

Martim Afonso Incorporadora S/A

Demonstrações Financeiras Individuais
Em 31 de dezembro de 2019 e 2018



Índice

Balancos Patrimoniais	2
Demonstração do Resultado	3
Demonstração das Mutuações do Patrimônio Líquido	4
Demonstração do Fluxo de Caixa.....	5
Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis	6



Martim Afonso Incorporadora S/A.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Expressos em milhares de reais)

ATIVO	2019	2018	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	2019	2018
Circulante			Circulante		
Caixa e equivalentes de caixa	12	99	Fornecedores e empreiteiros	-	191
Contas a receber de clientes	-	-	Empréstimos e financiamentos	-	-
Estoques	8.976	8.805	Impostos e contribuições	1	1
Impostos a recuperar	1	-	Obrigações por compra de imóveis	-	-
Outras contas a receber	-	-	Outras contas a pagar	-	-
	<u>8.989</u>	<u>8.904</u>		<u>1</u>	<u>192</u>
			Não circulante		
Não circulante			Empréstimos e financiamentos	-	-
Realizável a longo prazo			Tributos diferidos	-	-
Partes relacionadas	-	-	Partes relacionadas	240	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	Adiantamento Futuro Aumento de Capital	897	647
				<u>1.137</u>	<u>647</u>
			Patrimônio líquido		
Imobilizado			Capital social	8.071	8.071
	<u>40</u>	<u>-</u>	Prejuízos acumulados do exercício	(180)	(6)
	<u>40</u>	<u>-</u>		<u>7.891</u>	<u>8.065</u>
Total do ativo	<u>9.029</u>	<u>8.904</u>	Total do passivo e patrimônio líquido	<u>9.029</u>	<u>8.904</u>

Martim Afonso Incorporadora S/A.

Demonstração do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Expressos em milhares de reais)

	2019	2018
Receita operacional líquida	-	-
Custos dos serviços prestados	-	-
Lucro bruto	-	-
Despesas Operacionais		
Despesas gerais e administrativas	(165)	(3)
Outros receitas e despesas operacionais	-	-
	<u>(165)</u>	<u>(3)</u>
Lucro operacional	<u>(165)</u>	<u>(3)</u>
Resultado Financeiro		
Receitas financeiras	1	-
Despesas financeiras	<u>(10)</u>	<u>(3)</u>
	<u>(9)</u>	<u>(3)</u>
Lucro antes do IRPJ e CSLL	<u>(174)</u>	<u>(6)</u>
Imposto de renda e contribuição social		
Resultado líquido do período	<u>(174)</u>	<u>(6)</u>

Martim Afonso Incorporadora S/A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

	Capital social	Reservas de lucros a realizar	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Em 1º de janeiro de 2018	-	-	-	-
Integralização de capital	8.071	-	-	8.071
Prejuízo do exercício	-	-	(6)	(6)
Destinações propostas:	-	-	-	-
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2018	8.071	-	(6)	8.065
Prejuízo do exercício	-	-	(174)	(174)
Destinações propostas:	-	-	-	-
Absorção de prejuízos	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2019	8.071	-	(180)	7.891



Martim Afonso Incorporadora S/A.

Demonstração do fluxo de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018.

	2019	2018
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	(174)	(6)
Ajustes por:		-
Depreciações		-
Provisão para contingências	-	-
Lucro líquido ajustado do exercício	(174)	(6)
(Aumento) / Diminuição nos ativos		
Contas a receber de clientes		-
Estoque	(171)	(8.805)
Impostos a recuperar	(1)	-
Outros ativos	(40)	-
	(212)	(8.805)
(Aumento) / Diminuição nos passivos		
Fornecedores e empreiteiros	(191)	191
Impostos e contribuições	-	1
Obrigações por compra de imóveis	-	-
Outros passivos	-	-
	(191)	192
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(577)	(8.619)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Partes relacionadas e outros	490	8.718
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	490	8.718
Aumento líquido / (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	(87)	99
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	99	-
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	12	99
Aumento / (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa	(87)	99

Notas explicativas às Demonstrações Financeiras.

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Martim Afonso Incorporadora S/A é uma sociedade anônima com capital fechado, constituída em 2018 com sede em Curitiba, inscrita no CNPJ 30.750.564/0001-02, têm como objeto social a incorporação e comercialização do empreendimento imobiliário.

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E AS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis individuais estão definidas abaixo:

2.1. Declaração de conformidade

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e aprovados pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e 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) aplicável somente para as companhias abertas de acordo com a NBC TG no 09 – Demonstrações do Valor Adicionado.

A Administração da Sociedade declara que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis individuais, e somente elas, estão sendo evidenciadas e que correspondem às utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Sociedade de dar continuidade às suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis individuais.

Em 27 de março de 2020, a Diretoria da Sociedade aprovou a emissão das demonstrações contábeis individuais e autorizou sua divulgação.

2.2. Base de elaboração

As demonstrações contábeis individuais foram preparadas pela Administração da Sociedade, considerando o pressuposto da continuidade normal de suas atividades e estão apresentadas ao custo histórico como base de valor, alguns passivos e ativos a valor presente e alguns estoques e instrumentos financeiros a valor realizável.

As demonstrações contábeis individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM). Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15).

Para a preparação das demonstrações contábeis individuais, em conformidade com os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, foram utilizadas estimativas contábeis e julgamentos por parte da Administração da Sociedade.



2.3. Moeda Funcional

As demonstrações contábeis individuais são apresentadas em reais (R\$), que é a moeda funcional da Sociedade. A Sociedade não possui transações em moeda estrangeira.

2.4. Caixa e equivalente de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor e que são prontamente conversíveis em um montante conhecido de caixa.

2.5. Estoques

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

2.7. Imobilizado

Conforme a OCPC01 normatização das Entidades de incorporações Imobiliárias, pode ativar os gastos ao seu valor de custo de aquisição relacionados com a construção de apartamento modelo desde que sua vida útil seja superior a 12 meses.

A vida útil do bem é estimado pelo tempo de utilização do apartamento modelo para comercialização das unidades imobiliárias. Ao fim de cada exercício social a Entidade deve avaliar se houve desvalorização, se tiver algum indício a Entidade deve estimar o valor recuperável do ativo.

2.6 Contas a pagar aos fornecedores

As contas a pagar aos fornecedores e empreiteiros são obrigações a pagar por bens que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. Caso contrário, as contas a pagar são apresentadas como passivo não circulante.

Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros.



Contadora: Josiane Valle de Mello
CRC/PR 072398/O-2



Diretor: Alysson Sanches
CPF: 045.710.079-65

* * *