

CONE ARATU S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais
e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2020

CONE ARATU S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2020

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balanço patrimonial

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Administradores e Sócios da
Cone Aratu S.A.
Cabo de Santo Agostinho - PE

Opinião sobre as demonstrações contábeis

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Cone Aratu S.A. ('Companhia'), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2020 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Cone Aratu S.A. em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião sobre as demonstrações contábeis

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Transações com partes relacionadas

Conforme demonstrado na Nota Explicativa nº 16, a Sociedade mantém relações e transações relevantes com partes relacionadas. Os resultados dessas relações e transações poderiam ser diferentes, caso tivessem sido efetuadas com partes não relacionadas. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações contábeis, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações contábeis.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e suas controladas. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia e suas controladas a não mais se manter em continuidade operacional;



- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada;
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações contábeis consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Recife, 27 de abril de 2021.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 PE 001269/F-8

Jairo da Rocha Soares
Contador CRC 1 SP 120458/O-6 - S - PE

QUADRO 2

CONE ARATU S/A.

CNPJ: 14.406.511/0001-12

Demonstrações do resultado**Período de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019****(Valores expressos em milhares de Reais)**

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Receita operacional líquida		48	77	48	77
Lucro bruto		48	77	48	77
Despesas gerais e administrativas	17	(1.417)	(782)	(1.454)	(797)
Outras receitas(despesas) operacionais	18	(52.670)	(19.992)	(52.670)	(19.992)
Ajuste de avaliação patrimonial		14.054	11.223	19.510	10.292
Resultado operacional		(39.985)	(9.474)	(34.566)	(10.420)
Receitas financeiras		-	2	-	2
Despesas financeiras		(3.167)	(5.628)	(2.935)	(5.169)
Resultado financeiro líquido	19	(3.167)	(5.626)	(2.935)	(5.167)
Resultado da equivalência patrimonial	8	3.084	(250)	-	-
Resultado antes do Imposto de Renda e da Contribuição Social		(40.068)	(15.350)	(37.501)	(15.587)
Imposto de renda e contribuição social - corrente		(4)	(8)	(63)	(141)
Imposto de renda e contribuição social - diferido	20	(4.778)	(3.816)	(6.634)	(3.499)
Imposto de renda e contribuição social		(4.782)	(3.824)	(6.697)	(3.640)
Lucro líquido/(prejuízo) do período		(44.850)	(19.174)	(44.198)	(19.227)
Participação dos acionistas controladores		-	-	(44.850)	(19.174)
Participação dos acionistas não controladores		-	-	652	(53)
Lucro líquido/(prejuízo) do período		(44.850)	(19.174)	(44.198)	(19.227)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONE ARATU S/A.

Demonstrações do resultado abrangente

Período de 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019

(Valores expressos em milhares de Reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Resultado do período	(44.850)	(19.174)	(44.198)	(19.227)
Varição no valor justo das propriedades para investimento	-	-	-	-
Total de outros resultados abrangentes líquidos de impostos	<u>(44.850)</u>	<u>(19.174)</u>	<u>(44.198)</u>	<u>(19.227)</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONE ARATU S/A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Período de 31 de outubro de 2020 e 31 de dezembro de 2019
(Valores expressos em milhares de Reais)

	Capital Social			Reserva de Capital	Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros líquidos/prejuízos acumulados	Total	Participação de acionistas não controladores	Total
	Subscrito	À Integralizar	Integralizado						
Saldos em 31 de dezembro de 2018	7.500	(1.808)	5.692	10.071	153.989	(17.229)	152.523	7.680	160.203
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	-	(19.174)	(19.174)	(53)	(19.227)
Destinação									
Ajuste de avaliação reflexa	-	-	-	-	(507)	507	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	11.222	(11.222)	-	-	-
Impostos diferidos s/ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(3.816)	3.816	-	-	-
Reserva de capital	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	7.500	(1.808)	5.692	10.071	160.888	(43.302)	133.349	7.627	140.976
Resultado líquido do exercício	-	-	-	-	-	(44.850)	(44.850)	652	(44.198)
Destinação									
Ajuste de avaliação reflexa	-	-	-	-	2.973	(2.973)	-	-	-
Ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	14.054	(14.054)	-	-	-
Impostos diferidos s/ajuste de avaliação patrimonial	-	-	-	-	(4.778)	4.778	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	7.500	(1.808)	5.692	10.071	173.137	(100.401)	88.499	8.279	96.778

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis.

CONE ARATU S/A.

