

CONVIDA SUAPE S.A.

Relatório do auditor independente

Demonstrações contábeis individuais e
consolidadas

Em 31 de dezembro de 2018

CONVIDA SUAPE S.A.

Demonstrações contábeis individuais e consolidadas
Em 31 de dezembro de 2018

Conteúdo

Relatório do auditor independente sobre demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Balancos patrimoniais

Demonstrações do resultado

Demonstrações do resultado abrangente

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Demonstrações dos fluxos de caixa

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis individuais e consolidadas

RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos
Administradores e Acionistas da
Convida Suape S.A.
Cabo de Santo Agostinho - PE

Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da Convida Suape S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes Notas Explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da Convida Suape S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir, intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Responsabilidade da Administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas

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

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

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

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações contábeis.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais;
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas não com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia e suas controladas;
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração;
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações contábeis ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis individuais e consolidadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.



Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Recife, 3 de abril de 2019.



BDO RCS Auditores Independentes SS
CRC 2 PE 001269/F-8


Jairo da Rocha Soares
Contador CRC 1 SP 120458/O-6 - S - PE

CONVIDA SUAPE S.A.

Balço patrimonial

Em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

Ativo					Passivo						
	Notas	Controladora		Consolidado		Notas	Controladora		Consolidado		
		31/12/2018	31/12/2017	43.465	31/12/2017		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017	
Circulante					Circulante						
Caixa e equivalentes de caixa	4	41	10	63	31	Fornecedores	8	160	177	275	284
Outros créditos	5	25.178	26.219	25.177	26.221	Outras contas a pagar		-	-	110	120
Estoque	6	28.022	28.022	70.967	70.967	Obrigações sociais e trabalhistas	9	194	377	281	715
Impostos a recuperar		-	26	127	155	Obrigações tributárias	10	-	18	548	126
Despesas antecipadas		-	1	-	1	Total do passivo circulante		354	572	1.214	1.245
Total do ativo circulante		53.241	54.277	96.334	97.375						
Não circulante					Não circulante						
Outros créditos	5	1.213	1.213	1.213	1.213	Obrigações sociais e trabalhistas	9	138	77	309	141
Recursos para futuro aumento de capital		990	457	-	-	Total do passivo não circulante		138	77	309	141
Investimentos					Patrimônio líquido						
Participação permanente em outras sociedades	7	30.633	31.251	-	-	Capital social	12	14.732	14.598	14.732	14.598
Imobilizado		4	4	5	7	Agio na subscrição de capital		6.714	6.714	6.714	6.714
Intangível		-	-	-	-	Reserva de Capital		86.420	86.420	86.420	86.420
Total do ativo não circulante		32.840	32.925	1.218	1.220	Prejuízos acumulados		(22.277)	(21.179)	(22.277)	(21.179)
						Patrimônio líquido atribuído aos controladores		85.589	86.553	85.589	86.553
						Participação dos acionistas não controladores		-	-	10.440	10.656
						Total do patrimônio líquido		85.589	86.553	96.029	97.209
Total do ativo		86.081	87.202	97.552	98.595	Total do passivo e patrimônio líquido		86.081	87.202	97.552	98.595

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

CONVIDA SUAPE S.A.

Demonstração do resultado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Despesas gerais e administrativas	13	(419)	(1.405)	(1.325)	(2.127)
Honorários da administração		-	-	-	-
Outras receitas/(despesas) operacionais	14	-	37	218	47
Resultado operacional		(419)	(1.368)	(1.107)	(2.080)
Receitas financeiras		5	11	6	13
Despesas financeiras		(65)	(24)	(142)	(61)
Resultado financeiro líquido	15	(60)	(13)	(136)	(48)
Resultado da equivalência patrimonial		(618)	(555)	-	-
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		(1.097)	(1.936)	(1.243)	(2.128)
Imposto de renda e contribuição social - corrente		(1)	(11)	(70)	(14)
Imposto de renda e contribuição social - diferido		-	-	-	-
Imposto de renda e contribuição social		(1)	(11)	(70)	(14)
Prejuízo do exercício		(1.098)	(1.947)	(1.313)	(2.142)
Atribuível a:					
Participação de não controladores		-	-	(215)	(195)
Acionistas da Companhia		-	-	(1.098)	(1.947)
Prejuízo líquido do exercício		(1.098)	(1.947)	(1.313)	(2.142)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

CONVIDA SUAPE S.A.

