>			
- Fornecedores	7	(89.058)	183.621
- Contas a pagar	7	84.730	407.633
- Obrigações tributárias	8	7.494	3.962
<b>Disponibilidades (utilizadas) e geradas nas atividades oper.</b>		<b>252.412</b>	<b>516.929</b>
<b>Impostos Pagos</b>			
- Impostos de Renda Pagos		(2)	(8)
- Contribuição Social Pagos		-	(3)
<b>Disponibilidades líquida nas atividades operacionais</b>		<b>252.410</b>	<b>516.918</b>
<b>II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>			
- Investimentos	6	(530.211)	(1.514.528)
<b>Disponibilidades aplicadas nas atividades de investimentos</b>		<b>(530.211)</b>	<b>(1.514.528)</b>
<b>III-ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>			
- Empréstimos	10	241.000	779.498
- Reserva de bônus	11.3	-	262.000
<b>Disponibilidades geradas nas atividades de financiamentos</b>		<b>241.000</b>	<b>1.041.498</b>
<b>IV- (DIMINUIÇÃO) OU AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS, APLICAÇÕES FINANCEIRAS)</b>			
		<b>(36.802)</b>	<b>43.888</b>
<b>V - SALDO INICIAL</b>	4	46.688	2.800
<b>VI- SALDO FINAL</b>	4	9.887	46.688
<b>VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES</b>		<b>(36.802)</b>	<b>43.888</b>

\_\_\_\_\_  
**Roza Boaventura Pereira Wolfram**  
CPF: 489.847.609-00  
Inventariante e Administradora

\_\_\_\_\_  
**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**  
CRC/SC 018.187/O-5  
Contadora

# NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

Exercício Findos em 31 de Dezembro de 2023 e 2022

Valores expressos em Reais

## **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A **Prímula II Empreendimentos Esportivos S.A** é uma sociedade por ações de capital fechado, que tem como objeto a exploração das atividades de incorporação de empreendimento comercial/empresarial – centro multiuso – sob imóvel situado a Rua Lauro Linhares, bairro Tiradentes, no Município de Florianópolis/SC, registrado sob Matrícula nº 36.225 no 2º Ofício de Registro de Imóveis e a locação e a sublocação das benfeitorias edificadas sob este imóvel. Está situada na Rua Ângelo Dias nº 207, Sala 28, bairro Centro, no município de Blumenau/SC, CEP 89.010-912, registrada na Jucesc sob o nº 42300044059. Em 05/08/2015, a empresa abriu uma filial, localizada no município de Florianópolis/SC, na Rua Lauro Linhares, nº 1.250, sala 01, Bairro Trindade, CEP 88036-002.

## **2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS**

As demonstrações contábeis e financeiras foram elaboradas de acordo com práticas contábeis adotadas no Brasil, em conformidade com os Pronunciamentos emitidos pelo CPC – Comitê de Pronunciamentos Contábeis, Resolução CFC N.º 1.255/09, que aprovou a NBC TG 1001, que trata da Contabilidade para Pequenas Empresas (PE), do Conselho Federal de Contabilidade, consoante às práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1001, a entidade está apresentando o Balanço Patrimonial, a Demonstração do Resultado, Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido, Demonstração do Fluxo de Caixa e as Notas Explicativas.

### **2.1. Autorização das Demonstrações Contábeis**

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas e autorizadas pela Administração em 31 de janeiro de 2024.

### **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.

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

### **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.

#### **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. As aplicações de curto prazo são investimentos de baixo risco e estão representados pelos valores de custo, acrescidos dos rendimentos incorridos até a data do balanço.

#### **3.4. Investimentos**

Refere-se ao contrato de parceria de investimento entre ABVO – Associação Barriga Verde dos Oficiais Militares Estaduais, Construtora Tower Ltda e Prímula Empreendimentos Imobiliários S.A.

**3.5. Obrigações sociais e tributárias** - Estão reconhecidos pelo regime de competência e de acordo com a legislação trabalhista vigente.

**3.6. Passivo circulante e não circulante** - O passivo circulante está registrado pelo valor da 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.

### **4. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA**

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

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Caixa	251	-
Santander - Aplicação	9.636	46.688
<b>TOTAL</b>	<b>9.887</b>	<b>46.688</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## 5. ADIANTAMENTO A FORNECEDORES

Compreende os adiantamentos pagos a fornecedores diversos e, principalmente Reatim Pré-Moldados Ltda, cfe. contrato particular de execução de serviços e materiais.