CNPJ: 14.406.511/0001-12

Demonstrações dos fluxos de caixa**Período de 31 de outubro de 2020 e 31 de dezembro de 2019****(Valores expressos em milhares de Reais)**

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
Fluxo de caixa proveniente das operações				
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(44.850)	(19.174)	(44.198)	(19.227)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:				
Depreciação	6	6	6	6
Juros e encargos sobre empréstimos e mútuos	2.856	5.477	2.856	5.108
Ajuste de avaliação patrimonial	(14.054)	(11.223)	(19.510)	(10.292)
Tributos diferidos passivos sob ajuste de avaliação patrimonial	4.778	3.816	6.634	3.499
Provisão de contingência	52.671	20.000	52.671	20.000
Resultado de equivalência patrimonial	(3.084)	250	-	-
Total	(1.677)	(848)	(1.541)	(906)
(Redução)/aumento líquido nos ativos e passivos:				
Contas a receber	56	(299)	56	(299)
Tributos a recuperar	-	11	(1)	11
Despesas antecipadas	-	66	-	66
Fornecedores	(56)	(515)	(58)	(516)
Tributos a recolher	(91)	(58)	(96)	(61)
Salários e encargos a pagar	(28)	(31)	(29)	(30)
Outras obrigações a pagar	-	(798)	-	(798)
Caixa líquido utilizado ou proveniente das atividades operacionais	(1.796)	(2.472)	(1.669)	(2.533)
Fluxo de caixa utilizado nas atividades de investimentos				
Adições as Propriedades para Investimentos	462	(443)	462	(443)
Adições ao Imobilizado	(464)	(56)	(464)	(56)
Caixa líquido aplicado das atividades operacionais	(2)	(499)	(2)	(499)
Fluxo de caixa proveniente das atividades de financiamento				
Partes relacionadas	3.232	1.967	3.034	1.967
Amortização partes relacionadas	(71)	(60)	-	-
Amortização de empréstimo	(115)	-	(115)	-
Pagamento de Juros	(1.248)	-	(1.248)	-
Caixa líquido proveniente das atividades de financiamento	1.798	1.907	1.671	1.967
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	-	(1.064)	-	(1.065)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	5	1.069	5	1.070
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	5	5	5	5
Aumento (redução) líquido de caixa e equivalentes de caixa	-	(1.064)	-	(1.065)

1. Contexto operacional

A Cone Aratu S.A. (“Companhia”) tem como objetivo social a organização logística do transporte de carga, outras sociedades de participação, exceto holdings, o envasamento e empacotamento sob contrato, a carga e descarga, a gestão e administração da propriedade imobiliária, o aluguel de imóveis próprios, bem como as atividades de cobranças e informações cadastrais. Tem sede e foroná BR 101 Sul, KM 96,4 nº 5225 SL AP07, Distrito Industrial DIPER, na cidade do Cabo de Santo Agostinho, estado de Pernambuco, CEP 54.503-900.

Possui filial situada na sala 02 do nº 2476, km 597, na BR 234, ZECE, no município de Simões Filho, Bahia, local onde serão exercidas as mesmas atividades da matriz.

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional desde a sua constituição, e nesse período os acionistas controladores têm dado o suporte financeiro necessário aos investimentos.

1.1. Impactos causados pela COVID-19 nas demonstrações contábeis

Em virtude da pandemia da COVID19 que se abateu desde o início de 2020 e foi oficializada pela Organização Mundial de Saúde (OMS) em 11 de março de 2020, a companhia passou a adotar as regras estabelecidas para sanitização dos ambientes e utilizando formas internas de preservação da saúde de seus colaboradores. O primeiro semestre de 2020 terminou com grandes incertezas. Atendendo às normas sanitárias e de distanciamento, nos momentos mais críticos da pandemia, adotamos trabalho remoto (home office), como forma de manter um distanciamento social, restringindo viagens e obrigando o uso de máscaras e desinfetantes, atuando inclusive junto aos transportadores. Vimos uma melhora nos índices pandêmicos entre agosto e novembro de 2020, com novo recrudescimento a partir de dezembro de 2020, entretanto a companhia em momento algum relaxou nas regras de distanciamento, e sanitização.

1.2. Continuidade operacional

Em 31 de dezembro de 2020, o balanço patrimonial consolidado possui capital circulante líquido negativo (definido como total do ativo circulante menos total do passivo circulante) de R\$2.264 (R\$ 1.702 em 2019), impactado principalmente pelas obrigações com empréstimos, fornecedores e tributos.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)**

Adicionalmente, a Companhia apresenta necessidade de fluxo de caixa pelas atividades operacionais consolidado de R\$ 1.669 no encerramento de 31 de dezembro de 2020 (R\$ 2.533 em 2019). A maior parte dos empréstimos e financiamentos são de longo prazo.

As necessidades de caixa são suportadas pelos acionistas via contratos de mútuo ou adiantamentos para futuro aumento de capital.

A Administração não tem conhecimento de nenhuma incerteza relevante que possa gerar dúvidas sobre a continuidade operacional da Companhia, sendo assim as demonstrações contábeis foram elaboradas levando em conta esse pressuposto.

