

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais, exceto quando
mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A Calas Participações S.A. (“Sociedade”), tem sede na cidade de Votorantim – SP, na Av. Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 154, 3º andar, Bloco C1, CEP: 18110-901. A Sociedade possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados à venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra e venda de imóveis e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Base de apresentação

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Sociedade foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, que incluem as normas introduzidas pelos pronunciamentos, orientações e interpretações técnicas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Sociedade, com base no § 6º, do artigo 177 da Lei nº 6.404/76 está adotando o ofício circular e, portanto, está observando integralmente as interpretações, orientações e normas contábeis emitidas pela CVM para fins de elaboração de suas demonstrações contábeis, com exceção à divulgação das Demonstrações do Valor Adicionado (DVA's) aplicável somente para as companhias abertas de acordo com a NBC TG 09 – Demonstrações do valor adicionado.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas são apresentadas em real que é a moeda funcional da Sociedade.

As demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram aprovadas pelos acionistas e diretoria em reunião realizada em 15 de junho de 2020.

2.2. Bases de consolidação

As demonstrações contábeis consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor e incluem as demonstrações contábeis da Sociedade e de suas controladas, encerrada na mesma data-base e consistentes com as práticas contábeis descritas no item 2.1.

As empresas controladas são integralmente consolidadas e partir da data de aquisição, sendo a data na qual a Sociedade obter, o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir.

As demonstrações contábeis consolidadas são preparadas em conformidade com os princípios de consolidação, detalhados no CPC 36 (Demonstrações consolidadas (R3)) e compreendem as demonstrações contábeis da Sociedade e de suas controladas integralmente.

Nas demonstrações contábeis consolidadas são eliminadas as contas-correntes, as receitas e despesas entre a Sociedade consolidada e os resultados não realizados, bem como os investimentos, sendo destacada a participação dos minoritários quando aplicável. As controladas consolidadas estão listadas na Nota Explicativa nº 10.

2.3. Lucro por ação

A Companhia efetua os cálculos do lucro por lote de mil ações utilizando o número médio ponderado de ações totais em circulação, durante o período correspondente ao resultado conforme pronunciamento técnico CPC 41 (IAS 33).

2.4. Apuração do resultado

O resultado da venda de imóveis é apurado, considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e são reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e a construção, impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras:

Vendas de unidades imobiliárias

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

- (i) Nas vendas a prazo de unidade concluída: quando a venda é efetivada, que normalmente se dá com a entrega das chaves e emissão da escritura, independente do prazo de recebimento do valor contratual; e
- (ii) Nas vendas de unidades não concluídas, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), a saber:

As receitas de vendas, os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno.

As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i) acima, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes e os juros pré-fixados, incidentes após a entrega das chaves, são apropriados ao resultado observando o regime de competência, independentemente de seu recebimento.

Orçamentos de obras

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Sociedade e de suas controladas de acordo com o método contábil utilizado. Os efeitos de tais revisões afetam o resultado prospectivamente.

Comissões sobre as vendas

As comissões sobre vendas das unidades imobiliárias são encargos arcados pela entidade de incorporação imobiliária, as despesas incorridas são registradas no resultado na rubrica de “Despesas comerciais” (com vendas) no momento que são incorridas.

2.5. Caixa e equivalentes de caixa

Inclui caixa, saldos positivos em conta movimento e aplicações financeiras com possibilidade de resgate no curto prazo (inferior a 90 dias) e sem risco de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras são representadas por certificados de depósitos bancários e operações compromissadas, ambas com liquidez diária, demonstradas ao custo de aquisição, acrescidas dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios.

A Sociedade e suas controladas não possuem aplicações financeiras com vencimentos superiores há 90 dias em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

2.6. Contas a receber

São apresentadas pelo valor nominal ou de realização, sujeitos ao Ajuste a Valor Presente (AVP), incluindo atualizações monetárias e juros, quando aplicável. A provisão para perdas de crédito esperadas, quando necessária, é constituída em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos.

A provisão para distratos são reconhecidas para os valores vencidos acima de 120 dias e aqueles que estão em discussão judicial. Para mensuração do valor considera-se o saldo devedor e o saldo da carteira futura descontado ao ajuste a valor presente do promitente.

A variação monetária e os rendimentos sobre o saldo de contas a receber das unidades em fase de construção da infraestrutura são registrados no resultado do exercício como “Receitas operacionais”.

A Sociedade e suas controladas não registraram a provisão para perda de crédito esperadas nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

2.7. Imóveis destinados à venda

Os imóveis em construção ou prontos para serem comercializados são registrados ao custo incorrido de construção que não excede ao seu valor líquido realizável.

O custo compreende: o terreno, materiais, mão de obra contratada e outros custos de construção relacionados, incluindo, o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos, operações de crédito imobiliário incorridos durante o período de construção e os juros de operação, cessão de créditos imobiliários, e empréstimos), os quais são capitalizados na rubrica de “Imóveis destinados à venda” e levados ao resultado da Sociedade na proporção dos custos incorridos na rubrica “Custo de imóvel vendido e locados”.

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução. Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescidos dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

2.8. Investimentos

Os investimentos em empresas controladas e não controladas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial, para fins de demonstração contábil da controladora. A participação societária nas investidas é apresentada na demonstração do resultado da controladora como equivalência patrimonial, representando o resultado líquido atribuível aos quotistas da controladora.

