

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

DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS
DOS EXERCÍCIOS FINDOS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022

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, Demonstração 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 2022 e 2021.

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>	2022	2021
CIRCULANTE		1.121.264	1.297.223
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.120.850	1.291.174
Outros créditos		-	6.000
Impostos a recuperar		415	49
NÃO CIRCULANTE		11.889.282	9.398.667
Investimentos	5	1.940.849	700.405
Imobilizado	6	9.948.433	8.698.262
TOTAL DO ATIVO		13.010.547	10.695.890

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

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

Balço Patrimonial
Encerrado em 31 de dezembro
(Valores expressos em Reais)

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	<u>Nota</u> <u>Explicativ</u>	2022	2021
CIRCULANTE		127.244	907
Fornecedores	7	127.202	-
Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	8	42	907
PATRIMÔNIO LÍQUIDO		12.883.302	10.694.983
Capital Social	9	13.259.555	10.809.555
Reserva para futuro aumento de capital	10	1.060.000	6.245
Prejuízos Acumulados	11	(1.436.253)	(120.818)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		13.010.547	10.695.890

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

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

	<u>Nota</u> <u>Explicativa</u>	2022	2021
(-) DESPESAS OPERACIONAIS		(22.058)	(11.907)
Gerais e administrativas		(18.103)	(8.938)
Impostos e Taxas		(3.956)	(2.969)
(-) OUTRAS DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS		(1.295.495)	(9.233)
Receitas Operacionais		2.061	-
Despesas Operacionais		(1.297.557)	(9.233)
RESULTADO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		(1.317.554)	(21.140)
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO		12.343	27.173
Receitas		42.135	34.882
Despesas		(29.793)	(7.710)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL		(1.305.211)	6.033
(-) Contribuição social		(3.792)	(3.113)
(-) Imposto de renda		(6.320)	(5.189)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	11	(1.315.324)	(2.269)

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

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

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

	<u>Nota</u> <u>Explicativ</u> <u>a</u>	Capital Social Subscrito	Reserva P/Futuro Aumento de Capital	Lucros ou Prejuízos Acumulados	Total
Saldos em 31 de dezembro de 2020		10.809.555	2.996	(118.548)	10.694.003
Aumento de Capital					-
Reserva P/Futuro Aumento de Capital	10		3.249		3.249
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	11			(2.269)	(2.269)
Saldos em 31 de dezembro de 2021		10.809.555	6.245	(120.818)	10.694.983
Aumento de Capital		3.365.445			3.365.445
Reserva P/Futuro Aumento de Capital	10		138.310		138.310
Lucro (Prejuízo) Líquido do Exercício	11			(1.315.435)	(1.315.435)
Saldos em 31 de dezembro de 2022		14.175.000	144.555	(1.436.253)	12.883.302

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

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

	<u>Nota</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
	<u>Explicativa</u>		
I - ATIVIDADES OPERACIONAIS			
Lucro/Prejuízo do Exercício	11	(1.305.211)	6.033
Itens que não representam movimentação de caixa		-	-
- Ajustes de Exercícios Anteriores		(111)	-
Aplicação bruta de disponibilidades		(1.305.322)	6.033
(Aumento)/redução de ativos			
- Outros Créditos		6.000	-
- Impostos a Recuperar		(366)	(18)
Aumento/(redução) de passivos			
- Fornecedores	7	127.202	(3.249)
- Obrigações Sociais Trabalhistas e Tributárias	8	(86)	(5.192)
Disponibilidades (utilizadas) e geradas nas atividades oper.		(1.172.572)	(2.427)
- Imposto de Renda Pago		(6.294)	-
- Contribuição Social Pago		(4.598)	(3.088)
Disponibilidades líquida nas atividades operacionais		(1.183.463)	(5.515)
II - ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS			
- Integralização de Capital	9	2.450.000	-
- Investimentos	5	(1.240.444)	(106.487)
- Imobilizado	6	(1.250.171)	(7.962)
- Reserva p/Aumento de Capital	10	1.053.755	3.249
Disponibilidades aplicadas nas atividades de investimentos		1.013.139	(111.200)
III-ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS			
Disponibilidades geradas nas atividades de financiamentos		-	-
IV- (DIMINUIÇÃO) OU AUMENTO NAS DISPONIBILIDADES (CAIXA, BANCOS, APLICAÇÕES FINANCEIRAS)		(170.324)	(116.715)
V - SALDO INICIAL	4	1.291.174	1.407.888
VI - SALDO FINAL	4	1.120.850	1.291.174
VII - VARIAÇÃO NAS DISPONIBILIDADES		(170.324)	(116.715)

