

# Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

## 1. Contexto operacional

A Sapoti Empreendimentos Imobiliários S.A., (“Sociedade”) é uma “Holding”, constituída na forma de sociedade anônima de capital fechado, domiciliada no Brasil, constituída em 16 de janeiro de 2007. Sua sede está localizada na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº154, 3º andar, Bloco C1, CEP 18110-090 - Votorantim. A Sociedade possui por atividades preponderantes a incorporação imobiliária, a construção de imóveis destinados a venda, o desmembramento ou loteamento de terrenos, a compra venda de imóveis, locação de equipamentos e a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

### Evento societário em 2019 (reestruturação societária)

Conforme alteração do contrato social da Albizia Empreendimentos Imobiliários Ltda, em 31 de dezembro de 2019, a Administração aprovou a transferência de quotas da Splice do Brasil para a Splice Empreendimentos Imobiliários Ltda e Villa Empreendimentos Imobiliários Ltda, empresa do Grupo, em decorrência do contrato de compra e venda firmado com as empresas Splice Empreendimentos Imobiliários Ltda e Villa Empreendimentos Imobiliários Ltda. A Splice do Brasil vendeu parte de sua participação equivalente a 3.904.037 (três milhões, novecentos e quatro mil e trinta e sete) cotas do capital social da Albizia Empreendimentos Imobiliários Ltda.

A Splice do Brasil permanece com a participação remanescente de 51,17531% da Albizia Empreendimentos Imobiliários Ltda e com a quantidade de cotas nominais de 6.931.235 (seis milhões, novecentos e trinta e um mil e duzentos e trinta e cinco) cotas.

	Participação Societária	
	2019	2018
Splice do Brasil- Telecomunicações e Eletrônica S.A.	51,1753%	79,9999%
Santana Securitizadora de Créditos S.A.	20,0000%	20,0000%
Villa Empreendimentos Imobiliários Ltda	7,6510%	-
Splice Empreendimentos imobiliários Ltda	21,1736%	-
Não controladores	0,0001%	0,0001%
Outros	<b>100,0000%</b>	<b>100,0000%</b>

## Controladora

	Notas	2019
Investimentos	9	2.451
Transação de capital entre acionistas – Reserva de Capital	-	(2.451)

## Consolidado

	Notas	2019
Investimentos	9	2.781
Transação de capital entre acionistas – Reserva de Capital	-	2.451
Valor de Transação (compra)	8	(5.232)

## 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 nº 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 (DVAs) 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 (R\$) que é a moeda funcional da Sociedade.

A emissão das demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Sociedade para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram autorizadas pela diretoria em 29 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 09.

### 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 perda de crédito esperada, 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 identificaram casos e não registraram a provisão para perda de crédito esperada e provisão para distratos 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 a venda" e levados ao resultado da Sociedade na proporção dos custos incorridos na rubrica "Custo de imóveis vendidos e serviços prestados".

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 se 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 11.

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. Ativos e passivos contingentes

As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: **(i)** ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxitos prováveis são apenas divulgados em nota explicativa; e **(ii)** passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados.

## 2.13. 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)** 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.

## **2.14. 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.

## **2.15. Impostos e contribuições**

### **2.15.1. 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.

## 2.15.2. 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; e
- 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:

<b>Tributo</b>	<b>Alíquota %</b>
PIS	0,65%
Cofins	3%
ISS	5%

## 2.16. 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.

## 2.17. 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.

## **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.

## **2.18. 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.

## **2.19. Demonstrações dos fluxos de caixa (DFC)**

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o Pronunciamento técnico CPC 03 – (R2) (IAS 7) – Demonstrações dos fluxos de caixa.

## **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	5	1	693	250
Aplicações financeiras (i)	-	-	136	629
	<b>5</b>	<b>1</b>	<b>829</b>	<b>879</b>

(i) As aplicações financeiras em Certificados de Depósitos Bancários (CDI) e as aplicações em CDBs 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	-	-	16.914	11.767
(-) AVP	-	-	(984)	(1.225)
(-) Provisão para perda de crédito esperada	-	-	(652)	(706)
	-	-	<b>15.278</b>	<b>9.836</b>
Circulante	-	-	10.198	123
Não circulante	-	-	<b>5.080</b>	<b>9.713</b>

O *aging* de vencimento em 31 de dezembro de 2019 é demonstrado por exercício, conforme segue:

Períodos	Controladora	Consolidado
Vencidos	-	630
2020	-	11.205
2022	-	1.850
2022	-	1.140
Acima de 2023	-	2.089
<b>Total</b>	-	<b>16.914</b>

O ajuste a valor presente, foi calculado sobre o contas a receber de unidade de terrenos (Loteamento), utilizando a taxa NTN-B, desconto de 0,4249% ao mês, sobre o exercício de 2019 em 2018.

