

PORTO GALO INCORPORADORA S.A.
CNPJ: 14.073.471/0001-34

Balancos Patrimoniais
Em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores Expressos em Reais)

Ativo	Nota	2022	2021	Passivo	Nota	2022	2021
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	164.874,38	80.430,93	Fornecedores	9	2.310,66	2.200,00
Adiantamentos	5	103.811,94	3.663,46	Obrigações fiscais e tributárias	10	6,50	6,50
Estoques	6	23.141.125,25	22.868.212,26	Outras contas a pagar	11	578.434,94	5.373,47
Total do Circulante		23.409.811,57	22.952.306,65	Total do Circulante		580.752,10	7.579,97
Não circulante				Não Circulante			
Investimentos	7	1.300,00	700,00	Outras Obrigações	12.1	4.157.918,95	4.257.918,95
Imobilizado	8	69,21	293,69				
Total do Não Circulante		1.369,21	993,69	Total não circulante		4.157.918,95	4.257.918,95
				Patrimônio líquido			
				Capital Social	13.1	6.970.063,00	6.970.063,00
				Reservas de Capital	13.2	12.378.920	12.378.920
				Prejuízos Acumulados	13.3	(676.473,27)	(661.181,58)
				Total Patrimônio Líquido		18.672.509,73	18.687.801,42
Total do ativo		23.411.180,78	22.953.300,34	Total do passivo e patrimônio líquido		23.411.180,78	22.953.300,34

João Batista Saldanha
Diretor Presidente
CPF: 296.522.860-87

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

(As notas explicativas fazem parte das demonstrações contábeis)

PORTO GALO INCORPORADORA SA
CNPJ - 14.073.471/0001-34

Demonstrações de Resultados
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2022 e 2021
(Valores Expressos em Reais)

	Nota Explicativa	<u>2022</u>	<u>2021</u>
(+/-) DESPESAS OPERACIONAIS	14.1		
DE VENDAS		-	(768,00)
ADMINISTRATIVAS		(14.752,40)	(189.452,03)
DESPESAS TRIBUTARIAS		-	(1.853,83)
RESULT. ANTES DAS REC. E DESP. FINANC.		<u>(14.752,40)</u>	<u>(192.073,86)</u>
RECEITAS (DESPESAS) FINANCEIRAS	14.2	(539,29)	(3.596,54)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		<u>(15.291,69)</u>	<u>(195.670,40)</u>

João Batista Saldanha
Diretor Presidente
CPF: 296.522.860-87

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

PORTO GALO INCORPORADORA S.A.
CNPJ - 14.073.471/0001-34
Porto Belo - SC

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM 31 DE DEZEMBRO 2022

(Valores Expressos Em Reais)

	Capital social	Reservas de Capital	Prejuízos acumulados	Total
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018	16.500.000,00	2.920.397,83	(11.768.458,30)	7.651.939,53
AFAC		7.254,43		7.254,43
Prejuízo do exercício			(1.412.098,83)	(1.412.098,83)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	16.500.000,00	2.927.652,26	(13.180.557,13)	6.247.095,13
Aumento de Capital	2.977.236,00			2.977.236,00
AFAC		(2.927.652,26)		(2.927.652,26)
Reserva de Capital		12.378.920,00		12.378.920,00
Ajuste de exercício anterior			12.817.890,28	12.817.890,28
Prejuízo do exercício			(102.844,33)	(102.844,33)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	19.477.236,00	12.378.920,00	(465.511,18)	31.390.644,82
Cisão Parcial	(12.507.173,00)			(12.507.173,00)
Prejuízo do exercício			(195.670,40)	(195.670,40)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2021	6.970.063,00	12.378.920,00	(661.181,58)	18.687.801,42
Prejuízo do exercício			(15.291,69)	(15.291,69)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022	6.970.063,00	12.378.920,00	(676.473,27)	18.672.509,73

João Batista Saldanha
Diretor Presidente
CPF: 296.522.860-87

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

PORTO GALO INCORPORADORA S.A.

