

# **Avenida Brasil Investimentos Imobiliários e Participações S.A.**

Demonstrações Financeiras  
Referentes ao Exercício Findo em  
31 de Dezembro de 2018 e  
Relatório do Auditor Independente

Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes

## **Relatório da Administração**

Prezados Acionistas:

Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos a V.Sas. as demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, acompanhadas do relatório do auditor independente. Durante o exercício de 2018, a Avenida Brasil Investimentos Imobiliários e Participações S.A. concentrou seus esforços na execução do projeto imobiliário no terreno de sua propriedade.

A Diretoria

## RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Acionistas e Administradores da  
Avenida Brasil Investimentos Imobiliários e Participações S.A.

### **Opinião**

Examinamos as demonstrações financeiras da Avenida Brasil Investimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Avenida Brasil Investimentos Imobiliários e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### **Base para opinião**

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 financeiras". 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**

Sem modificar nossa opinião, chamamos a atenção para a nota explicativa nº 1 às demonstrações financeiras, que indica que a Companhia encontra-se em fase pré-operacional e depende de recursos dos controladores para a manutenção de suas atividades. Portanto, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto. Nossa opinião não contém ressalva relacionada a esse assunto.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras e o relatório do auditor**

A Administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras não abrange o Relatório da Administração, e não expressamos nenhuma forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

A Deloitte refere-se a uma ou mais entidades da Deloitte Touche Tohmatsu Limited, uma sociedade privada, de responsabilidade limitada, estabelecida no Reino Unido ("DTTL"), sua rede de firmas-membro, e entidades a ela relacionadas. A DTTL e cada uma de suas firmas-membro são entidades legalmente separadas e independentes. A DTTL (também chamada "Deloitte Global") não presta serviços a clientes. Consulte [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) para obter uma descrição mais detalhada da DTTL e suas firmas-membro.

A Deloitte oferece serviços de auditoria, consultoria, assessoria financeira, gestão de riscos e consultoria tributária para clientes públicos e privados dos mais diversos setores. A Deloitte atende a quatro de cada cinco organizações listadas pela Fortune Global 500®, por meio de uma rede globalmente conectada de firmas-membro em mais de 150 países, trazendo capacidades de classe global, visões e serviços de alta qualidade para abordar os mais complexos desafios de negócios dos clientes. Para saber mais sobre como os cerca de 286.200 profissionais da Deloitte impactam positivamente nossos clientes, conecte-se a nós pelo Facebook, LinkedIn e Twitter.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a esse respeito.

## **Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras**

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

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

Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

## **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, 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 detecta 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 financeiras.

Como parte de uma 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 financeiras, 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.
- 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. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar a atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras 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 a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.

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.

São Paulo, 24 de maio de 2019



DELOITTE TOUCHE TOHMATSU  
Auditores Independentes  
CRC nº 2 SP 011609/O-8



Ribas Gomes Simões  
Contador  
CRC nº 1 SP 289690/O-0

AVENIDA BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R\$)

<u>ATIVO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</u>	<u>Nota explicativa</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
CIRCULANTE				CIRCULANTE			
Caixa e equivalentes de caixa		10	-	Fornecedores		3	63
Tributos a recuperar		<u>18</u>	<u>16</u>	Obrigações tributárias	5	<u>3</u>	<u>6</u>
Total do ativo circulante		<u>28</u>	<u>16</u>	Total do passivo circulante		<u>6</u>	<u>69</u>
NÃO CIRCULANTE				PATRIMÔNIO LÍQUIDO	6		
Propriedades para investimento	4	<u>29.938</u>	<u>29.641</u>	Capital social integralizado		35.148	34.262
Total do ativo não circulante		<u>29.938</u>	<u>29.641</u>	Prejuízos acumulados		<u>(5.188)</u>	<u>(4.674)</u>
				Total do patrimônio líquido		<u>29.960</u>	<u>29.588</u>
TOTAL DO ATIVO		<u>29.966</u>	<u>29.657</u>	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		<u>29.966</u>	<u>29.657</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AVENIDA BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R\$, exceto o prejuízo por ação)