2. Entidades controladas

	País	Participação Acionária (%)	
		2020	2019
Cone Aratu Fase 1A S.A.	Brasil	82,55	82,55

A Companhia possui investimentos na controlada Cone Aratu Fase 1A S.A., que se encontra em fase pré-operacional. Nesse período, os controladores têm dado o suporte financeiro necessário aos investimentos.

3. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas abaixo. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário.

3.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 27 de abril de 2021. Após a sua emissão, somente os sócios têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3.4. Moeda funcional

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis da Companhia são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual as Companhias atuam (“moeda funcional”).

Estas demonstrações contábeis estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

3.5. Base de mensuração

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e ativos financeiros mensurados ao valor justo.

A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as Demonstrações contábeis, estão divulgadas na Nota 3.6.

3.6. Mudança nas práticas contábeis e divulgação

Não ocorreram mudanças nas políticas contábeis da Companhia e suas demonstrações contábeis que inclui as notas explicativas representa de forma fidedigna a realidade retratada de forma completa, neutra e livre de erro.

As notas explicativas visam proporcionar informações acerca da base utilizada para elaboração das demonstrações contábeis e as políticas contábeis da Companhia e evidenciam de forma clara a sua compreensão e melhoria na tomada de decisões.

3.7. Uso de estimativas e julgamentos contábeis

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)**

Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas a seguir.

Nota Explicativa nº 2 - Entidades controladas: determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida.

a. Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material no exercício a findar-se em 31 de dezembro de 2020 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

Nota Explicativa nº 9: propriedade para investimento: premissas utilizadas na mensuração dos valores justos.

Mensuração do valor justo

Uma série de políticas e divulgações contábeis do Grupo requer a mensuração dos valores justos, para os ativos e passivos financeiros e não financeiros.

O Grupo estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração dos valores justos.

Isso inclui uma equipe de avaliação (própria da Companhia ou com contratação de avaliadores independentes) que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo e reportes diretamente à alta Administração.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se a informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar os valores justos, então a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem aos requisitos do CPC/IFRS, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, o Grupo usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)**

- Nível 1: preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;
- Nível 2: *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- Nível 3: *inputs*, para o ativo ou o passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A companhia reconhece as transferências entre níveis da hierarquia do valor justo no final do período das demonstrações financeiras em que ocorreram as mudanças.

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- Nota Explicativa nº 9: Propriedade para investimento.

3.8. Novos pronunciamentos técnicos, reuniões e interpretações emitidas e não vigentes

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações internacionais serão efetivas para períodos iniciados após 1º de janeiro de 2020. A Companhia declara que não adotou de forma antecipada essas alterações na preparação destas demonstrações contábeis:

Normas e emenda a normas	Descrição da norma	Aplicações obrigatórias com início ou após
Alterações ao CPC 25/IAS 37	Contratos Onerosos - custos para cumprir um contrato	1º de janeiro de 2022
Alterações ao CPC 06 (R2), CPC 11, CPC 38, CPC 40 (R1) e CPC 48.	Reforma da taxa de juros de referência	01 de janeiro de 2021
Alteração ao CPC 06/IFRS 16	Concessões de aluguel relacionadas à COVID-19	01 de janeiro de 2021
Alterações ao CPC 27/IAS 16	Imobilizado: Receitas antes do uso pretendido	01 de janeiro de 2021
Alterações ao CPC 15/IFRS 3	Referência à Estrutura Conceitual	01 de janeiro de 2021
Alterações ao CPC 26/IAS 1	Classificação do Passivo em Circulante ou Não Circulante	01 de janeiro de 2021
IFRS 17	Contratos de Seguros	01 de janeiro de 2021

A Companhia encontra-se em fase inicial de análise de adoção dessas normas, alterações e interpretações, haja vista que, para o momento, não há expectativa de impacto relevante em suas demonstrações contábeis.

4. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

4.1. Base de consolidação

a. Controladas

A companhia controla uma entidade quando está exposto a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindo de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixar de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora informações financeiras de controladas e controladas em conjunto, assim como as coligadas, são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

b. Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intragrupo e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo são eliminados na preparação das demonstrações financeiras consolidadas.

c. Participação de acionistas não controladores

A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não controladores adquirida pela participação proporcional no patrimônio líquido na data de aquisição.

Mudanças na participação do Grupo em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

d. Ativos mantidos para venda

Os ativos não correntes, ou grupos mantidos para venda ou distribuição contendo ativos e passivos, são classificados como mantidos para venda se for altamente provável que serão recuperados primariamente por meio de venda em vez do uso contínuo.