Demonstração do resultado abrangente

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Prejuízo do exercício	(1.098)	(1.947)	(1.313)	(2.142)
Total de outros resultados abrangentes líquidos de impostos	(1.098)	(1.947)	(1.313)	(2.142)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

CONVIDA SUAPE S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido
Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017
(Valores expressos em milhares de reais)

	Capital Social		Agio Subscrição de capital	Reserva de capital	Prejuízos acumulados	Total do patrimônio líquido	Participação de não controladores	Total do patrimônio líquido
	Subscrito	À Integralizar						
Saldos em 31 de dezembro de 2016	20.785	(7.641)	6.714	86.057	(19.232)	86.683	10.851	97.534
Aumento de capital								
Integralização de capital 2017	-	1.454	-	363	-	1.817	-	1.817
Variação na participação em controladas	-	-	-	-	-	-	(195)	(195)
Resultado do exercício	-	-	-	-	(1.947)	(1.947)	-	(1.947)
Saldos em 31 de dezembro de 2017	<u>20.785</u>	<u>(6.187)</u>	<u>6.714</u>	<u>86.420</u>	<u>(21.179)</u>	<u>86.553</u>	<u>10.656</u>	<u>97.209</u>
Aumento de capital								
Integralização de capital 2018	-	134	-	-	-	134	-	134
Variação na participação em controladas	-	-	-	-	-	-	(216)	(216)
Resultado do exercício	-	-	-	-	(1.098)	(1.098)	-	(1.098)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	<u>20.785</u>	<u>(6.053)</u>	<u>6.714</u>	<u>86.420</u>	<u>(22.277)</u>	<u>85.589</u>	<u>10.440</u>	<u>96.029</u>

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

CONVIDA SUAPE S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017

(Valores expressos em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
Fluxo de caixa proveniente das operações				
Prejuízo do exercício	(1.098)	(1.947)	(1.313)	(2.142)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais:				
Depreciação e amortização	-	-	1	2
Resultado de equivalência patrimonial	618	555	-	-
Total	(480)	(1.392)	(1.312)	(2.140)
(Redução)/aumento líquido nos ativos:				
Estoque	-	(49)	-	(771)
Tributos a recuperar	26	69	28	81
Despesas antecipadas	1	2	1	2
Outros créditos	1.041	18	1.044	28
Aumento líquido/(redução) nos passivos:				
Fornecedores	(17)	41	(9)	(677)
Tributos a recolher	(18)	(52)	422	42
Salários e encargos a pagar	(122)	176	(266)	175
Outras contas a pagar	-	-	(10)	120
Caixa líquido utilizado ou gerado das atividades operacionais	431	(1.187)	(102)	(3.140)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos				
Adições em Participações permanentes em outras sociedades	(1)	(1.495)	-	-
Adições ao Imobilizado	-	(1)	-	-
Adições ao Intangível	-	2	-	-
Recursos para futuro aumento de capital	(533)	(455)	-	-
Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento	(534)	(1.949)	-	-
Fluxo de caixa das atividades de financiamento				
Integralização de capital	134	1.454	134	1.454
Integralização de reserva de capital	-	363	-	363
Captação de recursos:				
Empréstimos e Financiamentos	-	(32)	-	(32)
Caixa líquido gerado das atividades de financiamento	134	1.785	134	1.785
Aumento (Diminuição) nos Caixas e Equivalentes de Caixa	31	(1.351)	32	(1.355)
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	10	1.361	31	1.386
Caixa e equivalentes de caixa no fim do período	41	10	63	31
Aumento (Diminuição) nos Caixas e Equivalentes de Caixa	31	(1.351)	32	(1.355)

As notas explicativas da Administração são parte integrante das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.