Lauro Luiz Leone Vianna
CPF: 165.886.659-20
Diretor

Jeferson Furlani
CRC - SC 035704/O
Contador

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 2022 e 2021

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, Centro, 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

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 1.000, que trata da Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas (PME), do Conselho Federal de Contabilidade, consoante às práticas contábeis descritas na nota explicativa nº 3.

Portanto, atendendo aos termos da NBC TG 1000, 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 20 de abril de 2023, relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021.

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	31/12/2022	31/12/2021
Unicred	25.534	1.508
Itaú	1	1
Aplicação Itaú	312.302	551.543
Itaú CDB	761.356	529.999
Aplicação Unicred	21.657	208.123
TOTAL	1.120.850	1.291.174

5. INVESTIMENTOS

DESCRIÇÃO	31/12/2022	31/12/2021
PARTICIPAÇÃO EM OUTRAS EMPRESAS	1.936.348	88.905
LAVORARE SERVIÇOS S.A	810.000	-
Investimento Lavorare Serviços S.A	610.000	610.000
Adto Lavorare Serviços S.A	200.000	-
SJI TRATAMENTO DE EFLUENTES S.A	1.126.348	88.905
Investimento SJI Tratamento de Efluentes	1.020.000	208.000
Adto SJI Tratamento de Efluentes	1.524.000	1.000
Equivalência Patrimonial SJI Tratamento de Efluentes	(1.417.652)	(120.095)
OUTROS INVESTIMENTOS	4.501	1.500
Cotas Unicred	4.501	1.500
TOTAL	1.940.849	90.405

6. IMOBILIZADO

Contas Contábeis	Saldo em 31/12/2021	Aquisições	Saldo em 31/12/2022
Terreno Rural - Projeto Portal dos Açores	8.698.262	7.962	9.948.433
Total Imobilizado em andamento	8.698.262	7.962	9.948.433

7. FORNECEDORES

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

8. OBRIGAÇÕES SOCIAIS TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS

DESCRIÇÃO	31/12/2022	31/12/2021
CSLL a Recolher	15	820
IRPJ a Recolher	27	0
IRRF a Recolher	-	21
Contribuições Retidas a Recolher	-	65
TOTAL	42	907

9. CAPITAL SOCIAL

O Capital Social subscrito é de R\$ 14.175.000,00 (quatorze milhões, cento e setenta e cinco mil reais), dividido em 14.000.000 (quatorze milhões) de ações ordinárias, sendo que R\$ 13.259.555,00 (Treze milhões, duzentos e cinquenta e nove mil e quinhentos e cinquenta e cinco reais) estão totalmente integralizados em moeda corrente nacional, ficando a integralizar somente o valor de R\$ 915.445,00 (novecentos e quinze mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais) .

10. RESERVA PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL

Valores aportados pelos sócios para futuro aumento de capital social.

DESCRIÇÃO	31/12/2022	31/12/2021
Reserva p/ Futuro Aumento de Capital	1.060.000	6.245
TOTAL	1.060.000	6.245

11. PREJUÍZOS ACUMULADOS

O saldo de prejuízos acumulados refere-se aos prejuízos do exercício de 2022 e anos anteriores.

Lauro Luiz Leone Vianna

CPF: 165.886.659-20

Diretor

Jeferson Furlani

CPF: 059.585.239-45

Contador CRC-SC 035704/O