	Nota explicativa	2018	2017
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS			
Despesas administrativas	7	(437)	(512)
Impostos e taxas	8	(110)	(93)
Outras receitas operacionais, líquidas		29	-
PREJUÍZO ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO		<u>(518)</u>	<u>(605)</u>
RESULTADO FINANCEIRO			
Receita financeira		7	8
Despesas financeiras		<u>(3)</u>	<u>(2)</u>
		4	6
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO		<u>(514)</u>	<u>(599)</u>
MÉDIA PONDERADA DE AÇÕES		<u>35.086.301</u>	<u>34.166.667</u>
PREJUÍZO POR AÇÃO - R\$		<u>(0,0146)</u>	<u>(0,0175)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AVENIDA BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017  
(Em milhares de reais - R\$)

---

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PREJUÍZO DO EXERCÍCIO	(514)	(599)
Outros resultados abrangentes	-	-
RESULTADO ABRANGENTE TOTAL DO EXERCÍCIO	<u>(514)</u>	<u>(599)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AVENIDA BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017  
(Em milhares de reais - R\$)

	Nota explicativa	Capital social		Prejuízos acumulados	Total
		Subscrito	A integralizar		
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016	6	34.500	(998)	(4.075)	29.427
Integralização de capital		-	760	-	760
Prejuízo do exercício		-	-	(599)	(599)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017		<u>34.500</u>	<u>(238)</u>	<u>(4.674)</u>	<u>29.588</u>
Integralização de capital	6	-	886	-	886
Subscrição de capital	6	1.000	(1.000)	-	-
Prejuízo do exercício		-	-	(514)	(514)
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018		<u>35.500</u>	<u>(352)</u>	<u>(5.188)</u>	<u>29.960</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

AVENIDA BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA

PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017

(Em milhares de reais - R\$)

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>		
Prejuízo do exercício	(514)	(599)
Ajustes:		
Baixa do valor residual das propriedades para investimento	-	345
Variações nos ativos e passivos operacionais:		
Adiantamentos a fornecedores	-	8
Tributos a recuperar	(2)	(16)
Fornecedores	(60)	53
Obrigações tributárias	(3)	1
Retenções contratuais	-	(349)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	<u>(579)</u>	<u>(557)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO</b>		
Aquisições de bens para propriedades para investimento	<u>(297)</u>	<u>(204)</u>
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>(297)</u>	<u>(204)</u>
<b>FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO</b>		
Integralização de capital	<u>886</u>	<u>760</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	886	760
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u><u>10</u></u>	<u><u>(1)</u></u>
No início do exercício	-	1
No fim do exercício	10	-
<b>AUMENTO (REDUÇÃO) DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA</b>	<u><u>10</u></u>	<u><u>(1)</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

## AVENIDA BRASIL INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS  
PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017  
(Em milhares de reais - R\$, exceto se indicado de outra forma)

---

### 1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Avenida Brasil Investimentos Imobiliários e Participações S.A. ("Companhia") foi constituída em 9 de junho de 2010 sob a denominação de Real Estate VIII Investimentos Imobiliários e Participações S.A., tendo a sua razão social alterada em 15 de agosto de 2011 para a atual. A Companhia, com sede na cidade de São Paulo - SP, tem como objeto social a participação em outras sociedades, a realização de investimentos no setor imobiliário e a administração de bens próprios. O fundo Pátria Real Estate II - Fundo de Investimento em Participações é o seu maior acionista, detendo 99,99% das ações.

A operação da Companhia consiste em desenvolver empreendimentos no sistema "built-to-suit" de acordo com especificações demandadas pelos eventuais clientes para quem os imóveis posteriormente serão locados. No exercício de 2018 a Administração concentrou seus esforços na execução do projeto e na manutenção do terreno, conforme descrito na nota explicativa nº 4.