1. Informações gerais

A Convida Suape S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações de capital fechado constituída em 27 de julho de 2009 e tem como objetivo social a participação, na qualidade de sócia, acionista ou quotista, em outras sociedades empresariais, consórcios, fundos de investimento ou empreendimentos, no Brasil ou no exterior, cujo objeto seja o desenvolvimento, implantação, incorporação e/ou construção de empreendimentos e projetos imobiliários.

A Companhia tem sede e foro na BR 101 Sul, KM 96,4 N. 5225 SL AP 07, Distrito Industrial Diper, na cidade do Cabo de Santo Agostinho, Estado de Pernambuco, CEP 54.503-900.

A Convida Suape é um projeto de uma cidade planejada no Cabo de Santo Agostinho com o intuito de atender à demanda habitacional dos trabalhadores e/ou moradores da região de Suape. Foi criado a fim de ser um novo modelo urbanístico, oferecendo terrenos infra estruturados para habitações atendidas pelo PMCMV -Programa Minha Casa Minha Vida e SFH - Sistema Financeiro de Habitação para incorporadores interessados em atuar na região, com bairros conectados servindo seus cidadãos e as necessidades do seu entorno.

A Companhia possui participação nas seguintes empresas:

	País	Participação acionária %	
		2018	2017
Convida Fase 1A S.A.	Brasil	73,95%	73,95%
Convida Fases Ltda.	Brasil	100%	100%

As investidas têm como objetivo social a compra e venda de imóveis próprios e de terceiros, locação de bens imóveis, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou incorporação de imóveis destinados a venda, bem como a participação em outras sociedades, empresárias ou não empresárias, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. As investidas estão com o desenvolvimento de suas obras paralisado aguardando a retomada dos aportes de capital pelos acionistas.

2. Apresentação das demonstrações contábeis e principais práticas contábeis

2.1. Declaração de conformidade (com relação às normas do CPC)

As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, com base nas disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC).

2.2. Moeda funcional e de apresentação

Os itens incluídos nas demonstrações contábeis são mensurados usando a moeda do principal ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"). A Administração da Companhia definiu a moeda corrente do Brasil, o Real (R\$), como sua "Moeda Funcional", sendo esta premissa utilizada na preparação das demonstrações contábeis apresentadas em 31 de dezembro de 2018.

2.3. Base de elaboração

As demonstrações contábeis foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

2.4. Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações contábeis, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, dos passivos, das receitas e das despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e as premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

3. Principais práticas contábeis adotadas

As principais práticas contábeis que foram adotadas na elaboração das referidas demonstrações contábeis estão descritas a seguir:

3.1. Base de consolidação

(i) Controladas

A Convida Suape S.A. controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações contábeis de controladas são incluídas nas demonstrações contábeis consolidadas a partir da data em que o controle se inicia até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações contábeis individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas através do método de equivalência patrimonial.

(ii) Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intergrupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intergrupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Convida Suape na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

3.2. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa abrangem saldos de caixa, depósitos bancário e investimentos financeiros com vencimento de três meses ou menos a partir da data de contratação, os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

3.3. Estoques

Os estoques são apresentados pelo menor valor entre o custo e o valor líquido realizável. O custo é determinado usando-se o método do custo médio.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado para o curso normal dos negócios, deduzidas das despesas com vendas.

3.4. Redução ao valor recuperável de ativos

O estoque e outros ativos não circulantes são revistos anualmente para se identificar evidências de perdas não recuperáveis, ou ainda, sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Quando este for o caso, o valor recuperável é calculado para verificar se há perda. Quando houver perda, ela é reconhecida pelo montante em que o valor contábil do ativo ultrapassa seu valor recuperável, que é definido como o maior entre o preço líquido de venda e o valor em uso de um ativo. Para fins de avaliação, os ativos são agrupados no menor grupo de ativos para o qual existem fluxos de caixa identificáveis separadamente.