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)**

Os ativos, ou o grupo de ativos, mantidos para venda, são geralmente mensurados pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda. As perdas por redução ao valor recuperável apurados na classificação inicial como mantidas para venda ou para distribuição e os ganhos e as perdas subsequentes sobre remensuração são reconhecidos no resultado.

Uma vez classificados como mantidos para venda, ativos intangíveis e imobilizado não são mais amortizados ou depreciados, e qualquer investimento mensurado pelo método da equivalência patrimonial não é mais sujeito à aplicação do método.

e. Propriedade para investimento

As propriedades para investimento são inicialmente mensuradas pelo custo e subsequentemente ao valor justo, e quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado. Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado. Quando uma propriedade para investimento previamente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

f. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem os numerários em espécie, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, resgatáveis em até três meses ou menos, com risco insignificante de mudança de valor justo e com o objetivo de atender a compromissos de curto prazo.

4.2. Instrumentos financeiros

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e ativos financeiros disponíveis para venda.

A Companhia classifica passivos financeiros não derivativos na categoria de outros passivos financeiros.

4.2.1. Ativos financeiros

a) Classificação:

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)**

mensurado ao: (i) custo amortizado; (ii) valor justo por meio de outros resultados abrangentes (“FVOCI”); ou (iii) valor justo por meio do resultado (“FVTPL”).

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se satisfizer ambas as condições a seguir: (i) o ativo é mantido dentro de um modelo de negócios com o objetivo de coletar fluxos de caixa contratuais; e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas específicas, aos fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e de juros sobre o valor principal em aberto.

Um ativo financeiro é mensurado no FVOCI somente se satisfizer ambas as condições a seguir: (i) o ativo é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é alcançado tanto pela coleta de fluxos de caixa contratuais como pela venda de ativos financeiros; e (ii) os termos contratuais do ativo financeiro dão origem, em datas específicas, a fluxos de caixa que representam pagamentos de principal e de juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os outros ativos financeiros são classificados como mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Adicionalmente, no reconhecimento inicial, a Companhia pode, irrevogavelmente, designar um ativo financeiro, que satisfaça os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado, ao FVOCI ou mesmo ao FVTPL. Essa designação possui o objetivo de eliminar ou reduzir significativamente um possível descasamento contábil decorrente do resultado produzido pelo respectivo ativo.

4.2.2. Reconhecimento e mensuração

As compras e as vendas de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação. Os investimentos são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, acrescidos dos custos da transação para todos os ativos financeiros não classificados como ao valor justo reconhecido no resultado.

Os ativos financeiros ao valor justo reconhecidos no resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos da transação são debitados à demonstração do resultado no período em que ocorrerem.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

O valor justo dos investimentos com cotação pública é baseado no preço atual de compra. Se o mercado de um ativo financeiro não estiver ativo, a Companhia estabelece o valor justo por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de operações recentes contratadas com terceiros, a referência a outros instrumentos que são substancialmente similares, a análise de fluxos de caixa descontados e os modelos de precificação de opções, privilegiando informações de mercado e minimizando o uso de informações geradas pela Administração.

a) Valor recuperável (impairment) de ativos financeiros - ativos mensurados ao custo amortizado

A Companhia avalia no final de cada período de relatório se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros esteja deteriorado. Os critérios utilizados pela Companhia para determinar se há evidência objetiva de uma perda por *impairment* incluem: (i) dificuldade financeira significativa do emissor ou tomador; (ii) uma quebra de contrato, como inadimplência ou atraso nos pagamentos de juros ou de principal; (iii) probabilidade de o devedor declarar falência ou reorganização financeira; e (iv) extinção do mercado ativo daquele ativo financeiro em virtude de problemas financeiros.

b) Desreconhecimento de ativos financeiros

Um ativo financeiro (ou, quando for o caso, uma parte de um ativo financeiro ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) é baixado principalmente quando: (i) os direitos de receber fluxos de caixa do ativo expirarem; e (ii) a Companhia transferiu os seus direitos de receber fluxos de caixa do ativo ou assumiu uma obrigação de pagar integralmente os fluxos de caixa recebidos, sem demora significativa, a um terceiro por força de um acordo de “repasso”; e (a) a Companhia transferiu substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo; ou (b) a Companhia não transferiu e não reteve substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, mas transferiu o controle sobre esse ativo.

Quando a Companhia tiver transferido seus direitos de receber fluxos de caixa de um ativo, ou tiver executado um acordo de repasse e não tiver transferido ou retido substancialmente todos os riscos e benefícios relativos ao ativo, um ativo é reconhecido na extensão do envolvimento contínuo da Companhia com esse ativo.

4.3. Passivos financeiros

a) Reconhecimento e mensuração

Um passivo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja definido como mantido para negociação ou designado como tal no momento do seu reconhecimento inicial. Os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos. Esses passivos financeiros são mensurados pelo valor justo e eventuais mudanças no valor justo, incluindo ganhos com juros e dividendos, são reconhecidas no resultado do exercício.