As demonstrações contábeis das investidas são elaboradas para o mesmo período de divulgação da Sociedade. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Sociedade.

Após a aplicação do método da equivalência patrimonial para fins de demonstrações contábeis da controladora, a Sociedade determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Sociedade em suas investidas. A Sociedade determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que os investimentos nas investidas sofreram perdas por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Sociedade calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável das investidas e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado da controladora.

A Sociedade não registrou perdas ao valor recuperável nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

2.9. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimentos são representadas por imóveis mantidos para auferir rendimentos de aluguel conforme mencionado na Nota Explicativa nº 09.

As propriedades para investimento são mensuradas ao custo e são depreciados de acordo com a vida útil definida para cada propriedade.

2.10. Avaliação do valor recuperável de ativos não financeiros (teste de “*impairment*”)

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Quando estas evidências são identificadas, e o valor contábil líquido excede o valor recuperável, é constituída perdas para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável. O valor recuperável de um ativo ou de determinada unidade geradora de caixa é definida como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos tributos que reflita o custo médio ponderado de capital. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis a venda do ativo ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

A Sociedade não constatou a necessidade de registro de perdas para redução ao valor recuperável em seus ativos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

2.11. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no registro inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subsequentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. Os valores apurados foram considerados irrelevantes e, portanto, não geraram ajustes nas demonstrações contábeis.

2.12. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros mantidos pela Sociedade e suas controladas são classificados sob as seguintes categorias, nos casos aplicáveis: **(1)** ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado; e **(2)** a) Ativos financeiros a custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos e passivos financeiros foram adquiridos ou contratados.

Ativos financeiros

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: a custo amortizado ou a valor justo por meio do resultado. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Sociedade e suas controladas mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros.

a) Ativos financeiros a custo amortizado

Estes ativos são mensurados de forma subsequente ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*. A receita de juros, ganhos e perdas cambiais e *impairment* são reconhecidos diretamente no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento é reconhecido no resultado.

b) Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado

Estes ativos são subsequentemente mensurados ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido diretamente no resultado.

Passivos financeiros

Representados por empréstimos e financiamentos bancários, exceto pela conta-corrente, os demais são apresentados pelo valor original acrescido de juros, variações monetárias e cambiais incorridos até as datas das demonstrações contábeis. Os passivos financeiros são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

Mensuração

As compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação, ou seja, na data em que a Sociedade se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são, inicialmente, reconhecidos pelo valor justo, e os custos de transação são debitados na demonstração do resultado. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado.

Compensação de instrumentos financeiros

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

2.13. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial, quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Sociedade, e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial, quando a Sociedade possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. São acrescidos, quando aplicável dos correspondentes encargos, e das variações monetárias ou cambiais incorridas. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

Os ativos e passivos são classificados como circulantes quando sua realização ou liquidação são prováveis nos próximos 12 meses. Caso contrário, são demonstrados como não circulantes.

2.14. Impostos e contribuições

2.14.1. Imposto de renda e contribuição social

O Imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro são calculados observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente. O imposto de renda é calculado pela alíquota regular de 15% (acrescida de adicional de 10%), e a contribuição social sobre o lucro pela alíquota de 9%. O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro diferidos são calculados às alíquotas vigentes na legislação fiscal e são provenientes de diferenças temporárias (correspondentes a valores que integrarão os resultados fiscais de períodos subsequentes), inclusive os prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social sobre o lucro.

Para as sociedades investidas que adotam como regime tributário de lucro presumido, a base de cálculo do IRPJ e da CSLL é calculada à razão de 8% e 12% sobre as receitas brutas (32% quando a receita for proveniente de prestação de serviços e 100% das receitas financeiras), respectivamente, sobre as quais aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

2.14.2. Impostos e contribuições sobre vendas

Receitas, despesas e ativos são reconhecidos líquidos dos impostos e contribuições, exceto:

- Quando os impostos e contribuições sobre vendas incorridos na compra de bens ou serviços, não for recuperável junto às autoridades fiscais, hipótese em que os tributos sobre vendas são reconhecidos como parte do custo de aquisição do ativo ou do item de despesa conforme o caso;
- Quando os valores a receber e a pagar forem apresentados juntos com o valor dos impostos e contribuições sobre vendas;
- O valor líquido dos impostos e contribuições sobre vendas, recuperável ou a pagar, é incluído como componente dos valores a receber ou a pagar no balanço patrimonial.

As receitas de vendas e receitas sobre aluguéis são apuradas por regime do lucro presumido e são sujeitos aos seguintes impostos e contribuições nas alíquotas básicas:

Tributo	Alíquota %
PIS	0,65%
Cofins	3%
ISS	5%

2.15. Provisões

Provisões são reconhecidas quando a Sociedade tem uma obrigação presente (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Sociedade espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

2.16. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos

A preparação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Sociedade requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data-base das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Contudo, a incerteza relativa a essas premissas e estimativas poderia levar a resultados que requeiram um ajuste significativo ao valor contábil do ativo ou passivo em períodos futuros.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativa na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro, são discutidas a seguir:

Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa exceda o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de venda é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preço de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo. O cálculo do valor justo é baseado no modelo de fluxo de caixa descontado. Os fluxos de caixa derivam do orçamento para os próximos cinco anos e não incluem atividades de reorganização com as quais a Sociedade ainda não tenha se comprometido ou investimentos futuros significativos que melhorarão a base de ativos da unidade geradora de caixa objeto de teste. O valor recuperável é sensível à taxa de desconto utilizada no método de fluxo de caixa descontado, bem como os recebimentos de caixa futuros esperados e à taxa de crescimento utilizada para fins de extrapolação.