3.5. Investimento permanente em entidades contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método de equivalência patrimonial compreendem participações em controladas.

Os investimentos em coligadas e entidades controladas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial. Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações contábeis consolidadas incluem a participação da controladora no lucro ou no prejuízo do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa deixar de existir.

3.6. Passivo circulante e não circulante

Os passivos circulantes e não circulantes são demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos, variações monetárias e/ou cambiais incorridas até a data do balanço patrimonial. Quando aplicável os passivos circulantes e não circulantes são registrados em valor presente, transação a transação, com base em taxas de juros que refletem o prazo, a moeda e o risco de cada transação. A contrapartida dos ajustes a valor presente é contabilizada contra as contas de resultado que deram origem ao referido passivo.

3.7. Benefícios a empregados

(i) Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante que se espera que será pago se o Grupo tem uma obrigação legal ou construtiva presente de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado, e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

3.8. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras do Grupo compreendem:

- Receita de juros;
- Despesa de juros.

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado através do método de juros efetivos.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

3.9. Imposto de renda e contribuição social

O regime de tributação adotado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017 foi o Lucro Presumido. Conforme legislação em vigor, sobre o total de receitas incide a aplicação das respectivas bases de presunção: IRPJ: 8% e CSLL: 12%. As alíquotas incidentes são: (i) IRPJ: 15% + Adicional de 10%; e (ii) CSLL: 9%.

A Companhia está em fase pré-operacional, por esse motivo o cálculo de imposto de renda e contribuição social teve por base os rendimentos de aplicações financeiras.

3.10. Capital social

Ações ordinárias e preferenciais

Custos adicionais diretamente atribuíveis à emissão de ações e opções de ações são reconhecidos como dedução do patrimônio líquido, líquido de quaisquer efeitos tributários.

Os dividendos mínimos obrigatórios, conforme definido em estatuto, são reconhecidos como passivo.

4. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Caixa	10	10	30	30
Bancos conta movimento	30	-	30	1
Aplicações financeiras	1	-	3	-
Total	41	10	63	31

5. Outros créditos

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Adiantamentos a terceiros (a)	25.168	26.209	25.167	26.211
Adiantamento a fornecedores	-	-	-	-
Outras contas a receber	10	10	10	10
Obras de infraestrutura	1.213	1.213	1.213	1.213
	26.391	27.432	26.390	27.434
Circulante	25.178	26.219	25.177	26.221
Não circulante	1.213	1.213	1.213	1.213

CONVIDA SUAPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis Em 31 de dezembro de 2018 e 2017 (Em milhares de Reais)

- (a) Em 18 de agosto de 2015 foi celebrado o Instrumento Particular de Outorga de Direito de Opção de Permuta com Torna Para Aquisição de Bens Imóveis e Outras Avenças, sob Condições Resolutivas, entre Convida Suape S.A. e Cone S.A.. A Companhia, possui opção de adquirir um terreno denominado Megaípe de Cima, matrícula 61.788, com área de 442,22 ha, localizado no município de Jaboatão dos Guararapes por meio de permuta por m² de área construída acrescido de torna no valor de R\$30 milhões.

6. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Infraestrutura (a)	-	-	39.053	39.053
Terrenos (b)	28.022	28.022	31.914	31.914
	<u>28.022</u>	<u>28.022</u>	<u>70.967</u>	<u>70.967</u>

- (a) Os valores nesse grupo são referentes as obras de terraplenagem e vias de acesso, para implementação da primeira fase do projeto na Convida Fase 1A S.A.