A movimentação da provisão para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e de 2018 é como segue:

	31/12/2019	31/12/2018
<b>Saldo no início do exercício</b>	<b>(706)</b>	<b>(1.220)</b>
Reversão de saldos provisionados	54	514
<b>Total</b>	<b>(652)</b>	<b>(706)</b>

## 6. Imóveis destinados a venda

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Estoque de Imóveis Concluídos	-	-	5.591	7.736
Estoque de Terrenos	-	-	790	520
	-	-	<b>6.381</b>	<b>8.256</b>
Circulante	-	-	5.591	7.736
<b>Não circulante</b>	-	-	<b>790</b>	<b>520</b>

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

## 7. Tributos a recuperar

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
I.R.R.F.	-	-	-	2
C.S.L.L	-	-	188	182
I.R.P.J	-	-	431	412
PIS / Cofins	-	-	6	9
Outros	-	-	9	10
	-	-	<b>634</b>	<b>615</b>

## 8. Partes relacionadas

### a) Ativo – Partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Splice do Brasil S/A (i)	-	-	2.676	4.321
Qiviuk Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	40.921	26.950
Credibel Holding S/A(i)	-	-	4.855	4.582
Splice Industria Ltda.(i)	-	-	-	36
Calas Participações S.A.(i)	-	-	-	16
Outros	-	-	38	34
	-	-	<b>48.490</b>	<b>35.939</b>

(i) Trata-se de contrato de mútuo firmado entre as empresas, o qual é atualizado monetariamente pela variação da taxa 100% a.a. do CDI em 2019 e 2018.

**b) Passivo – Partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Ouroville Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	-	24
Bompas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	-	75
Celtis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	869	906
Splice do Brasil S/A (ii)	-	-	5.232	-
SPL Construtora e Pavimentadora Ltda. (i)	-	-	-	42
Villa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	2.704	2.991
Ficus Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	-	8
Sorobel Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	-	-	630
	-	-	<b>8.805</b>	<b>4.676</b>

(i) Trata-se de contrato de mútuo firmado entre as empresas, o qual é atualizado monetariamente pela variação da taxa de 100% a.a. do CDI em 2019 e 2018.

(ii) Saldo referente a compra de cotas conforme contrato de compra e venda firmado em 31 de dezembro de 2019, onde Splice empreendimentos Imobiliários Ltda efetuou a compra de 2.867.772 (dois milhões, oitocentos e sessenta e sete mil e setecentas e setenta e duas) cotas da Albizia Empreendimentos imobiliários Ltda pertencentes a Splice do Brasil – Telecomunicações e Eletrônica S.A, pelo preço de aquisição de R\$ 5.231.569,86 (cinco milhões, duzentos e trinta e um mil, quinhentos e sessenta e nove reais e oitenta e seis centavos).

**c) Receitas– Partes relacionadas**

Variação ativa	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Salix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	2.403	1.921
Splice Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	-	64
	-	-	<b>2.403</b>	<b>1.985</b>

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
Splice do Brasil S/A	-	194
Qiviuk Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	1.955
Credibel Holding S/A	-	250
Outros	-	4
	-	<b>2.403</b>

**d) Despesas – Partes relacionadas**

Variação passiva	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Splice Empreendimentos Imobiliários S.A.	-	-	(4)	(259)
Salix Empreendimentos Imobiliários Ltda.	-	-	(266)	(104)
	-	-	<b>(270)</b>	<b>(363)</b>

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
Bompas Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	(3)
Celtis Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	(53)
SPL Construtora e Pavimentadora Ltda. (i)	-	(3)
Villa Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	(177)
Sorobel Empreendimentos Imobiliários Ltda. (i)	-	(29)
Outras	-	(5)
	-	<b>(270)</b>

As receitas/despesas financeiras apuradas nas transações com partes relacionadas foram reconhecidas no resultado, conforme Nota Explicativa nº 20.