Os passivos financeiros da Companhia, que são inicialmente reconhecidos a valor justo, incluem contas a pagar a fornecedores são acrescidos do custo da transação diretamente relacionado.

b) Mensuração subsequente

Após o reconhecimento inicial, empréstimos e financiamentos, debêntures, fornecedores e contas a pagar são mensurados subsequentemente pelo custo amortizado, utilizando o método da taxa de juros efetivos.

c) Custo dos empréstimos

Os custos de empréstimos atribuídos à aquisição, construção ou produção de um ativo que, necessariamente, demanda um período de tempo substancial para ficar pronto para seu uso ou venda pretendidos são capitalizados como parte do custo destes ativos. Custos de empréstimos são juros e outros custos em que a Companhia incorre em conexão com a captação de recursos.

4.4. Capital social

Ações ordinárias

Ações ordinárias são classificadas como patrimônio líquido. Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

4.5. Imposto de Renda e Contribuição Social

A Companhia reconhece provisões para situações em que é provável que valores adicionais de impostos sejam devidos. Quando o resultado final dessas questões for diferente dos valores inicialmente estimados e registrados, essas diferenças afetarão os ativos e passivos fiscais atuais e diferidos no período em que o valor definitivo for determinado.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

A Companhia está em fase pré-operacional, por esse motivo o cálculo de Imposto de Renda e Contribuição Social teve por base os rendimentos de aplicações financeiras.

4.6. Determinação do valor justo de propriedades para investimento

Uma empresa de avaliação, externa e independente, tendo apropriada qualificação profissional reconhecida e experiência recente na região e no tipo de propriedade que está sendo avaliada, avalia a carteira de propriedade para investimento da Companhia periodicamente. A metodologia básica aplicada fundamenta-se em Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas partes 1: Procedimentos Gerais e 2: Imóveis Urbanos. Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - versão 2011, publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

(i) Critérios de avaliação das propriedades para investimento

A metodologia adotada na determinação do valor consistiu no Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, mediante o qual o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica.

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Bancos conta movimento	5	5	5	5
Total	5	5	5	5

6. Contas a receber e outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Clientes	5	61	5	61
Notas promissórias	-	-	-	-
Depósitos judiciais	1.521	1.521	1.521	1.521
Total	1.526	1.582	1.526	1.582
Circulante	5	61	5	61
Não circulante	1.521	1.521	1.521	1.521

CONE ARATU S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de Reais)

7. Ativos mantidos para venda

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Matricula 4.524 - Área de 25.484 m2	55	55	55	55
Matricula 4.525 - Área de 50.691 m2	111	111	111	111
Total	166	166	166	166

CONE ARATU S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de Reais)

8. Investimentos

2019								
	Part. %	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Total passivos	
Cone Aratu Fase 1A S.A.	82,55%	11.333	47.128	58.461	12	14.740	14.752	
		11.333	47.128	58.461	12	14.740	14.752	
		Participação dos controladores nos ativos líquidos	Participação dos não controladores nos ativos líquidos	Participação do grupo nos ativos líquidos	Receita	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos	
Ativo líquido total		43.709	7.627	36.082	460	(303)	(250)	
		43.709	7.627	36.082	460	(303)	(250)	
2020								
	Part. %	Ativos circulantes	Ativos não circulantes	Total ativos	Passivos circulantes	Passivos não circulantes	Total passivos	
Cone Aratu Fase 1A S.A.	82,55%	2	64.043	64.045	5	16.595	16.600	
		2	64.043	64.045	5	16.595	16.600	
		Participação dos controladores nos ativos líquidos	Participação dos não controladores nos ativos líquidos	Participação do grupo nos ativos líquidos	Receita	Lucro ou prejuízo	Participação do grupo nos lucros/prejuízos	
Ativo líquido total		47.445	8.279	39.166	233	3.736	3.084	
		47.445	8.279	39.166	233	3.736	3.084	

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

9. Propriedades para investimento

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Terrenos	6.511	6.511	7.334	7.334
Sinal de pagamento para entrega futuro	-	1.296	-	1.296
Prospecção de terra	-	-	40	40
Propriedade para investimento em construção - Avaliadas por custo de formação	62.725	61.891	65.636	64.802
Ajuste de avaliação ao valor justo	222.036	207.982	270.846	251.336
Total	291.272	277.680	343.856	324.808

As avaliações foram feitas por especialistas externos utilizando modelo próprio por meio do “Método Comparativo Direto de Dados de Mercado” mediante o qual o valor do terreno é obtido pela comparação direta com outros terrenos semelhantes situados na mesma região geoeconômica. Como os imóveis ainda não estão gerando receitas, o Método Comparativo é a metodologia mais adequada para a avaliação. Sendo a que menos incorpora critérios de subjetividade. O valor justo das propriedades para investimento não reflete os investimentos futuros de capital fixo que aumentam o valor das propriedades e também não refletem os benefícios futuros derivados desse dispêndio.

a) Mensuração dos valores justos

(i) Hierarquia do valor justo

A mensuração dos valores justos das terras e galpões é de R\$ 222.036 (2019: R\$ 207.982), e as informações (inputs) foram classificadas como Nível 3 nas técnicas de avaliação utilizadas.