A Companhia encontra-se em fase pré-operacional e, portanto, depende de recursos dos controladores para a manutenção das suas atividades operacionais, até que o imóvel esteja em condições para locação, gerando receita para a Companhia. Portanto, as demonstrações financeiras devem ser analisadas nesse contexto.

### 2. BASE DE PREPARAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem a legislação societária e os pronunciamentos técnicos, as orientações e interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC, aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC.

A Administração declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem as utilizadas pela Administração na sua gestão.

As demonstrações financeiras estão apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia.

A autorização para a emissão destas demonstrações financeiras foi dada pela Diretoria da Companhia em 24 de maio de 2019.

#### Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação das demonstrações financeiras, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das práticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos e despesas.

As estimativas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras são apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção da vida útil das propriedades para investimento.

Os valores justos são baseados nos valores de mercado e no valor estimado pelo qual uma propriedade poderia ser trocada na data da avaliação entre partes conhecedoras e interessadas em uma transação sob condições normais de mercado.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas pelo menos anualmente.

### 3. RESUMO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas em detalhes a seguir têm sido aplicadas de maneira consistente em todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

#### a) Apuração do resultado do exercício

A receita é calculada pelo valor justo da compensação recebida ou a receber por arrendamento operacional e venda de imóveis. A receita é reconhecida quando a Companhia e suas controladas transferem o controle dos bens ao cliente.

As despesas e receitas são apresentadas seguindo o regime da competência.

#### b) Caixa e equivalentes de caixa

São depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos, que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa e que estão sujeitos a um insignificante risco de mudança de valor.

#### c) Ativos circulante e não circulante

São registrados pelos seus valores de aquisição e, quando aplicável, são reduzidos, mediante provisão, aos seus valores prováveis de realização.

#### d) Propriedades para investimento

São registradas pelo método de custo com base no valor de aquisição, formação ou construção. Os gastos incorridos com reparos e manutenção que representem melhoria e aumento da capacidade ou de vida útil são capitalizados, enquanto os demais são registrados no resultado do exercício. A recuperação das propriedades de investimento por meio das operações futuras é acompanhada periodicamente.

#### e) Instrumentos financeiros

A Companhia classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias: (i) mensurados ao valor justo por meio do resultado; e (ii) custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial.

- Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado

São ativos financeiros mantidos para negociação ativa. Os ganhos ou as perdas decorrentes de variações no valor justo de ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado são apresentados na demonstração do resultado na rubrica "Resultado financeiro" no período em que ocorrem, a menos que o instrumento tenha sido contratado em conexão com outra operação. Nesse caso, as variações são reconhecidas na mesma linha do resultado afetada pela referida operação.

- A Companhia avalia, na data do balanço, se há evidência objetiva de que um ativo financeiro ou um grupo de ativos financeiros está registrado por valor acima de seu valor recuperável ("impairment"). Se houver alguma evidência, a perda mensurada como a diferença entre o valor recuperável e o valor contábil desse ativo financeiro é reconhecida na demonstração do resultado.

- Custo amortizado

Incluem-se nessa categoria os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes).

f) Avaliação do valor recuperável de ativos

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar "impairment" ou perda de seu valor recuperável. Quando tais evidências são identificadas, é constituída provisão para deterioração, ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

g) Passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias incorridas até as datas dos balanços. No estudo elaborado pela Administração, não foram identificados efeitos relevantes a serem registrados referentes a ajuste a valor presente. Uma provisão é reconhecida no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação real legal ou constituída como resultado de um evento passado, e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e das variações monetárias ou cambiais incorridos. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

h) Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social, do exercício corrente, são calculados pelo lucro real com base nas alíquotas de 15% acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R\$240 para imposto de renda e de 9% sobre o lucro tributável para contribuição social sobre o lucro líquido e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro real.