**e) Remuneração dos administradores**

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, não houve remuneração paga aos Administradores da Sociedade.

**f) Gestão administrativa e 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 realizado nenhum rateio desses gastos operacionais entre a controladora final do grupo Splice e a Sociedade, por esse motivo o resultado que a Sociedade apresenta têm um desempenho melhor do que houvesse rateio dos serviços utilizados.

## 9. Investimentos

Os investimentos são compostos da seguinte forma:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Investimento em controlada	48.430	45.493	2.781	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	5.159	5.159	-	-
	<b>53.589</b>	<b>50.652</b>	<b>2.781</b>	<b>-</b>

A movimentação do investimento ocorreu da seguinte forma:

	Controladora
<b>Saldo em 31/12/2017</b>	<b>50.047</b>
Resultado positivo de equivalência patrimonial	664
Distribuição	(59)
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>50.652</b>
Resultado positivo de equivalência patrimonial	5.421
Transação de capital entre acionistas (Nota 1)	(2.451)
Distribuição de dividendos	(33)
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>53.589</b>

Consolidado

<b>Saldo em 31/12/2018</b>	-
Aquisição de investimentos (Nota 1)	2.781
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>2.781</b>

Seguem as informações de investimentos:

Controlada	Participação direta	Participação indireta	2019			
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado
Splice						
Empreendimentos						
Imobiliários Ltda.	100%		64.250	10.661	53.589	5.421
Salix						
Empreendimentos						
Imobiliários Ltda.		100%	60.344	7.434	52.910	5.822

Consolidado	Participação direta	Participação indireta	2019			
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado
Albizia						
Empreendimentos						
imobiliários Ltda.		21,17%	14.076	3	14.073	9

Controlada	Participação direta	Participação indireta	2018			
			Ativo	Passivo	Patrimônio líquido	Resultado
Splice						
Empreendimentos						
Imobiliários Ltda.	100%		55.643	4.991	50.652	664
Salix						
Empreendimentos						
Imobiliários Ltda.		100%	51.529	2.147	49.382	3.579

## 10. Imobilizado

Imobilizado	Taxa de depreciação anual	Consolidado	
		2019	2018
Adiantamento para imobilização	0%	939	939
Máquinas ap. equipamentos	10%	1.236	1.236
Móveis e utensílios	10%	234	234
Computadores e periféricos	20%	175	175
Veículos	20%	714	714
		<b>3.298</b>	<b>3.298</b>
Depreciação acumulada	-	(2.135)	(2.022)
<b>Imobilizado líquido</b>	-	<b>1.163</b>	<b>1.276</b>

A movimentação do imobilizado está demonstrada, como segue:

Custo	Saldo líquido				Saldo líquido em 2019
	em 2018	Adições	Baixas	Depreciação	
Adiantam. para imobilização	939	-	-	-	939
Máquinas ap. equipamentos	258	-	-	(86)	172
Móveis e utensílios	24	-	-	(9)	15
Veículos	55	-	-	(18)	37
<b>Totais</b>	<b>1.276</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(113)</b>	<b>1.163</b>

Custo	Saldo líquido				Saldo líquido em 2018
	em 2017	Adições	Baixas	Depreciação	
Adiantam. para imobilização	939	-	-	-	939
Máquinas ap. equipamentos	369	2	-	(113)	258
Móveis e utensílios	36	6	-	(18)	24
Computadores e periféricos	2	-	-	(2)	-
Veículos	82	-	-	(27)	55
<b>Totais</b>	<b>1.428</b>	<b>8</b>	<b>-</b>	<b>(160)</b>	<b>1.276</b>

## 11. Propriedade para Investimento

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Terreno - Fórum Novo (i)	-	-	456	456
Terreno - Vila dos Ingleses (i)	-	-	301	301
	-	-	<b>757</b>	<b>757</b>

- (i) A Sociedade detém em seus ativos, dois terrenos onde a intenção é a construção de lojas de conveniência, para auferir receita. Os terrenos estão localizados na cidade de Sorocaba-SP. Ressaltamos que a Sociedade tem a intenção de valorização do capital.