Valores justos nível 3

O quadro a seguir demonstra a reconciliação entre os saldos de abertura e de fechamento para os valores justos Nível 3.

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Saldo inicial	207.982	196.759	251.336	241.044
Varição no valor justo	14.054	11.223	19.510	10.292
Saldo final	222.036	207.982	270.846	251.336

Técnicas de avaliação e dados (inputs) significativos não observáveis

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)**

a) Técnica de avaliação

As avaliações foram suportadas pelos laudos da empresa Cushman&Wakefield.

A metodologia adotada pela empresa Cushman para avaliação dessas propriedades para investimento a valor justo é a preceituada pela NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, em todas as suas partes, além dos padrões de conduta e ética profissional estabelecidos no Red Book em sua edição 2014 editada pelo Royal Institution of Chartered Surveyors ("RICS") e nas normas do International Valuation Standards Council ("IVSC"), nos seus pronunciamentos 101 - Scope of Work, 102 - Implementation e 103 - Reporting.

O Grupo está exposto aos seguintes riscos relacionados às suas operações com propriedades para investimentos:

(i) Riscos regulatórios e ambientais

Todos os empreendimentos da Cone Aratu S.A. são desenvolvidos dentro do conceito Ecosustentabilidade, atendendo as exigências ambientais e sociais da região. A valorização do transporte coletivo e do uso de bicicletas por meio da criação de ciclovias, a preocupação com a eficiente utilização dos recursos naturais, o tratamento adequado dos resíduos, o total respeito à legislação ambiental e à responsabilidade social são questões fundamentais da concepção do empreendimento.

Todos os empreendimentos são, naturalmente, submetidos e aprovados pelos órgãos públicos ambientais competentes, a exemplo do CPRH (Companhia Pernambucana de Meio Ambiente), órgão estadual responsável pelos licenciamentos ambientais.

Destacamos também algumas ações ligadas ao tema ambiental/sustentabilidade, já em utilização em nossos empreendimentos:

- Atendimento às leis ambientais.
- Preservação e recuperação de matas ciliares, restabelecendo o ecossistema.
- Gerenciamento dos resíduos da obra.
- Terraplenagem consciente fazendo uso da compensação dos volumes de corte e aterro.
- Utilização de pavimentação semipermeável nas calçadas.
- Especificação de materiais de baixo impacto ambiental na construção dos edifícios: telhas, pinturas, pisos etc.
- Criação de espaços arborizados trazendo sombreamento, conforto térmico e visual melhorando a qualidade do ar.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

- Ventilação natural do prédio com a combinação de sistemas mecânicos.
- Iluminação natural com uso de telhas translúcidas.
- Uso de fechamento em telha de alumínio na cor branca: material local totalmente passível de reciclagem após sua utilização.
- Brita feita in loco (baixo impacto em transporte e aproveitamento de material local).

(ii) Risco de oferta e demanda

Gestão de riscos

Cada uma das Companhias, com suas particularidades, respeitam a visão modular do risco nas dimensões de mercado, execução, funding e governança corporativa, entendidos como:

- **Mercado:** definição de percentuais mínimos de contratação, mitigando o risco das receitas tornando confortável o atendimento aos índices de cobertura da dívida. Dentre as ações relevantes estão o monitoramento da demanda, a diversificação geográfica, de segmentos e produtos.
- **Execução:** gestão da construção visando minimizar riscos de desvio de custos com construtoras, subcontratos ou terceirizados, que assumem os riscos de execução, além da contratação de seguros de riscos em geral. Os projetos estão sendo desenvolvidos por fase, resultando em uma melhor gestão da aquisição de produtos e serviços (também faseados) e do Capex por unidade/módulo.
- **Funding:** montagem da equação financeira de longo prazo combinada com a dimensão de mercado e execução antes de qualquer início de investimento ou exposição das Companhias. Deste modo a gestão do uso e fontes vem sendo gerenciado por fase/etapa/módulo, bem como o caixa e a determinação de *funding*.

Governança Corporativa - Adoção das mais modernas práticas de governança corporativa apresentadas pelo mercado, sendo que cada companhia possui estrutura de governança completamente independente.

