



CNPJ

Razão Social

04.657.561/0001-19

FORMANOVA INCORPORADORA S/A

Balanco Patrimonial (BP)

Data de Início 01/01/2018 **Data de Fim** 31/12/2018 **Consolidada** Não **Origem** SPED-ECD

Título
Balanco Patrimonial

Descrição

		01/01/2018	31/12/2018
1	ATIVO	20.549.372,18	19.820.919,43
2	ATIVO CIRCULANTE	519.563,95	8.489.510,57
3	DISPONIVEIS	1.124,25	0,00
4	CAIXA GERAL	0,00	0,00
145	CAIXA MATRIZ	0,00	0,00
5	BANCOS C/ MOVIMENTO	1.124,25	0,00
6	CEF - 0374 FN MERCES	0,00	0,00
7	CEF - 1482 FN A.VERDE	1.124,25	0,00
8	BANCOS C/ APLICAÇÕES	0,00	0,00
302	CEF - 0374 FN MERCES - APLICAÇÃO	0,00	0,00
388	CEF - 1482 FN A. VERDE	0,00	0,00
9	CREDITOS	516.793,41	7.454.444,46
285	CLIENTES PRESTAÇÃO SERVIÇO	0,00	232,97
284	CONDOMINIO MIRANTE II SPE LTDA	0,00	232,97
362	CLIENTES VENDA DE IMÓVEIS	0,00	7.375.000,00
363	GIRE-DI PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA	0,00	2.000.000,00
364	PACAEMBU CONSTRUTORA S/A	0,00	5.375.000,00
12	IMPOSTOS A RECUPERAR	64,42	0,00
13	IRRF A RECUPERAR	64,42	0,00
288	IMPOSTOS A COMPENSAR	0,00	0,00
289	IRRF A COMPENSAR	0,00	0,00
290	COFINS A COMPENSAR	0,00	0,00
291	CSLL A COMPENSAR	0,00	0,00
292	PIS A COMPENSAR	0,00	0,00
293	ISS A COMPENSAR	0,00	0,00
14	ADIANTAMENTOS	3.958,99	0,00
15	ADIANTAMENTO DE FÉRIAS	900,00	0,00
18	PAGAMENTOS INDEVIDOS	3.058,99	0,00
19	OUTROS CRÉDITOS	512.770,00	79.211,49
20	DEPOSITOS JUDICIAIS	32.770,00	79.211,49
21	CONTAS A RECEBER IMOBILIZADO	480.000,00	0,00
304	CASAALTA CONSTRUÇÕES LTDA	0,00	0,00
305	W/CLP ADMINISTRADORA DE BENS	0,00	0,00