A Sociedade optou pelo registro a valor de custo das propriedades para investimento. Abaixo 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 2019	em 2019	bruta não registrada
Fórum Novo	Splice Empreendimentos	3.540	456	3.084
Vila dos Ingleses	Splice Empreendimentos	11.690	301	11.389
<b>Total</b>		<b>15.230</b>	<b>757</b>	<b>14.473</b>

A avaliação foi efetuada por empresa especialista para a data base de 31 de dezembro de 2017 utilizando a metodologia da quantificação de custos e comparação de dados de mercados. Considerando os valores dos laudos de 31 de dezembro de 2017 onde a avaliação do valor justo está consideravelmente maior que o valor contábil, a Administração entende não ter variações significativas referentes ao exercício de 31 de dezembro de 2019 e 2018.

## 12. Obrigações trabalhistas e tributárias

Obrigações trabalhistas	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Férias	-	-	204	183
I.N.S.S.	-	-	20	23
F.G.T.S.	-	-	10	10
I.R.R.F.	-	-	22	22
Outros	-	-	2	2
	-	-	<b>258</b>	<b>240</b>

Obrigações tributárias	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
I.R.P.J.	-	-	66	73
C.S.L.L.	-	-	38	39
I.S.S	-	-	4	1
PIS/Cofins	-	-	104	52
I.O.F.	-	-	23	20
Outros	-	-	-	1
	-	-	<b>235</b>	<b>186</b>

## 13. Empréstimos e financiamentos

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Empréstimo para capital de giro (i) (ii)	-	-	5.249	-
	-	-	<b>5.249</b>	-
Circulante	-	-	<b>2.458</b>	-
<b>Não Circulante</b>	-	-	<b>2.791</b>	-

Informações sobre os contratos de empréstimos e financiamentos estão demonstrados a seguir:

- (i) Contrato junto ao Banco Santander S.A. na modalidade de Capital de Giro, com incidência de juros de 3,75% a.a. mais 100% CDI;
- (ii) Contrato junto ao Banco Santander S.A, com a especificação da garantia de Cessão Fiduciária dos direitos ou títulos de crédito de uso dos recursos existentes na Conta Vinculada nº 290.003.845 de titularidade da Garantidora.

### a) Cláusulas restritivas

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018, a Sociedade não possui obrigações com empréstimos e financiamentos com cláusulas restritivas (*covenants*).

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

Empresa/Banco	Modalidade	Saldo 2018	Adições		Amortização		Saldo 2019
			Principal	Juros	Principal	Juros	
Salix-Santander	Capital de Giro	-	5.800	350	(784)	(117)	5.249
<b>Total - empréstimos e financiamentos</b>		-	<b>5.800</b>	<b>350</b>	<b>(784)</b>	<b>(117)</b>	<b>5.249</b>

**14. Outras obrigações**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Consórcio Monte Carlo	-	-	6	2
Distratos Ouroville	-	-	46	-
Crédito tributários cedidos (i)	-	-	1.154	1.154
	-	-	<b>1.206</b>	<b>1.156</b>

- (i) O montante de R\$ 1.154 refere-se a prejuízo fiscal 2014 e 2015 cedido pela Empresa Splice Empreendimentos Imobiliários Ltda para Salix Empreendimentos Imobiliários Ltda referente pagamento de Parcelamento PERT conforme consolidação em 12 de dezembro de 2019.

**15. 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. Desta forma, a Sociedade e suas controladas não constituíram estimativa para perdas contingentes para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

**Perdas possíveis consolidado**

Existem processos estimados com perdas possíveis no montante de R\$ 20 (R\$ 0 em 2018) para os quais nenhuma provisão foi constituída, tendo em vista que as práticas contábeis adotadas no Brasil não requerem sua contabilização.

Segue os saldos de depósitos judiciais em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

Natureza	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Cível (i)	-	-	-	96
	-	-	-	<b>96</b>

- (i) Refere-se a depósitos judiciais sobre distrato;

## 16. Patrimônio Líquido

### a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2019 e de 2018, o capital social da Sociedade totalmente integralizado é de R\$ 8.843, representado pelo total de 8.842.714 (oito milhões, oitocentos e quarenta e dois mil, setecentos e quatorze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Conforme quadro acionário:

Acionistas	Nº ações ordinárias	R\$	Participação (%)
(Espólio) Alexandre Beldi Netto	4.509.785	4.510	51%
Antonio Roberto Beldi	1.503.261	1.503	17%
Marco Antonio Beldi	1.503.261	1.503	17%
Antonio Fabio Beldi	1.326.407	1.327	15%
<b>Total</b>	<b>8.842.714</b>	<b>8.843</b>	<b>100%</b>

### b) Distribuição de dividendos

O Estatuto Social de 06 de novembro de 2009, determina a distribuição de um dividendo mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) do resultado do exercício, ajustado na forma da lei. Os dividendos a pagar relativos a 31 de dezembro de 2019 e 2018 foram calculados conforme segue:

	Controladora	
	2019	2018
<b>Resultado do exercício</b>	<b>5.392</b>	<b>602</b>
Reserva legal 5% (*)	-	8
<b>Base de cálculo – Distribuição de dividendos</b>	<b>5.392</b>	<b>594</b>
<b>Dividendos mínimos obrigatórios</b>	<b>25%</b>	<b>25%</b>
<b>Dividendos à distribuir</b>	<b>1.348</b>	<b>149</b>

(\*) Em 2018 a Empresa realizou a constituição de R\$ 8 em virtude do alcance de 20% do total do capital social. Sendo assim, o saldo em 31 de dezembro de 2019 e 2018 referente a reserva legal corresponde à R\$ 1.769.

	Movimentação
<b>Saldo em 31/12/2017</b>	<b>8.365</b>
Dividendos a distribuir– 2018	149
<b>Saldo em 31/12/2018</b>	<b>8.514</b>
Distribuição e dividendos - 2019	1.348
<b>Saldo em 31/12/2019</b>	<b>9.862</b>

### c) Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC)

Recursos recebidos de seus acionistas que formalizam de modo irrevogável, a plena e geral quitação dos valores adiantados, garantido expressamente que estes recursos destinar-se-ão a aumento de capital social, quando informado pela controladora. Conforme contrato firmado com sua controladora o adiantamento para futuro aumento de capital é no montante de R\$ 5.160 para o exercício findo de 2019 e 2018.

Devido ao processo de espólio, referente a um dos sócios, a Sociedade não efetuou as capitalizações dos AFACs, mas aguarda a regularização e consequente autorização para formalizar o aumento de capital.

## 17. Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receita de loteamento	-	-	19.098	7.665
Receita de prestação de serviços	-	-	393	471
Receita de locação de equipamentos	-	-	-	44
(-) Impostos sobre vendas	-	-	(548)	(356)
(+) Impostos diferidos	-	-	(1.336)	141
(-) Devoluções e vendas canceladas	-	-	(1.791)	(2.732)
(-) Ajuste a valor presente	-	-	241	427
<b>Receita líquida</b>	-	-	<b>16.057</b>	<b>5.660</b>

## 18. Custo de imóveis vendidos e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Custo de mão de obra	-	-	(731)	(942)
Custo de incorporação – Loteamento	-	-	(1.924)	(1.183)
<b>Custo Total</b>	-	-	<b>(2.655)</b>	<b>(2.125)</b>

## 19. Despesas administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Despesas comerciais	-	-	(598)	(507)
Despesas com Pessoal	-	-	(821)	(808)
Despesas Gerais (NE 19.1)	(28)	(61)	(2.126)	(2.466)
Depreciação e amortização	-	-	(128)	(162)
	<b>(28)</b>	<b>(61)</b>	<b>(3.673)</b>	<b>(3.943)</b>

### 19.1. Despesas gerais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Impostos; tributos e taxas	-	-	(8)	(8)
Instalações	(1)	(1)	(785)	(824)
Comunicações	-	-	(31)	(35)
Máquinas e equipamentos	-	-	(41)	(56)
Despesas com veículos	-	-	(427)	(375)
Escritório	-	-	-	(7)
Informática	-	-	(165)	(143)
Serviços prestados	(26)	(28)	(404)	(241)
Assinaturas	-	-	(5)	-
Despesas legais	-	(3)	(31)	(17)
Outras despesas	(1)	(29)	(72)	(205)
Doações para associação de moradores e desapropriações	-	-	(211)	(1.069)
Provisão para perda de crédito esperada	-	-	54	514
	<b>(28)</b>	<b>(61)</b>	<b>(2.126)</b>	<b>(2.466)</b>