DESCRIÇÃO	2023	2022
Adiantamento a Fornecedores	71.528	139.384
<b>TOTAL</b>	<b>71.528</b>	<b>139.384</b>

## 6. INVESTIMENTOS

Refere-se ao contrato de parceria de investimento entre ABVO – Associação Barriga Verde dos Oficiais Militares Estaduais, Construtora Tower Ltda. e Prímula Empreendimentos Imobiliários S.A que é sócia da Prímula II Empreendimentos Esportivos Ltda. O presente contrato tem como objetivo promover e viabilizar a construção de um empreendimento (reforma e ampliação) da Sede Balneária.

DESCRIÇÃO	2023	2022
Investimentos - Centro Esportivo	4.915.077	4.384.866
<b>TOTAL</b>	<b>4.915.077</b>	<b>4.384.866</b>

## 7. FORNECEDORES/CONTAS A PAGAR

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

DESCRIÇÃO	2023	2022
Fornecedores/Contas a Pagar	150.586	239.644
Fornecedores/Contas a Pagar - LP	2.397.766	2.313.036
<b>TOTAL</b>	<b>2.548.352</b>	<b>2.552.680</b>

## 8. OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRIBUTÁRIAS

DESCRIÇÃO	2023	2022
Pis	1.250	-
Cofins	5.771	-
IRPJ a Recolher	9.801	2
CSLL a Recolher	5.885	4
INSS retido na fonte	1.463	1.298
ISS retido na fonte	2.966	2.658
<b>TOTAL</b>	<b>27.137</b>	<b>3.962</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## 9. POLÍTICA E DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS

**9.1. Previsão estatutária** – Do resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados; a provisão para o imposto de renda; a reserva legal de 5%, que não excederá 20% do capital social e a retenção de lucro para investimento previsto em orçamento de capital. O saldo remanescente será objeto de deliberação da Assembleia Geral.

**9.2. Dividendos a pagar** – valor distribuído aos acionistas na proporção de sua participação societária.

**9.3. Dividendos a destinar** – do lucro líquido do exercício de 2023, ficou um saldo de R\$ 139.054 a ser aprovada a proposta de destinação da administração em Assembleia Geral de acionistas.

## 10. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Refere-se ao empréstimo junto aos sócios e saldo do negativo de banco.

DESCRIÇÃO	2023	2022
Empréstimos e financiamentos - LP	1.242.015	1.001.015
<b>TOTAL</b>	<b>1.242.015</b>	<b>1.001.015</b>

## 11. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### 11.1 CAPITAL SOCIAL

O capital social totalmente subscrito é de R\$ 597.934, dividido em 1.200.000 ações, sendo 1.000.000 de ações ordinárias nominativas e 200.000 de ações preferenciais nominativas.

### 11.2 RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

DESCRIÇÃO	2023	2022
Reserva p/ Futuro Aumento de Capital	40.000	40.000
<b>TOTAL</b>	<b>40.000</b>	<b>40.000</b>

### 11.3 RESERVA DE BÔNUS NA EMISSÃO DE AÇÕES

DESCRIÇÃO	2023	2022
Reserva de bônus na emissão de ações	402.000	402.000
<b>TOTAL</b>	<b>402.000</b>	<b>402.000</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.

## 12. RECEITA LÍQUIDA

É composta pela receita bruta deduzidas dos tributos incidentes sobre o faturamento.

DESCRIÇÃO	2023	2022
<b>Receita bruta</b>	<b>204.161</b>	-
Receita de aluguel	204.161	-
<b>( - ) Deduções da receita bruta</b>	<b>(7.452)</b>	-
( - ) Pis	(1.327)	-
( - ) Cofins	(6.125)	-
<b>TOTAL</b>	<b>196.709</b>	-

## 13. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

Foi optado em tributar o lucro no regime de lucro presumido, que tem por base de apuração a presunção de lucro sobre a receita bruta trimestral e adicionada os demais ganhos.

---

**Roza Boaventura Pereira Wolfram**

CPF: 489.847.609-00

Inventariante e Administradora

---

**Beatriz Boaventura Pereira Sperber**

CRC/SC 018.187/O-5

Contadora