306	W/TT ADMINISTRADORA DE BENS	0,00	0,00
22	ESTOQUES	1.646,29	1.035.066,11
23	TERRENOS	0,00	1.000.000,00
24	TERRENOS FUTURAS INCORPORAÇÕES	0,00	1.000.000,00
25	NOVOS NEGOCIOS	1.646,29	35.066,11
26	DESPESA INICIAL DE VIABILIZAÇÃO	1.646,29	35.066,11
28	ATIVO NAO CIRCULANTE	20.029.808,23	11.331.408,86
29	REALIZAVEL A LONGO PRAZO	863.242,69	932.932,91
30	CREDITOS COM PARTES RELACIONADAS	863.242,69	926.982,50
32	RESIDENCIAL TERRA BRASILIS EMPREENDIMENTO IMOB. SPE LTDA	856.621,58	416.175,33
33	RESIDENCIAL HAVILAH EMPREENDIMENTO IMOB. SPE LTDA	6.621,11	205.119,92
274	MANDAÇAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	0,00	163.981,36
282	ALTOS DA COLINA EMPREENDIMENTO IMOB. SPE LTDA	0,00	141.705,89
339	AQUARIUM RESIDENCE EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA	0,00	0,00
300	APLICAÇÃO EM CONSÓRCIOS	0,00	5.950,41
301	CONSÓRCIO CAIXA GRUPO 1032	0,00	5.950,41
34	INVESTIMENTOS	18.998.514,00	10.102.150,95
35	ACOES E QUOTAS	5.120.726,50	2.794.048,53
36	INVESTIMENTOS SPEs	0,00	0,00
37	LE VILLAGE ROYALE - SPE	4.497.175,19	68.996,98
38	RESIDENCIAL TERRA BRASILIS EMPREENDIMENTO IMOB. SPE	362.647,89	1.650.000,00
39	AQUARIUM RESIDENCE EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA	84.169,89	771.710,50
40	RESIDENCIAL ALTOS DA COLINA EMP. IMOB. SPE LTDA	69.500,07	10.000,00
41	PORTO DAS LARANJEIRAS EMPREEND. IMOB. SPE LTDA	107.233,46	752.538,77
275	MANDAÇAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA	0,00	10.000,00
281	HAVILAH EMPREENDIMENTO IMOB. SPE LTDA	0,00	10.000,00
412	MAIS OU MENOS VALIA - AQUISIÇÃO DE PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS	0,00	(479.197,72)
396	RESULTADO EQUIVALENCIA PATRIMONIAL	0,00	7.308.102,42
398	LE VILLAGE ROYALE - SPE	0,00	8.284.608,40
399	RESIDENCIAL TERRA BRASILIS EMPREENDIMENTO IMOB.SPE	0,00	(695.509,38)
400	AQUARIUM RESIDENCE EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA	0,00	(81.345,58)
401	RESIDENCIAL ALTOS DA COLINA EMP. IMOB. SPE LTDA	0,00	(4.749,77)
402	PORTO DA LARANJEIRAS EMPREEND.IMOB.SPE LTDA	0,00	(184.468,97)
403	MANDAÇAIA EMPREENDIMENTOS IMOB. SPE LTDA	0,00	(5.191,09)
404	HAVILAH EMPREENDIMENTO IMOB.SPE LTDA	0,00	(5.241,19)
42	PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTOS	13.877.787,50	0,00
43	TERRENO PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	4.000.000,00	0,00
44	MAIS VALIA PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO	9.877.787,50	0,00
45	IMOBILIZADO	168.051,54	296.325,00
47	BENS EM OPERAÇÃO	326.340,31	326.340,31
48	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS	1.970,00	1.970,00
49	MOVEIS E UTENSILIOS	900,00	900,00
50	VEICULOS	319.535,00	319.535,00
51	MAQUINAS E EQUIPAMENTOS - OBRA	3.935,31	3.935,31
52	(-) DEPRECIACÕES ACUMULADAS	(158.288,77)	(30.015,31)
53	DEPRECIACÃO MAQUINAS EQUIPAMENTOS	(1.970,00)	(1.970,00)
54	DEPRECIACÃO MOVEIS E UTENSILIOS	(720,00)	(900,00)
55	DEPRECIACÃO VEICULOS	(151.663,46)	(23.210,00)
56	DEPRECIACÃO MAQUINAS E EQUIPAMENTOS - OBRA	(3.935,31)	(3.935,31)
57	PASSIVO	20.549.372,18	19.820.919,43

58	PASSIVO CIRCULANTE	533.240,44	190.416,78
59	OBRIGAÇÕES CURTO PRAZO	533.240,44	190.416,78
60	FORNECEDORES NACIONAIS	84.476,63	4.457,51
61	OJ INTALAÇÕES ELETRICAS LTDA	5.896,50	0,00
62	REQUINTE FABRICAÇÃO DE PLACAS E TROFEUS LTDA EPP	115,00	0,00
63	SIRLENE MATOSO DE BARROS PEDROSO ME	2.173,50	0,00
64	CEB DISTRIBUIÇÃO SA	(0,03)	0,00
65	JB INSTALADORA HIDRAULICA LTDA ME	8.625,99	0,00
66	ET. BONCZKOSVISKI	3,78	0,00
67	SENKIO CONSTRUÇÕES LTDA ME	10.506,86	0,00
68	EMPREITEIRA LUZ LTDA	1.829,44	0,00
69	SJA PISOS INDUSTRIAIS LTDA ME	3.401,37	0,00
70	MEIRE ALESSANDRA DA SILVA ME	6.408,04	0,00
71	H S LIMA EMPREITEIRA DE OBRAS ME	1.566,28	0,00
72	R N CONSTRUÇÕES LTDA ME	7.261,82	0,00
73	CONSTRUTORA CASTELO SOBERANO LTDA ME	190,20	0,00
74	DI CASTRO EMPREITERA LTDA ME	613,86	0,00
75	PAULO ALVES MACHADO ME	7.186,32	0,00
76	TAXI AEREO HERCULES LTDA	12.000,00	0,00
77	IRMAOS ABAGE & CIA LTDA	37,45	0,00
78	V MARTINS CIA LTDA EPP	0,01	0,00
79	SERVITOP SERVIÇOS DE TOPOGRAFIA LTDA EPP	35,00	0,00
80	ANDAIMES VERSATIL EQUIP P/ CONTR. CIVIL LTDA	0,03	0,00
81	IESBIK SANTOS LTDA ME	1.312,89	0,00
82	FM CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA ME	5.388,66	0,00
83	TONIEL MARTINS DE OLIVEIRA ME	900,00	0,00
84	JUSTINA WILKOSZ PTAK ME	585,50	0,00
85	HILINE CONSULTORIA EM ENGENHARIA LTDA ME	843,75	0,00
86	LUCIANO LINO DE OLIVEIRA SERVIÇOS DE PINTURA EPP	1.563,67	0,00
87	PIRAMIDE COMERCIO E SERVIÇOS EMPRESARIAIS LTDA ME	228,20	0,00
88	ALISON DEVANIL PAIM DO SANTOS CONSTRUÇÃO CIVIL ME	4.775,64	0,00
89	ELIEL MARCOS ARAUJO 91089913915	551,40	0,00
90	BUILDING PROFITS CONTADORES ASSOCIADOS SS	468,50	828,36
91	ESCALA MONTAGEM DE ANDAIMES LTDA ME	7,00	0,00
267	BP IMPRESSOES EIRELI	0,00	0,00
266	BINE ENGENHARIA LTDA ME	0,00	0,00
268	BUILDING PROFITS FOLHA DE PAGAMENTO S/S	0,00	0,00
270	COPEL TELECOMUNICACOES S.A.	0,00	0,00
271	DO IT APOIO ADMINISTRATIVO, EMPRESARIAL	0,00	0,00
272	HABILTECS DISTRIBUICAO DE PECAS E SERVICOS LTDA	0,00	0,00
273	J CRISTIANO DA SILVA ENTREGAS RÁPIDAS	0,00	0,00
276	NYT-TEL COMERCIO DE EQUIPAMENTOS DE TELEFONIA E COMUNICACAO	0,00	0,00
277	OI SA	0,00	0,00
278	PLOTEXPRESS SERVICOS GRAFICOS LTDA	0,00	0,00
279	SCC - SISTEMA DE CONSULTA DE CREDITO LTDA	0,00	0,00
280	VIVO - TELEFONICA BRASIL SA	0,00	0,00
334	IVO SCHMIDT ADVOCACIA E CONSULTORIA JURIDICA	0,00	0,00
336	STUDIOP3 CENTRO DE CRIAÇÃO LTDA	0,00	0,00
340	DEPARTAMENTO DE IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO	0,00	0,00
341	EDITAL CENTER LTDA	0,00	0,00
342	LIANA VALERIA DE GODOY BUENO - ME	0,00	0,00