## 20. Resultado financeiro

Receitas financeiras	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Juros ativos	-	-	41	94
Multas	-	-	15	59
Varição monetária ativa (Nota 8.c)	-	-	2.403	1.985
Rendimento de aplicação	-	-	12	41
Outras	-	-	1	-
	-	-	<b>2.472</b>	<b>2.179</b>

  

Despesas Financeiras	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Juros passivos	-	-	(348)	(9)
Despesas bancárias	-	-	(23)	(20)
IOF	-	-	(331)	(102)
Varição monetária passiva (Nota 8.d)	-	-	(270)	(363)
Descontos concedidos	-	-	(321)	(305)
Multas	-	-	(1)	(50)
Outras	(1)	(1)	(94)	(2)
	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>(1.388)</b>	<b>(851)</b>

  

Resultado financeiro	2019	2018	2019	2018
	<b>(1)</b>	<b>(1)</b>	<b>1.084</b>	<b>1.328</b>

## 21. Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido

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

Descrição	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Lucro antes dos tributos	5.392	602	10.941	800
(-) Base de cálculo - Lucro presumido	(5.392)	(602)	(27.259)	(218)
(=) Base de cálculo	-	-	(16.320)	582
(X) Alíquota de IRPJ 25% e CSLL 9%	34%	34%	34%	34%
(-) Provisão para IRPJ e CSLL	-	-	(5.549)	(198)
Imposto corrente	-	-	(343)	(314)
Imposto diferido	-	-	<b>(5.206)</b>	<b>116</b>

### a) Diferido passivo

	Saldo em 2018	Apropriação	Baixas	Saldo em 2019
Cofins diferido	362	1.196	(98)	1.460
PIS diferido	79	259	(21)	317
CSLL diferida	127	1.417	(34)	1.510
IRPJ diferido	234	3.885	(62)	4.057
<b>Totais</b>	<b>802</b>	<b>6.757</b>	<b>(215)</b>	<b>7.344</b>

## 22. Resultado por ação

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

	2019	2018
Lucro atribuível aos acionistas da Companhia	5.392	602
Quantidade média ponderada de ações ordinárias em circulação (milhares)	8.843	8.843
Lucro básico e diluído por ação - R\$ por lote de mil ações	609,75	68,08

## 23. Demonstração do fluxo de caixa

Abaixo demonstramos os efeitos de transações que não afetaram o caixa, cujos ajustes foram efetuados na demonstração do fluxo e caixa do exercício findo em 31 de dezembro de 2019. Caso as operações tivessem afetado o caixa, seriam apresentadas nas rubricas do fluxo de caixa abaixo:

Controladora	2019	2018
Investimentos	2.451	-
<b>Efeito no caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>2.451</b>	<b>-</b>
Transação de capital entre acionistas	(2.451)	-
<b>Efeito no caixa líquido das atividades de financiamentos</b>	<b>(2.451)</b>	<b>-</b>

Consolidado	2019	2018
Partes relacionadas	5.232	-
<b>Efeito no caixa líquido das atividades operacionais</b>	<b>5.232</b>	<b>-</b>
Investimentos	(2.781)	-
<b>Efeito no caixa líquido das atividades de investimentos</b>	<b>(2.781)</b>	<b>-</b>
Transação de capital entre acionistas	(2.451)	-
<b>Efeito no caixa líquido das atividades de financiamentos</b>	<b>(2.451)</b>	<b>-</b>

## 24. 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 abaixo:

- 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 (CDBs), remunerados pela variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI);
- Contas a receber – São classificados como mantidos até o vencimento, e estão registrados pelos seus valores originais, sujeitos a provisão para perdas, quando aplicável; e
- Empréstimos e financiamentos bancários - são classificados como passivos financeiros mantidos até o vencimento e não 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.

## 25. Eventos subsequentes

### **Covid-19**

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

A Companhia 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.

### **Pagamento**

Em 10 de janeiro de 2020 a Splice empreendimentos Imobiliários Ltda efetuou o pagamento no montante de 5.232 referente contrato de compra e venda de cotas da empresa Albizia Empreendimentos imobiliários Ltda pertencentes a Splice do Brasil Telecomunicações e Eletrônica S.A..

A transferência das cotas ocorreu mediante assinatura da Alteração de Contrato social em 31/12/2019 devidamente registrado na junta Comercial do Estado de São Paulo em 04 de fevereiro de 2020.

\* \* \*