Impostos e contribuições

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 não existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos. A existência poderia requerer a constituição de provisões, com base em estimativas cabíveis para possíveis consequências de auditoria por parte das autoridades fiscais.

Valor justo de instrumentos financeiros

Quando o valor justo de ativos e passivos financeiros apresentados no balanço patrimonial, não puder ser obtido de mercados ativos, é determinado utilizando técnicas de avaliação, incluindo o método de fluxo de caixa descontado. Os dados para esses métodos se baseiam naqueles praticados no mercado, quando possível, contudo, quando isso não for viável, um determinado nível de julgamento é requerido para estabelecer o valor justo. O julgamento inclui considerações sobre os dados utilizados como, por exemplo, riscos de crédito e volatilidade. Mudanças nas premissas sobre esses fatores poderiam afetar o valor justo apresentado dos instrumentos financeiros.

Provisão para garantia

As provisões para garantia são calculadas utilizando o percentual de 3% sobre o valor das vendas, considerando o período de 05 anos após a entrega da obra pela construtora, como descrito na Nota Explicativa nº 15. O percentual utilizado foi calculado com base na prática adotada atualmente pelo mercado.

Provisões para riscos tributários, cíveis e trabalhistas

A Sociedade reconhece provisão para causas civis e trabalhistas. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ornamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como, prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são periodicamente revisados, conforme a evolução das obras, e os impactos de tais revisões são reconhecidos nos resultados da Sociedade, nos períodos em que são efetuados, de acordo com o método contábil utilizado, descrito na Nota nº 2. 4.

2.17. Benefícios a empregados

Os benefícios concedidos a empregados e administradores da Sociedade incluem, em adição a remuneração fixa (salários e contribuições para a seguridade social (INSS), férias, 13º salário). Esses benefícios são registrados no resultado do exercício quando a Sociedade tem uma obrigação com base em regime de competência, na medida em que são incorridos.

2.18. Intangível (ágio na aquisição de participações societárias)

O ágio é apurado na aquisição ou na subscrição de capital em outra sociedade, representado pelo valor de custo de aquisição de investimento que supera o valor de equivalência patrimonial, calculada a partir da participação adquirida ou subscrição no patrimônio líquido da outra sociedade.

Os ágios quando fundamentados na mais-valia dos ativos adquiridos, são amortizados ao longo da vida útil estimada e/ou alienação destes ativos. A Administração determina a vida útil estimada do investimento baseada na avaliação das respectivas sociedades no momento da aquisição, considerando fatores como a mais-valia do acervo, capacidade de geração de resultados nos empreendimentos lançados e/ou a serem lançados no futuro e outros fatores inerentes.

O excedente ao valor contábil na compra de ativos, proveniente da mais-valia de terrenos, é classificado como intangível no consolidado.

3. Adoção dos padrões internacionais de contabilidade

O *International Accounting Standards Board (IASB)* publicou ou alterou os seguintes pronunciamentos:

CPC 06 (R2) – Operações de arrendamento mercantil

O CPC 06 (R2): estabeleceu um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor.

A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

O CPC(R2) substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06(R1)/IAS 17 Operações de arrendamento mercantil e o ICPC 03/IFRIC 4, SIC 15 e SIC 27 Aspectos complementares das operações de arrendamento mercantil.

A Companhia analisou os contratos vigentes de arrendamento, sendo eles, de curto prazo e sem expectativa de renovação, não apresentando impactos significativos para as demonstrações contábeis em 31 de dezembro de 2019.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Caixa e bancos	3	14	487	203
Aplicações financeiras (i)	-	490	277	1.661
	3	504	764	1.864

- (i) As aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Interbancários (CDI) e as aplicações em CDB's são resgatáveis em prazo inferior a 90 dias da data das respectivas operações, sem prejuízo relevante sobre a remuneração apropriada (liquidez imediata).

5. Contas a receber

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Contas a receber	-	-	6.390	3.927
	-	-	6.390	3.927

Vencimento demonstrado por períodos:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2019
2019	-	-	-	3.927
2020	-	-	6.390	-
	-	-	6.390	3.927

Os valores de Ajuste a Valor Presente (AVP) foram considerados irrelevantes e, portanto, não foram reconhecidos nas demonstrações contábeis. Nos exercícios findos em 2018 e 2019 não há estimativas para a provisão para perdas de crédito esperadas.

6. Imóveis destinados à venda

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Estoque de terrenos	4.007	4.007	24.248	22.682
Imóveis em construção	-	-	1.909	1.540
Imóveis concluídos	-	-	5.921	9.826
	4.007	4.007	32.078	34.048
Circulante	-	-	11.880	11.366
Não circulante	4.007	4.007	20.198	22.682

O estoque de terrenos está classificado no ativo não circulante, pois não há expectativa de lançamento para o próximo ano.