- (b) Composição dos terrenos:

		2018	2017
Convida Suape S.A.	Em (R\$)	28.022	28.022
	Em ha	298,4	298,4
Convida Fase 1A S.A.	Em (R\$)	2.697	2.697
	Em ha	61,8	61,8
Convida Fases S.A.	Em (R\$)	1.195	1.195
	Em ha	41,3	41,3
Total	Em (R\$)	31.914	31.914
	Em ha	401,5	401,5

7. Investimentos - Participação permanente em outras sociedades

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Convida Fase 1ª S.A.	29.437	30.050	-	-
Convida Fases Ltda.	1.196	1.201	-	-
	<u>30.633</u>	<u>31.251</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

CONVIDA SUAPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

a) Informações sobre investimentos

(i) Convida Fase 1A S.A. (Controlada direta)

Informações sobre a investida em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	2018	2017
Ativo total	41.890	41.891
Passivo total	2.013	1.185
Patrimônio líquido	39.877	40.706
Resultado do exercício	(829)	(748)
Participação societária	73,95%	73,95%
Equivalência patrimonial (efeito do resultado)	(613)	(552)
Saldo inicial	30.050	29.107
Movimentação		
(+) Aportes de capital	-	1.495
(-) Redução de participação	-	-
Ganho por compra vantajosa	-	-
Outros eventos (reserva reflexo - ágio)	-	-
(+/-) Resultado do MEP	(613)	(552)
	<u>29.437</u>	<u>30.050</u>

(ii) Convida Fases Ltda. (Controlada direta)

Informações sobre a investida em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	2018	2017
Ativo total	1.205	1.205
Passivo total	9	4
Patrimônio líquido	1.195	1.201
Resultado do exercício	(5)	(3)
Participação societária	100%	100%
Equivalência patrimonial (efeito no resultado)	(5)	(3)
Saldo inicial	1.201	1.204
Movimentação		
(+) Aportes de capital	-	-
(-) Redução de participação	-	-
Ganho por compra vantajosa	-	-
Outros eventos	-	-
(+/-) Resultado do MEP	(5)	(3)
	<u>1.196</u>	<u>1.201</u>

8. Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Maurício da Silva Dutra	118	118	118	118
Uon Consultoria Técnica LTDA	-	-	36	-
Portela, Lelis & Oliveira Advogados	-	-	-	41
SESCAP-PE	22	22	22	22
Diversos	20	37	99	103
	<u>160</u>	<u>177</u>	<u>275</u>	<u>284</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

9. Obrigações sociais e trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Parcelamento INSS	183	123	393	208
Obrigações sociais	97	219	127	494
Provisões trabalhistas	52	112	70	154
	<u>332</u>	<u>454</u>	<u>590</u>	<u>856</u>
Circulante	194	377	281	715
Não circulante	138	77	309	141
Total	<u>332</u>	<u>454</u>	<u>590</u>	<u>856</u>

10. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
IPTU e recolher	-	-	537	56
PCC a recolher	-	-	-	34
Outros	-	18	11	36
	<u>-</u>	<u>18</u>	<u>548</u>	<u>126</u>

11. Contingências

A Companhia não é parte (polo passivo) em ações judiciais, tributária, trabalhista e outros processos administrativos, portanto, não constitui provisão para perdas prováveis estimadas e nem divulgou perdas possíveis.

12. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2018, o capital social subscrito e integralizado da Companhia é de R\$ 14.732 (2017 - R\$ 14.598), líquido do capital a integralizar, no valor de R\$ 6.053 (2017 - R\$ 6.187) representado por 111.762 ações ordinárias e preferenciais nominativas sem valor nominal (sendo 56.999 ações ordinárias).