CNPJ - 14.073.471/0001-34

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

(valores expressos em reais)

FLUXO DE CAIXA	2022	2021
Das operações	(15.068)	(195.446)
Lucro/ Prejuízo Líquido do Período	(15.292)	(195.670)
Depreciações e amortizações	224	224
Varição nos saldos de ativos e passivos	100.111	12.457.882
Redução/ (aumento) de Adiantamentos Terceiros	(100.148)	(2.742)
Redução/ (aumento) de Estoques	(272.913)	14.533.319
Aumento/ (redução) de Fornecedores	111	-
Aumento/ (redução) de Impostos	-	(1.107)
Aumento/ (redução) de Outras Contas a Pagar	573.061	5.373
Aumento/ (redução) de Contas a Pagar LP	(100.000)	(2.076.961)
Caixa líquido das atividades operacionais	85.043	12.262.436
Atividades de Investimentos		
Investimento	(600)	(600)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de investimentos	(600)	(600)
Atividades de Financiamento		
Transferencia Cisão		(12.507.173)
Caixa líquido (aplicado) nas atividades de financiamento	-	(12.507.173)
Varição de caixa:	84.443	(245.336)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	80.431	325.767
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	164.874	80.431

João Batista Saldanha
Diretor Presidente
CPF: 296.522.860-87

Mario da Silva
Contador CRC SC 017817/0-4
CPF: 482.865.089-04

NOTAS EXPLICATIVAS

PORTO GALO INCORPORADORA SA

14.073.471/0001-34

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2022 E 31 DE DEZEMBRO 2021

(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 2022, 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 24 de março de 2023.

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.

NOTAS EXPLICATIVAS

3.4 Estoques

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

3.5 Investimentos

Estão registrados pelo custo de aquisição.

3.6 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.

3.7 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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Bancos Conta Movimento	164.874,38	80.430,93
Total de Caixa e Equivalentes	164.874,38	80.430,93

NOTA 5 – OUTROS CRÉDITOS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Adiantamento a terceiros	103.811,94	3.663,46
Total de Outros Créditos	103.811,94	3.663,46

NOTA 6 – ESTOQUES

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Obras em andamento	23.141.125,25	22.868.212,26
Total de Estoques	23.141.125,25	22.868.212,26

NOTA 7 – INVESTIMENTOS

NOTAS EXPLICATIVAS

	2022	2021
Outros investimentos	1.300,00	700,00
Total de Investimentos	1.300,00	700,00

NOTA 8 – IMOBILIZADO

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

Contas Contabeis	Taxas Deprec.	Saldo em 31/12/2021	Aquisição	Baixas Líquidas	Deprec. e Amort.	Saldo em 31/12/2022
Móveis e Utensílios	10%	293,69	0,00	0,00	224,48	69,21
Total	-	293,69	0,00	0,00	224,48	69,21

NOTA 9 – FORNECEDORES

	2022	2021
Fornecedores Nacionais	2.310,66	2.200,00
Total de Fornecedores	2.310,66	2.200,00

NOTA 10 – OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	2022	2021
Pis a Recolher	6,50	6,50
Total	6,50	6,50

NOTA 11 – OUTRAS OBRIGAÇÕES

	2022	2021
Contas a pagar	578.434,94	5.373,47
Total	578.434,94	5.373,47

NOTA 12 - NÃO CIRCULANTE

12.1 Outras Obrigações

	2022	2021
Contas a pagar - LP	4.157.918,95	4.257.918,95
Total	4.157.918,95	4.257.918,95

NOTA 13 – PATRIMONIO LÍQUIDO

NOTAS EXPLICATIVAS

13.1 Capital social

Período	2022	2021
Capital social	6.970.063,00	6.970.063,00
Total	6.970.063,00	6.970.063,00

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	2022	2021
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	2022	2021
Lucros/prejuízos acumulados	-676.473,27	-661.181,58
Total	-676.473,27	-661.181,58

NOTA 14 – DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO

14.1 Despesas e Receitas Operacionais

	2022	2021
Depreciações	224,48	224,48
Honorários contábeis	14.527,92	13.200,00
Serviços terceiros	0,00	171.500,00
Outras despesas	0,00	7.149,38
Total	14.752,40	192.073,86

14.2 Receitas (despesas) financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Despesas bancárias	523,20	516,00
Juros Pagos	16,09	555,54
Multas indedutíveis	0,00	2.525,00
Total	539,29	3.596,54

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