7. Depósitos judiciais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Processo Imóvel Avenida São Paulo (i)	300	300	300	300
Processo Empreendimento Álvaro Soares (ii)	-	-	1.335	1.335
Outros processos (iii)	-	-	-	461
	300	300	1.635	2.096

- (i) Refere-se a um depósito judicial de um processo movido pela Calas Participações S.A. sobre restituição de valores em razão de não concretização de compra e venda de imóvel;
- (ii) Refere-se a depósito judicial referente a arrematação de um imóvel, onde o leilão foi anulado judicialmente. A Greendbel Empreendimentos Imobiliários está aguardando decisão judicial para um novo leilão e arrematando novamente do imóvel;
- (iii) O saldo em 2018 refere-se a um depósito judicial, de um processo para suspender a exigibilidade do crédito perante a Prefeitura de Sorocaba. Em 23 de setembro de 2019, o processo foi concluído e o depósito revertido em favor da Coerama.

8. Partes relacionadas

a) Ativos – créditos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Splice do Brasil Telecomunicação e Eletrônica S/A	-	-	4.708	771
Splice Indústria Comércio e Serviços Ltda.	-	-	-	302
Mapati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	222	209	216	-
Villaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	68	64	-	-
Aguano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1	-	-
Credibel Holding Financeira S/A	-	-	271	255
Qiviuk Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	24	24
Splice Construtora Ltda.	-	-	5.026	2.290
Total do ativo (i)	290	274	10.245	3.642

(i) Trata-se de contrato de mútuo firmado entre as empresas do Grupo Splice, o qual é atualizado monetariamente pela taxa de 100% a.a. do CDI para o exercício de 31 de dezembro de 2019 e 2018.

b) Passivo – débitos com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Splice Indústria Comércio e Serviços Ltda.	11.006	9.676	11.006	9.676
SPL Construtora e Pavimentadora Ltda.	-	29	-	29
Villa Empreendimentos Imobiliários Ltda.	585	554	730	696
Celtis Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	23	34	57
Splice do Brasil Telecomunicação e Eletrônica S/A	15.804	5.342	17.578	6.365
Licurana Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	184	-	189
Ficus Empreendimentos Imobiliários Ltda.	128	121	150	141
Splice Desenvolvimento Urbano Ltda.	-	39	-	39
Ouroville Empreendimentos Imobiliários Ltda.	91	86	91	86
Greendbel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	6	216	6
Salix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	16	-	16
Tolvi Participações S/A	-	-	844	796
Total do passivo (i)	27.614	16.076	30.649	18.096

(i) Trata-se de contrato de mútuo firmado entre as empresas do Grupo Splice, o qual é atualizado monetariamente pela taxa de 100% a.a. do CDI para o exercício de 31 de dezembro de 2019 e 2018.

c) Receitas financeiras – partes relacionadas

Variação monetária ativa	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Calas Participações S/A	81	99	81	99
Coerama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	74	5
Greendbel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	13	15
Andira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	398	144
	81	99	566	263

A composição das receitas financeiras, demonstrada individualmente por empresas do Grupo Splice, resultado das operações de mútuos com partes relacionadas, está demonstrado a seguir:

Variação ativa	2019	
	Controladora	Consolidado
Villaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	4	4
Splice Construtora Ltda.	-	206
Mapati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	12	25
Outros recebimentos	65	135
Qiviuk Participações Ltda.	-	1
Splice do Brasil Telecomunicação e Eletrônica S/A	-	180
Credibel Holding Financeira S/A	-	15
	81	566

d) Despesas financeiras – partes relacionadas

Variação monetária passiva	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Calas Participações S/A	(1.840)	(2.274)	(1.840)	(2.274)
Andira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(21)	(79)
Mapati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(133)	(13)
Coerama Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(550)	-
Greendbel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(11)	(1)
Villaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(4)	(4)
	(1.840)	(2.274)	(2.559)	(2.371)

A composição das despesas financeiras, demonstrada individualmente por empresas do Grupo Splice, resultado das operações de mútuos com partes relacionadas, está demonstrado a seguir:

Variação passiva	2019	
	Controladora	Consolidado
Calas Participações S.A.	-	(16)
Splice Indústria Comércio e Serviços Ltda.	(591)	(591)
Splice do Brasil Telecomunicação e Eletrônica S/A.	(588)	(637)
Outras correções	(661)	(1.315)
	(1.840)	(2.559)

As receitas/despesas financeiras apuradas nas transações com partes relacionadas foram reconhecidas no resultado, conforme Nota Explicativa nº 21.

e) Remuneração dos administradores

Considerando que os administradores da Sociedade são pagos por outra *holding* do Grupo Splice, não existem valores de remuneração pagos a pessoas físicas em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

f) Gestão da administrativa/financeira

No decorrer de suas atividades operacionais, a Sociedade utiliza-se do sistema de gestão, dos colaboradores e dos administradores da controladora final do Grupo Splice. Atualmente não é feito nenhum rateio desses gastos operacionais entre a controladora final do Grupo Splice e a Sociedade, por esse motivo o resultado que a Sociedade apresenta tem um desempenho melhor do que se houvesse rateio dos serviços utilizados.