Descrição	2018		2017	
	Quantidade de ações ordinárias e preferenciais	Participação com direito a voto	Quantidade de ações ordinárias	Participação com direito a voto
Convida Participações S.A.	56.999	51%	56.999	51%
Fundo de Investimento Caixa - FII	54.763	49%	54.763	49%

CONVIDA SUAPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

	Ações ordinárias	
	2018	2017
Em número de ações		
Emitidas em 1º de janeiro	10.000	10.000
Emitidas por dinheiro	-	-
Preferências convertidas em ordinárias	-	-
Emitidas em acordo comercial	46.999	46.999
Emitidas em 31 de dezembro	<u>56.999</u>	<u>56.999</u>

	Ações preferenciais	
	2018	2017
Em milhares de ações		
Emitidas em 1º de janeiro	-	-
Emitidas por dinheiro	-	-
Conversão em Ordinárias	-	-
Emitidas em acordo comercial	54.763	54.763
Emitidas em 31 de dezembro	<u>54.763</u>	<u>54.763</u>

Os detentores de ações ordinárias têm o direito ao recebimento de dividendos conforme definido no estatuto da Companhia. As ações ordinárias dão o direito a um voto por ação nas deliberações da Companhia. Os detentores de ações preferenciais têm prioridade no recebimento de dividendo mínimo e cumulativo conforme definido no estatuto da Companhia.

b) Reserva de capital (controladora)

	Reserva de capital	
	2018	2017
Saldo no início do exercício	86.420	86.057
Aumento de capital		
(-) Reserva a integralizar	-	363
Saldo no fim do exercício	<u>86.420</u>	<u>86.420</u>

c) Ágio na subscrição de capital - Reserva de capital em controladas

O saldo inclui avaliação no patrimônio líquido da investida, provocado pela constituição de reserva de capital por sua vez causado pelo aporte de capital de outros sócios com ágio na subscrição das ações. Essas diferenças foram tratadas como resultado abrangente e contabilizados diretamente no patrimônio líquido da Companhia.

	2018	2017
Reserva de capital em controladas		
Saldo no início do exercício	9.206	9.206
Ágio na subscrição de ações (a)	-	-
Saldo no fim do exercício	<u>9.206</u>	<u>9.206</u>
% de participação da Companhia Convida Fase 1A	73,95%	73,95%
Saldo de ajuste de avaliação patrimonial na Companhia	<u>6.714</u>	<u>6.714</u>

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

13. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Despesa Com Pessoal	(364)	(1.004)	(723)	(1.391)
Aluguéis	-	-	(5)	(28)
Serviços pessoas jurídicas	(15)	(46)	(53)	(241)
Serviços pessoas físicas	-	(25)	-	(27)
Viagens e estadias	(1)	(2)	(1)	(3)
Despesas tributárias	(1)	(157)	(470)	(249)
Outras despesas	(38)	(171)	(73)	(188)
	<u>(419)</u>	<u>(1.405)</u>	<u>(1.325)</u>	<u>(2.127)</u>

14. Outras receitas (despesas) operacionais

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Outras receitas	-	37	218	47
	<u>-</u>	<u>37</u>	<u>218</u>	<u>47</u>

15. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	2018	2017	2018	2017
Receitas financeiras				
Descontos obtidos	-	-	-	-
Juros recebidos e atualização monetária	5	9	4	12
Rendimento de aplicações financeiras	-	2	2	1
	<u>5</u>	<u>11</u>	<u>6</u>	<u>13</u>
Despesas financeiras				
Despesa Bancária	(2)	(2)	(3)	(3)
Juros s/ Títulos Pagos em Atraso	(19)	(16)	(43)	(49)
Multa p/ atraso no pagamento de obrigações	(35)	(2)	(77)	(2)
Juros e Multas s/ impostos parcelados	(9)	(4)	(19)	(7)
	<u>(65)</u>	<u>(24)</u>	<u>(142)</u>	<u>(61)</u>
Resultado financeiro líquido	<u>(60)</u>	<u>(13)</u>	<u>(136)</u>	<u>(48)</u>

16. Instrumentos financeiros

Em 31 de dezembro de 2018, os valores contábeis dos instrumentos financeiros estão representados por saldos de conta corrente de depósitos bancários.

Os valores contábeis dos instrumentos financeiros referentes a estes ativos e passivos da Companhia reconhecidos no balanço patrimonial, se aproximam dos seus valores de mercado, mediante comparação das taxas de juros efetivas com as taxas prevalecentes no mercado de operações similares na data.