CONE ARATU S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

10. Imobilizado

Controladora	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Equipamentos de TI	Benfeitorias em imóveis de terceiros em andamento	Total (R\$)
Custo					
Saldo em 31 de dezembro de 2019	11	48	13	9.990	10.062
Adições	-	-	-	464	464
Saldo em 31 de dezembro de 2020	11	48	13	10.454	10.526
Depreciação					
Saldo em 31 de dezembro de 2019	(7)	(28)	(13)	-	(48)
Adições	(1)	(5)	-	-	(6)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	(8)	(33)	(13)	-	(54)
Saldo líquido contábil					
Em 31 de dezembro de 2019	4	20	-	9.990	10.014
Em 31 de dezembro de 2020	3	15	-	10.454	10.472

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

A Companhia trabalha com tempo de vida útil para a depreciação de acordo com as classificações dos imobilizados:

	<u>Anos</u>
Máquinas e Equipamentos	10
Equipamentos para Uso TI	5
Móveis e Utensílios	10

11. Empréstimos e financiamentos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2020	2019	2020	2019
Circulante				
Empréstimo bancário (a)	860	336	860	336
Total	860	336	860	336
Não circulante				
Empréstimo bancário (a)	35.482	34.513	35.482	34.513
Total	35.482	34.513	35.482	34.513
Total	36.342	34.849	36.342	34.849

(a) Originalmente, refere-se à captação de recursos contraídos junto ao Banco do Brasil por meio do Fundo de Desenvolvimento do Nordeste (FDNE). Parte do recurso total foi liberado em junho de 2015, contudo não ocorreram liberações futuras. No mês de dezembro/2020, o referido contrato foi repactuado/renegociado com data final estabelecida em 20 de dezembro de 2029.

Cronograma de vencimento de longo prazo

Apresentamos, a seguir, o cronograma de desembolsos que deverá ser cumprido pela Companhia:

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
2021	-	860
2022	2.730	2.730
2023	3.360	3.360
2024 em diante	29.392	27.563
	35.482	34.513

Movimentação dos empréstimos e financiamentos

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Saldo no início do exercício	34.849	29.741
Amortização	(1.363)	-
Juros incorridos	2.816	5.069
Apropriação do custo de transação	40	39
Saldo no final do exercício	36.342	34.849
Circulante	860	336
Não circulante	35.482	34.513

CONE ARATU S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de Reais)

12. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Dallemole Estrut. Metálicas Ltda.	137	137	137	137
Mare Cimento	328	328	328	328
SWN Locação	349	349	349	349
Outros fornecedores	366	422	367	425
Total	1.180	1.236	1.181	1.239

13. Passivo fiscal diferido

A Cone Aratu S.A. reconheceu o imposto de renda e a contribuição social diferidos calculados a 25% e 9%, respectivamente, sobre o ajuste a valor justo das propriedades para investimentos (Nota Explicativa nº 9).

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
IRPJ	55.509	51.996	67.712	62.834
CSLL	19.983	18.718	24.376	22.620
	75.492	70.714	92.088	85.454

Movimentação:

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Saldo no início do exercício	70.714	66.898	85.454	81.955
(+) Adições do exercício (nota 20)	4.778	3.816	6.634	3.499
Saldo no fim do exercício	75.492	70.714	92.088	85.454

14. Patrimônio líquido

Capital social

Em 31 de dezembro e 2020, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 5.692 (2019: R\$ 5.692), representado por 5.692.114 (2019: 5.692.114) ações ordinárias nominativas, sem valor nominal.

Acionista	Quantidade de cotas	Participação percentual(%)	Valor do capital social (R\$)
Cone S/A	5.692.113	99,9999	5.691
Conepar S/A	1	0,00001	1
Total	5.692.114	-	5.692

15. Participação de acionistas não controladores

A tabela a seguir resume as informações relativas à controlada da Companhia, que tem participação de acionistas não controladores, antes de quaisquer eliminações intergrupo.

CONE ARATU S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de Reais)

Em milhares de reais	Cone Aratu Fase 1 A
Participação de não controladores	17,45%
Patrimônio líquido em 31/12/2020	47.445
Valor contábil dos não controladores	<u>8.279</u>
Resultado do exercício da Controlada	3.736
Participação de não controladores no resultado da Controlada	<u>652</u>

16. Partes relacionadas

As partes relacionadas da Companhia foram definidas como sendo seus acionistas com participação relevante, seus administradores e demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares e empresas pertencentes ao mesmo grupo, conforme definições contidas no Pronunciamento Técnico CPC 05 - Partes relacionadas.

a) Controladora e controladora final

A Companhia possui como controladora a Cone S.A. e como controladores finais os acionistas da Cone S.A.

Honorários da administração

Não houve remuneração dos administradores, conselheiros e diretores da Companhia no resultado do período de 1º de janeiro a 31 de dezembro de 2020.