9. Propriedades para investimentos

As propriedades para investimento são registradas ao valor de custo, e posteriormente depreciadas, e consistem em imóveis que são alugados pela Sociedade e terrenos. Os saldos em 31 de dezembro de 2019 e 2018 são assim representados:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Prédio Trio Alimentos (i)	9.107	9.107	9.107	9.107
Depreciação Prédio Trio Alimentos (ii)	(3.676)	(3.676)	(3.676)	(3.676)
Prédio - Fábrica Ciane Av. São Paulo/Usina Diesel Alem Ponte (iii)	-	-	25.050	25.050
Terreno - Praça Nicola Scarpa	-	-	83	83
	5.431	5.431	30.564	30.564

- (i) É de propriedade de investimento da Calas Participações S.A. Foi adquirida pelo valor de mercado, e está sendo mensurada pelo custo. A taxa de depreciação é de 4% a.a.;
- (ii) A propriedade de investimento encontra-se depreciada em sua totalidade, sendo que, do montante de R\$ 9.107 referente ao custo, o valor de R\$ 5.431 refere-se a terreno e R\$ 3.676 de edifícios.
- (iii) Este imóvel é de propriedade de investimentos de sua controlada Mapati Empreendimentos Imobiliários Ltda. Foi adquirido pelo valor de mercado, com finalidade de Investimento imobiliário. Atualmente a propriedade não é objeto de venda no curso normal dos negócios sem receitas auferidas no exercício. A propriedade está sendo mensurada pelo custo e como não está sendo utilizada para aferimento de receita a mesma não está sendo depreciada. O imóvel está sendo mantido como propriedade para investimento, pois o objetivo é a de valorização de capital.

Para o exercício findo em 2019 e 2018 não houve movimentações a serem apresentadas, permanecendo assim, os valores inalterados.

A Sociedade optou pelo registro a valor de custo reduzido pela depreciação das propriedades para investimento. A seguir demonstramos o comparativo entre o valor de custo e o valor justo das propriedades para investimento:

Propriedades	Empresa	Valor justo	Valor contábil	Mais-valia
		em 31/12/2019	em 31/12/2019	bruta não registrada
Construção - Rod. João Leme dos Santos (TRIO) (i)	Calas	151.100	5.431	145.669
Fábrica Cianê - Av. São Paulo (i)	Mapati	46.433	23.825	22.608
Usina Diesel - Além Ponte (ii)	Mapati	-	1.225	(1.225)
Terreno - Praça Nicola Scarpa (ii)	Greendbel	-	83	(83)
Total		197.533	30.564	166.969

- (i) A avaliação foi efetuada por uma empresa com especialidade, considerando a data-base em 31 de dezembro de 2017, utilizando-se do método de quantificação de custos e comparação de dados do mercado. A administração manteve as premissas utilizadas inicialmente para 31 de dezembro de 2019 e 2018, no qual, entende que não ocorreram variações significativas quando comparado ao laudo emitido em 2017.
- (ii) Em 31 de dezembro de 2019, a propriedade - Usina Diesel - Além Ponte e o terreno - Praça Nicola Scarpa, não tiveram os laudos de valor justo realizados, pois, suas representatividades do montante de propriedade para investimentos não são significativas.

10. Investimentos

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Investimentos	53.092	54.755	-	-
	53.092	54.755	-	-

A movimentação dos investimentos está demonstrada como segue:

Controladora	
Saldo em 2017	55.162
Resultado equivalência	(1.087)
Aumento de capital	680
Saldo em 2018	54.755
Resultado equivalência	(2.071)
Aumento de capital	408
Saldo em 2019	53.092

Segue as informações de investimentos em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

Controladas	Participação direta	Ativo		Patrimônio líquido	2019 Resultado
		Ativo	Passivo		
Coerama Empreendimento Imobiliário Ltda.	56,3755%	7.237	698	6.539	(603)
Greendbel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9999%	1.723	207	1.516	(69)
Andira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9999%	34.994	12.542	22.452	(158)
Mapati Empreendimentos Imobiliários Ltda (i)	99,9945%	25.475	2.371	23.104	(459)
Villaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9999%	3.370	69	3.301	(71)

Controladas	Participação direta	Ativo		Patrimônio líquido	2018 Resultado
		Ativo	Passivo		
Aguano Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9745%	420	-	420	(5)
Coerama Empreendimento Imobiliário Ltda.	56,3755%	7.838	699	7.139	(18)
Greendbel Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9999%	1.814	230	1.584	(45)
Andira Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9999%	29.752	7.142	22.610	(389)
Mapati Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9945%	25.059	2.246	22.813	(601)
Villaldi Empreendimentos Imobiliários Ltda.	99,9999%	3.371	66	3.305	(37)

(i) A Aguano Empreendimentos Imobiliários Ltda. foi incorporada pela Mapati em 31 de outubro de 2019.

11. Intangível

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Ágio parceria (i)	9.180	9.180	9.180	9.180
Software	-	-	11	11
(-) Amortização desenvolvimento de software	-	-	(8)	(6)
(-) Amortização ágio	(2.877)	(2.078)	(2.877)	(2.078)
	6.303	7.102	6.306	7.107

- (i) Aquisição de cotas da Andira Empreendimentos Imobiliários Ltda., das empresas com parceria em conjunto com a Rossi. O ágio gerado decorre da avaliação ao valor de mercado dos imóveis registrados na referida empresa. O ágio está sendo avaliado ao custo e está sendo amortizado pela FIT e pelo POC dos empreendimentos.

12. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos estão representados como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Empréstimos para capital de giro	-	9.822	4.155	12.724
	-	9.822	4.155	12.724
Circulante	-	9.822	3.152	10.961
Não circulante	-	-	1.003	1.763

Seguem as informações sobre os contratos de empréstimos e financiamentos da controladora e suas controladas:

Controlada

Instituição	Modalidade	Indexador	Taxa de juros		Valor original	2019	2018
			anual (%)	Vencimento			
Banco do Brasil	Capital de giro	CDI	4%	15/08/2019	5.000	-	1.256
Banco do Brasil	Capital de giro	CDI	4%	31/12/2019	1.083	-	544
Banco Pine	Capital de giro	CDI	5,80%	23/12/2019	15.000	-	8.022
						-	9.822

Consolidado

Instituição	Modalidade	Indexador	Taxa de juros		Valor original	2019	2018
			anual (%)	Vencimento			
Banco BBM	Capital de giro	CDI	4,9%	17/03/2023	2.169	1.007	2.166
CEF (i)	Construção MCMV	SAC	8,3%	31/12/2020	11.248	3.148	736
Banco do Brasil	Capital de giro	CDI	4%	15/08/2019	5.000	-	1.256
Banco do Brasil	Capital de giro	CDI	4%	31/12/2019	1.083	-	544
Banco Pine	Capital de giro	CDI	5,80%	23/12/2019	15.000	-	8.022
						4.155	12.724

- (i) Para a captação do empréstimo foi dada em garantia as 160 unidades residenciais do terreno do empreendimento Condomínio dos Antúrios que será constituído com cinco edifícios denominados Laura 16V-A, Laura 16V-B, Julia 2-A, Julia 2-B, Julia 4, Julia 4 Varanda e Julia 6 Varanda, registrado pelo custo no montante de R\$ 27.777.

Segue composição da parcela do passivo circulante e não circulante:

Ano de vencimento	31/12/2019
2020	3.152
2021	1.003
Total	4.155

a) **Movimentação dos empréstimos em 31 de dezembro de 2019 e 2018:**

Controladora

Empresa/Banco	Modalidade	Saldo 2018	Adições		Amortização		Saldo 2019
			Principal	Juros	Principal	Juros	
Calas-Banco Pine	Capital de Giro	8.022	-	526	(8.000)	(548)	-
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	1.256	-	54	(1.250)	(60)	-
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	544	-	32	(541)	(35)	-
Total - empréstimos e financiamentos		9.822	-	612	(9.791)	(643)	-

Empresa/Banco	Modalidade	Saldo 2017	Adições		Amortização		Saldo 2018
			Principal	Juros	Principal	Juros	
Calas-Banco Pine	Capital de Giro	13.234	-	1.315	(5.200)	(1.327)	8.022
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	2.929	-	242	(1.667)	(248)	1.256
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	-	1.083	88	(542)	(85)	544
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	1.341	-	47	(1.333)	(55)	-
Total - empréstimos e financiamentos		17.504	1.083	1.692	(8.742)	(1.715)	9.822

Consolidado

Empresa/Banco	Modalidade	Saldo 2018	Adições		Amortização		Saldo 2019
			Principal	Juros	Principal	Juros	
Andira-Banco BBM	Capital de Giro	2.166	2.167	46	(3.332)	(40)	1.007
Andira-CEF	Finan. Obra	736	4.794	-	(2.382)	-	3.148
Calas-Banco Pine	Capital de Giro	8.022	-	526	(8.000)	(548)	-
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	1.256	-	54	(1.250)	(60)	-
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	544	-	32	(541)	(35)	-
Total - empréstimos e financiamentos		12.724	6.961	658	(15.505)	(683)	4.155

Empresa/Banco	Modalidade	Saldo 2017	Adições		Amortização		Saldo 2018
			Principal	Juros	Principal	Juros	
Andira-Banco BBM	Capital de Giro	3.305	2.440	21	(3.587)	(13)	2.166
Andira-CEF	Finan. Obra	-	736	-	-	-	736
Calas-Banco Pine	Capital de Giro	13.234	-	1.315	(5.200)	(1.327)	8.022
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	2.929	-	242	(1.667)	(248)	1.256
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	-	1.083	88	(542)	(85)	544
Calas-Banco do Brasil	Capital de Giro	1.341	-	47	(1.333)	(55)	-
Total - empréstimos e financiamentos		20.809	4.259	1.713	(12.329)	(1.728)	12.724

13. Adiantamento de clientes

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Adiantamento de clientes (i)	-	-	1.518	1.102
Adiantamento de Clientes Permuta	-	-	1.839	-
	-	-	3.357	1.102

(i) Referem-se a recebimentos de clientes com valores superiores aos saldos de créditos a receber decorrentes de venda de imóveis, conforme critério de reconhecimento de receita, descritos na Nota Explicativa nº 2.4.

