

# **Martim Afonso Incorporadora S/A**

Demonstrações Financeiras Individuais

Em 31 de dezembro de 2020 e 2019



## 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 2020 e 2019

(Expressos em milhares de reais)

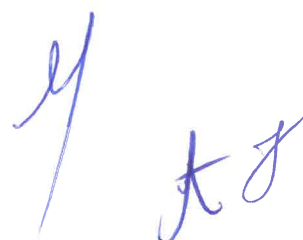
<b>ATIVO</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Circulante</b>			<b>Circulante</b>		
Caixa e equivalentes de caixa	2.113	12	Fornecedores e empreiteiros	287	-
Contas a receber de clientes	-	-	Empréstimos e financiamentos	-	-
Estoques	14.489	8.976	Impostos e contribuições	5	1
Impostos a recuperar	1	1	Obrigações por compra de imóveis	-	-
Outras contas a receber	452	-	Outras contas a pagar	1.700	-
	<u>17.055</u>	<u>8.989</u>		<u>1.992</u>	<u>1</u>
<b>Não circulante</b>			<b>Não circulante</b>		
<b>Realizável a longo prazo</b>			Empréstimos e financiamentos	-	-
Partes relacionadas	-	-	Tributos diferidos	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	Partes relacionadas	8.695	240
			Adiantamento Futuro Aumento de Capital	-	897
				<u>8.695</u>	<u>1.137</u>
<b>Imobilizado</b>			<b>Patrimônio líquido</b>		
	727	40	Capital social	8.071	8.071
	<u>727</u>	<u>40</u>	Prejuízos acumulados do exercício	(976)	(180)
				<u>7.095</u>	<u>7.891</u>
<b>Total do ativo</b>	<b>17.782</b>	<b>9.029</b>	<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>17.782</b>	<b>9.029</b>

# Martim Afonso Incorporadora S/A.

## Demonstração do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

(Expressos em milhares de reais)

	2020	2019
<b>Receita operacional líquida</b>	-	-
Custos dos serviços prestados	-	-
<b>Lucro bruto</b>	-	-
<b>Despesas Operacionais</b>		
Despesas gerais e administrativas	(768)	(165)
Outros receitas e despesas operacionais	-	-
	<b>(768)</b>	<b>(165)</b>
<b>Lucro operacional</b>	<b>(768)</b>	<b>(165)</b>
<b>Resultado Financeiro</b>		
Receitas financeiras	6	1
Despesas financeiras	(32)	(10)
	<b>(26)</b>	<b>(9)</b>
<b>Lucro antes do IRPJ e CSLL</b>	<b>(794)</b>	<b>(174)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(2)	
<b>Resultado líquido do período</b>	<b>(796)</b>	<b>(174)</b>



## Martim Afonso Incorporadora S/A.

### Demonstração das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

	Capital social	Reservas de lucros a realizar	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
<b>Em 1º de janeiro de 2019</b>	<b>8.071</b>		<b>(6)</b>	<b>8.065</b>
Prejuízo do exercício	-	-	(174)	(174)
<b>Destinações propostas:</b>	-	-	-	-
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>8.071</b>		<b>(180)</b>	<b>7.891</b>
Prejuízo do exercício	-	-	(796)	(796)
<b>Destinações propostas:</b>	-	-	-	-
Absorção de prejuízos	-	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2020</b>	<b>8.071</b>	-	<b>(976)</b>	<b>7.095</b>



## Martim Afonso Incorporadora S/A.

### Demonstração do fluxo de caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e 2019

	2020	2019
<b>Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	(794)	(174)
<b>Ajustes por:</b>		
Depreciações	-	-
Provisão para contingências	-	-
<b>Lucro líquido ajustado do exercício</b>	<b>(794)</b>	<b>(174)</b>
<b>(Aumento) / Diminuição nos ativos</b>		
Contas a receber de clientes		
Estoque	(5.513)	(171)
Impostos a recuperar	-	(1)
Outros ativos	(1.139)	(40)
	<b>(6.652)</b>	<b>(212)</b>
<b>(Aumento) / Diminuição nos passivos</b>		
Fornecedores e empreiteiros	287	(191)
Impostos e contribuições	4	-
Obrigações por compra de imóveis	-	-
Outros passivos	1.700	-
	<b>1.991</b>	<b>(191)</b>
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<b>(5.455)</b>	<b>(577)</b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>		
Empréstimos e financiamentos	-	-
Partes relacionadas e outros	7.556	490
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos</b>	<b>7.556</b>	<b>490</b>
<b>Aumento líquido / (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.101</b>	<b>(87)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	12	99
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	2.113	12
<b>Aumento / (diminuição) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.101</b>	<b>(87)</b>



## **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 E 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.

### 2.6. 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.

### 2.7. 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