Outros benefícios

A Companhia não possui benefícios de longo prazo, de pós-emprego, de contrato de trabalho ou remuneração baseada em ações para o pessoal-chave da administração.

b) Operações com partes relacionadas

	Valor da transação para o exercício findo em 31 de dezembro	
	2020	2019
Passivo		
Circulante		
Outras contas a pagar/ Marcos Roberto B,M.M Dubeux	(1)	(2)
Não Circulante		
Adiantamento p/ futuro aumento de Capital (a)	(56.330)	(53.296)
Mutuo entre empresas ligadas/ Cone Aratu Fase 1 A (b)	(11.460)	(11.332)
	<u>(67.791)</u>	<u>(64.630)</u>
Despesas com juros sobre mútuo com		
Cone Aratu Fase 1 A	233	460

CONE ARATU S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Em milhares de Reais)

- a) Referem-se a créditos efetuados pela acionista Cone S/A por meio de aportes financeiros, com o intuito de integralização de capital;
- b) O valor de R\$ 11.460 corresponde a um contrato de mútuo realizado entre a mutuante Cone Aratu Fase 1A S.A. e a mutuaría Cone Aratu S.A. O recurso tem finalidade de custear o serviço de terraplanagem da área B, pertencente ao empreendimento denominado Cone Aratu, localizado na cidade de Simões Filho/BA, contratado pela mutuaría junto a Realeza Construções e Empreendimentos S.A., em 14 de janeiro de 2014. O contrato é corrigido de acordo com a forma de remuneração da poupança ao mês.

Movimentação do mútuo

	2020	2019
Saldo no início do exercício	11.332	11.024
Juros incorridos (líquido de Imposto de renda retido na fonte)	199	368
Amortizações	(71)	(60)
Saldo no final do exercício	<u>11.460</u>	<u>11.332</u>

17. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Serviços de pessoa jurídica	(749)	(565)	(774)	(570)
Indenizações	(360)	(360)	(360)	(360)
Aluguel de bens móveis	(169)	(150)	(169)	(150)
Outras despesas	(146)	(160)	(158)	(170)
Recuperação de despesas	7	453	7	453
Total	<u>(1.417)</u>	<u>(782)</u>	<u>(1.454)</u>	<u>(797)</u>

18. Outras receitas/despesas operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Outras receitas	1	8	1	8
Provisão de contingência (nota 21)	(52.671)	(20.000)	(52.671)	(20.000)
Total	<u>(52.670)</u>	<u>(19.992)</u>	<u>(52.670)</u>	<u>(19.992)</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)

19. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Receitas financeiras				
Juros recebidos e atualização monetária	-	2	-	2
Total de receitas financeiras:	-	2	-	2
Despesas financeiras				
Despesas bancárias	(2)	(4)	(2)	(4)
Juros sobre contrato de mútuo (nota 16)	(233)	(460)	-	-
Juros sobre empréstimo	(2.816)	(5.068)	(2.816)	(5.068)
Juros e multas sobre impostos parcelados	(53)	(26)	(53)	(26)
Juros e multa de mora	(23)	(30)	(24)	(30)
Outras despesas financeiras	(40)	(40)	(40)	(41)
Total de despesas financeiras	(3.167)	(5.628)	(2.935)	(5.169)
Total do resultado financeiro	(3.167)	(5.626)	(2.935)	(5.167)

20. Imposto de Renda e Contribuição Social diferido

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Imposto de Renda - Diferido	(3.513)	(2.806)	(1.756)	(2.573)
Contribuição Social - Diferido	(1.265)	(1.010)	(4.878)	(926)
	(4.778)	(3.816)	(6.634)	(3.499)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Varição no valor justo das propriedades para investimento	14.054	11.223	19.510	10.292
IRPJ e CSLL - Alíquota combinada	34%	34%	34%	34%
Total	(4.778)	(3.816)	(6.634)	(3.499)

21. Provisão para Contingências

Com base em informações de seus assessores jurídicos e seguindo critérios de reconhecimento das provisões estabelecidos pelo CPC 25 - Provisão e Passivo e Ativo Contingentes, em 31 de dezembro de 2020 a Companhia reconheceu provisão para contingenciamento, já que há um risco provável de desembolso de caixa.

Os valores provisionados são os seguintes:

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Processos cíveis (a)	72.671	20.000	72.671	20.000
	72.671	20.000	72.671	20.000

**Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2020 e 2019
(Em milhares de Reais)**

R\$ 72.671: Trata-se de uma execução de título executivo extrajudicial. No momento, o processo encontra-se suspenso.

22. Eventos subsequentes

A Administração da Empresa considerou que não houve outros eventos subsequentes à data de encerramento das demonstrações contábeis, ocorridas em 31 de dezembro 2020 até a data da conclusão das referidas demonstrações.