#### 4. PROPRIEDADES PARA INVESTIMENTO

	2018			2017		
	Custo inicial	Adições	Custo final	Custo inicial	Baixas, líquidas	Custo final
Terrenos	15.501	-	15.501	15.501	-	15.501
Obras em andamento	14.140	297	14.437	14.281	(141)	14.140
Total	<u>29.641</u>	<u>297</u>	<u>29.938</u>	<u>29.782</u>	<u>(141)</u>	<u>29.641</u>

Referem-se ao terreno situado na Avenida Brasil, no bairro de Campo Grande, Lote 01, na cidade do Rio de Janeiro - RJ. O valor do imóvel está acrescido dos custos de taxas e emolumentos necessários à sua aquisição. O Pátria Investimentos Ltda., como investidor imobiliário e gestor do fundo Pátria Real Estate II - Fundo de Investimento em Participações, avalia que o valor justo do referido imóvel é R\$35.113 (R\$30.150 em 2017). O valor justo foi calculado utilizando-se o valor de R\$322,78/m<sup>2</sup> de terreno, consistente com parâmetros de mercado.

## 5. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
PIS/ COFINS/ CSRF terceiros a recolher	1	1
Imposto sobre Serviços - ISS – terceiros	-	2
Instituto Nacional do Seguro Social - INSS - terceiros	<u>2</u>	<u>3</u>
Total	<u><u>3</u></u>	<u><u>6</u></u>

## 6. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

### Capital social

Em 31 de dezembro de 2018 o capital social subscrito é R\$35.500, representado por 35.500.000 ações ordinárias, sendo o capital integralizado R\$35.148. Durante o exercício de 2018, os acionistas integralizaram o capital em R\$886, remanescendo o saldo do capital de R\$352 a ser integralizado.

### Reserva legal

É constituída, quando aplicável, à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do artigo 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

### Dividendos distribuídos

O Estatuto Social prevê que, do resultado apurado em cada exercício social, ajustado na forma da Lei nº 6.404/76, 1% será distribuído como dividendo mínimo obrigatório. A Companhia não apurou lucro nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017.

## 7. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Segurança e vigilância	(255)	(243)
Manutenção predial	(6)	(6)
Serviços de contabilidade	(31)	(84)
Propaganda e publicidade	(34)	(31)
Consultoria	(44)	(59)
Advocacia	(7)	(4)
Legais e judiciais	-	(1)
Auditoria	(12)	(35)
Viagens e representações	-	(6)
Outras	<u>(48)</u>	<u>(43)</u>
Total	<u><u>(437)</u></u>	<u><u>(512)</u></u>

## 8. IMPOSTOS E TAXAS

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU	(106)	(93)
Outros impostos e taxas	<u>(4)</u>	<u>-</u>
Total	<u>(110)</u>	<u>(93)</u>

## 9. IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL

A Companhia apresenta prejuízo fiscal e base negativa de contribuição social nas datas dos balanços. A decisão da Administração quanto ao não reconhecimento do ativo fiscal diferido está baseada na ausência de expectativa de geração de lucro tributável futuro.

## 10. PARTES RELACIONADAS

São consideradas partes relacionadas as Empresas do Grupo Pátria, seus controladores, diretores, administradores e familiares.

Nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017 não há saldos com parte relacionadas e não houve remuneração para a Administração.

## 11. PROVISÃO PARA RISCOS

Atualmente a Companhia não tem conhecimento de ser parte (polo passivo) em nenhuma ação judicial, tributária, trabalhista e nenhum outro processo administrativo.

## 12. SEGUROS

A Companhia não possuía contratos de seguros em 31 de dezembro de 2018 por não possuir edificações.

## 13. EVENTOS SUBSEQUENTES

Até a data de emissão dessas demonstrações financeiras não temos conhecimento de quaisquer eventos subsequentes relevantes que, em nosso entendimento, requer divulgação.