Valorização dos instrumentos financeiros

- Caixa e equivalentes de caixa
Os saldos em conta-corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado conciliados aos saldos contábeis. A aplicação financeira foi avaliada com base no valor das cotações de mercado dos títulos.
- Derivativos
A Companhia não manteve operações envolvendo instrumentos financeiros derivativos durante os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

As operações da Companhia estão sujeitas aos fatores de riscos abaixo descritos:

(a) Risco de crédito

A Companhia está exposta ao risco de crédito das instituições financeiras decorrentes da administração de seu caixa. Tal risco consiste na possibilidade de não saque ou resgate dos valores depositados, aplicados ou garantidos por instituições financeiras. A exposição máxima ao risco de crédito está representada pelos saldos de caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

A administração avalia que os riscos de crédito associados aos saldos de caixa e equivalente de caixa são reduzidos, em função de suas operações serem realizadas com instituições financeiras brasileiras de reconhecida liquidez.

(b) Risco de taxas de juros

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas decorrentes de oscilações de taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. A administração avalia que os riscos das aplicações financeiras de suas disponibilidades são reduzidos, em função de suas operações serem realizadas em bancos de reconhecida liquidez.

17. Gerenciamento de capital

O estágio atual da Companhia é pré-operacional. A necessidade de capital da Companhia no ano de 2018 não atendeu as expectativas de planejamento operacional da Companhia, que é suprida pelos acionistas ou por empresas do Grupo por meio da celebração de contratos de mútuo.

CONVIDA SUAPE S.A.

Notas explicativas da Administração às demonstrações contábeis
Em 31 de dezembro de 2018 e 2017
(Em milhares de Reais)

Em longo prazo, a Companhia monitorará o capital usando um índice representado pela dívida líquida, dividido pelo patrimônio líquido ajustado. Para este propósito, a dívida líquida é definida como as operações de empréstimos financeiros (contratos de empréstimos bancários ou junto a financiadores e obrigações por arrendamentos mercantis financeiros), menos caixa e equivalentes de caixa. O patrimônio líquido ajustado é composto pelo total do patrimônio líquido menos os valores acumulados na reserva de capital.

18. Partes relacionadas

As partes relacionadas da Convida Suape S.A. foram definidas como sendo seus acionistas com participação relevante, seus administradores e demais membros do pessoal-chave da Administração, conforme definições contidas no Pronunciamento Técnico CPC 05 - Partes Relacionadas.

Remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Benefícios de curto prazo	224	649

Outras transações com partes relacionadas

	Controladora		Consolidado	
	Saldo em aberto em 31 de dezembro	Saldo em aberto em 31 de dezembro	Saldo em aberto em 31 de dezembro	Saldo em aberto em 31 de dezembro
	2018	2017	2018	2017
Operações ativas				
Outros créditos	1.213	1.213	1.213	1.213
Opção de compra Megaípe (Cone S.A.)	25.168	26.205	25.168	26.205
Outros adiantamentos (Cone S.A.)	-	-	-	-
Adiantamento p/ futuro aumento de capital (Convida Fase 1A)	982	454	-	-
Adiantamento p/ futuro aumento de capital (Convida Fases)	8	3	-	-
Total de operações ativas	<u>27.371</u>	<u>27.875</u>	<u>26.381</u>	<u>27.418</u>
Operações passivas				
Outras contas a pagar (Cone S.A.)	-	-	110	120
Total de operações passivas	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>110</u>	<u>120</u>

19. Seguros

A Administração da Companhia entende não ser necessário a contratação de seguro devido à natureza dos ativos ora existentes, não existindo a perda de valores caso ocorra algum sinistro.

20. Eventos subsequentes

A Administração da Companhia considerou os eventos subsequentes à data de encerramento das demonstrações contábeis ocorridas em 31 de dezembro de 2018 até a data da conclusão das referidas demonstrações. Não foram identificados eventos subsequentes que devessem ser mencionados ou tivessem impactos nas demonstrações contábeis da Companhia.