14. Obrigações tributárias

Obrigações tributárias	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
IOF	-	-	10	5
IRPJ	-	-	212	60
CSLL	-	2	88	27
PIS/Cofins	-	-	36	1
Outros	1	-	16	18
PERT (i)	163	179	1.730	1.906
	164	181	2.092	2.017
Circulante	19	14	532	284
Não circulante	145	167	1.560	1.733

(i) Débitos tributários federais – Programas de regularização de tributos federais (PRT/PERT)

A Sociedade em 2017, aderiu aos programas de Regularização Tributária “PRT” e Especial de Regularização Tributária “PERT”, no valor de R\$ 196 para a controladora e R\$ 2.094 para as controladas, instituídos pelas Medidas Provisórias nºs 766/2017 e 783/2017 (convertida em 24 de outubro de 2017 na Lei nº 13.496).

O PRT possibilitou a inclusão de débitos de natureza tributária e não tributária, junto à Receita Federal do Brasil (RFB) e Fazenda Nacional, vencidas até 30 de novembro de 2016.

O PERT abrangeu débitos de natureza tributária e não tributária, junto à Receita Federal do Brasil (RFB) e à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), vencidos até 30 de abril de 2017, constituídos ou não, em discussão administrativa ou judicial, inclusive a migração dos débitos oriundos dos parcelamentos realizados no PRT.

A Sociedade demonstra abaixo a forma de pagamento do PERT, ressaltamos que os processos envolvidos não foram homologados até o momento da publicação das demonstrações contábeis.

Controladora

Saldo a pagar em 31/12/2017	196
(-) Pagamentos PERT	(16)
(-) Abatimento da Receita Federal	(1)
Saldo a pagar em 31/12/2018	179
(-) Pagamentos PERT	(16)
Saldo a pagar em 31/12/2019	163

Consolidado

Saldo a pagar em 31/12/2017	2.094
(-) Pagamentos PERT	(184)
(-) Abatimento da Receita Federal	(4)
Saldo a pagar em 31/12/2018	1.906
(-) Pagamentos PERT	(176)
Saldo a pagar em 31/12/2019	1.730

15. Outras contas a pagar

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Provisão para garantia	-	-	781	794
Outros débitos	-	-	1	3
	-	-	782	797
Circulante	-	-	1	3
Não circulante	-	-	781	794

16. Patrimônio Líquido

16.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, o capital social da Sociedade subscrito e parcialmente integralizado é de R\$ 50.223, representado pelo total de 50.222.618 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal:

Acionista	Participação	Valor nominal total - R\$
		2019 e 2018
Espolio Alexandre Beldi Neto	34%	17.077
Antonio Roberto Beldi	33%	16.573
Marco Antonio Beldi	33%	16.573
Total	100%	50.223

16.2. Capital a integralizar

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Sociedade possui um capital a integralizar no valor de R\$ 7.255.

16.3. Destinação dos resultados

A Sociedade apurou prejuízo nos exercícios de 2019 e 2018, desta forma, não realizou a distribuição de dividendos.

17. Receita líquida

Receita bruta	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receitas de imóveis vendidos	-	-	18.328	11.015
Locação de bens	-	1.087	-	1.087
	-	1.087	18.328	12.102
Deduções				
(-) Impostos e contribuições correntes	-	(40)	(1.553)	(1.002)
(-) Vendas canceladas	-	-	(1.154)	(1.052)
Impostos diferidos	-	-	(549)	40
	-	(40)	(3.256)	(2.014)
Receita líquida	-	1.047	15.072	10.088

18. Custo de imóvel vendido e locado

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Custo de loteamento Vila Flora	-	-	(10.039)	(5.463)
Depreciação	-	-	-	-
	-	-	(10.039)	(5.463)

19. Despesas administrativas e comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Despesas com vendas	(9)	-	(936)	(997)
Despesas gerais (Nota Explicativa nº. 19.1)	(766)	(822)	(2.947)	(3.425)
Depreciação e amortização	-	-	(34)	(33)
Amortização ágio sobre quotas Andira	(798)	(507)	(799)	(507)
	(1.573)	(1.329)	(4.716)	(4.962)

19.1 Despesas gerais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Impostos; tributos e taxas	-	-	(101)	(92)
Instalações	(288)	(413)	(1.407)	(1.991)
Comunicações	-	-	(20)	(16)
Máquinas e equipamentos	(3)	-	(5)	(6)
Veículos	(2)	-	(81)	(46)
Escritório	-	-	(8)	(5)
Informática	-	-	(76)	(66)
Serviços prestados	(337)	(73)	(860)	(631)
Publicações	-	(10)	-	(10)
Despesas legais	(5)	(4)	(18)	(30)
Outras despesas	(131)	(322)	(370)	(523)
Indedutível	-	-	(1)	(9)
	(766)	(822)	(2.947)	(3.425)

20. Outras receitas operacionais

Outras receitas operacionais	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Desapropriação	-	1.442	-	1.442
Outras despesas	-	2	7	83
	-	1.444	7	1.525

21. Resultado financeiro

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
b				
Juros ativos	-	-	30	36
Rendimentos sobre aplicações financeiras	19	36	133	224
Varição monetária ativa sobre mútuos (Vide Nota Explicativa nº 8.c)	81	99	566	263
Descontos obtidos	-	1	4	2
Outras receitas	-	-	4	3
	100	136	737	528
Despesas financeiras				
Juros passivos	-	(3)	(186)	(331)
Despesas bancárias	(7)	(7)	(53)	(49)
IOF	-	(1)	(125)	(57)
Descontos concedidos	-	-	(36)	(15)
Varição monetária passiva sobre mútuos (Vide Nota Explicativa nº 8.d)	(1.840)	(2.274)	(2.559)	(2.371)
Multas	-	(10)	(8)	(52)
Outras despesas financeiras	-	(51)	(206)	(77)
	(1.847)	(2.346)	(3.173)	(2.952)
Resultado financeiro	(1.747)	(2.210)	(2.436)	(2.424)

22. Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro, calculado pela aplicação da alíquota fiscal, combinada com as despesas debitadas ao resultado, estão assim apresentados:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Lucros antes das provisões tributárias	(5.391)	(2.135)	(2.112)	(1.236)
(-) Diferença da base de cálculo pelo lucro presumido	5.314	2.543	12.606	4.315
(=) Base de cálculo	(77)	408	10.494	3.079
(x) Aplicação de alíquota do IRPJ 25% e da CSLL 9%	34%	34%	34%	34%
(=) Provisão para imposto de renda e contribuição social	(26)	(139)	(3.568)	(1.047)
Imposto corrente	(26)	(139)	(1.194)	(1.060)
Imposto diferido	-	-	(2.374)	13

a) Tributos diferidos - passivo

	Saldo em 2018	Apropriação	Baixas	Saldo em 2019
Cofins Diferido	71	606	(155)	522
PIS Diferido	16	132	(34)	114
CSLL Diferida	106	631	(22)	715
IRPJ Diferido	286	1.806	(41)	2.051
Totais	479	3.175	(252)	3.402
Circulante	116			3.039
Não circulante	363			363

23. Provisão para contingências

A Sociedade no curso normal de suas atividades está sujeita aos processos judiciais, de natureza tributária, trabalhista e civil. A Administração apoiada na opinião de seus assessores legais e, quando aplicável fundamentada em pareceres específicos emitidos por especialistas na mesma data, avalia a expectativa do desfecho dos processos em andamento e determina a necessidade ou não de constituição de estimativa para perdas contingentes.

Com base na análise da opinião dos seus advogados, a Administração entende que não há processos em curso com probabilidade de perda provável e possível.

24. Resultado por ação

O cálculo do resultado por ação básico e diluído é resumido a seguir:

	2019	2018
Prejuízo atribuível aos acionistas da Companhia	(5.417)	(2.274)
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	50.223	50.223
Prejuízo básico e diluído por ação - R\$ por lote de mil ações	(107,86)	(45,28)

25. Obras em andamento

A Sociedade e suas controladas adotam os procedimentos estabelecidos na Nota Explicativa nº 2.4 para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias.

Em decorrência disso, os saldos de custos orçados a incorrer das unidades vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar, além do saldo integral de contas a receber de clientes por incorporação de imóveis, não estão refletidos nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

Resultado de vendas de imóveis a apropriar (consolidado)

	Consolidado 2019
Vendas contratadas, líquidas de distratos	16.707
Receitas brutas apropriadas	(15.142)
Receitas com vendas de imóveis a apropriar	1.565
Custos orçados dos imóveis vendidos	16.132
Custos incorridos apropriados	(11.961)
Custos orçados a incorrer	4.171
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	(2.606)

Resultado de vendas de imóveis a apropriar (consolidado)

Consolidado
2018

Vendas contratadas, líquidas de distratos	15.686
Receitas brutas apropriadas	(3.568)
Receitas com vendas de imóveis a apropriar	12.118
Custos orçados dos imóveis vendidos	16.132
Custos incorridos apropriados	(3.940)
Custos orçados a incorrer	12.192
Resultados de vendas de imóveis a apropriar	(74)

O resultado de vendas de imóveis a apropriar, não considera: custos financeiros, impostos, provisão para garantia e descontos concedidos.

26. Instrumentos financeiros

Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologia de estimativa poderão ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivale aproximadamente a seu valor de mercado, conforme descrito a seguir:

- **Caixa e bancos:** está apresentado ao seu valor de mercado, que equivale ao seu valor contábil;
- **Aplicações financeiras:** referem-se a aplicações efetuadas em Certificados de Depósitos Bancários: CDB's, remunerados pela variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- **Contas a receber:** são classificados a custo amortizado, e estão registrados pelos seus valores originais, acrescidos de correções e reduzidos ao valor realizável, quando aplicável;
- **Mútuos, empréstimos e financiamentos bancários:** são classificados como empréstimos e são mensurados e registrados com a atualização de juros contratuais de cada operação. O valor justo destes passivos não difere significativamente dos valores apresentados nos balanços.

27. Seguros

A Sociedade e suas controladas adotam a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos, para cobrir eventuais sinistros considerando a natureza de sua atividade. Consideramos que temos um programa de gerenciamento de riscos com o objetivo de delimitar os riscos, buscando no mercado coberturas compatíveis com o nosso porte e operação.

As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações contábeis, conseqüentemente, não foram revisadas pelos nossos auditores independentes.

28. Eventos subsequentes

Diante da pandemia do Covid-19, neste momento, dada a incerteza do cenário, não é possível mensurar os impactos econômicos futuros no resultado da Empresa.

A Empresa segue monitorando o assunto, adotando medidas de austeridade em sua gestão de caixa e acompanhando estritamente as recomendações das autoridades de saúde do país e da Organização Mundial de Saúde.

* * *