343	ART PHINAL IMPRESSAO DIGITAL LTDA	0,00	0,00
351	GLAUCIA EGLANTINA CRUZ DOS SANTOS	0,00	0,00
372	COPIADORA NICARAGUA LTDA	0,00	0,00
378	INGRAM MICRO DO BRASIL LTDA	0,00	3.046,00
394	DATA CILLCOM INFORMATICA EIRELI - ME	0,00	583,15
92	EMPRESTIMOS	193.879,84	138.129,82
93	CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A	0,00	0,00
94	CEF DIVERSOS	3.213,39	0,00
95	CEF 14.1482.606.0000251-32	91.534,06	75.572,90
96	CEF 14.1482.606.0000254-85	61.261,00	0,00
97	CEF 14.1482.606.0000255-66	37.871,39	37.871,40
405	CEF - 0374 FN MERCES	0,00	4.273,79
407	CEF - 1482 FN A.VERDE	0,00	20.411,73
98	(-) ENCARGOS A TRANSCORRER EMPRESTIMOS	(50.377,69)	(21.239,57)
99	(-) CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A	(50.377,69)	(21.239,57)
100	PARCELAMENTOS DE IMPOSTOS	50.633,76	43.432,50
101	PARC. IRRF SIMPL. 5307676	6.539,33	3.925,17
102	PARC. INSS SIMPL. 1680356	12.469,83	11.210,19
103	PARC. SIMPL. PREVIDENCIARIO 1342111	25.580,42	22.828,67
104	PARC. INSS 1973221	6.044,18	5.468,47
105	OBRIGAÇÕES SOCIAIS/TRABALHISTAS	60.089,73	6.809,43
106	INSS A RECOLHER	887,03	3.194,40
107	FGTS A RECOLHER	3.200,92	352,00
108	CONTRIBUIÇÃO SINDICAL A RECOLHER	3.104,65	1.261,03
109	CONTR. ASSISTENCIAL A RECOLHER	420,24	0,00
110	SALARIOS A PAGAR	8.059,55	2.002,00
112	FERIAS A PAGAR	540,00	0,00
113	IRRF S/ FOLHA	43.877,34	0,00
114	OBRIGAÇÕES FISCAIS	186.668,60	14.858,35
115	ISS A RECOLHER - EMPREITEIROS	20.030,79	0,00
317	ISS A RECOLHER	0,00	0,00
116	IRRF A RECOLHER	1.205,82	0,00
117	PIS/COFINS/CSLL A RECOLHER	3.860,08	0,00
118	RET A RECOLHER	118.500,97	0,00
119	INSS A RECOLHER - EMPREITEIROS	43.070,94	0,00
296	IRPJ A RECOLHER	0,00	10.152,17
297	CSLL A RECOLHER	0,00	4.706,18
315	PIS A RECOLHER	0,00	0,00
316	COFINS A RECOLHER	0,00	0,00
120	PROVISÕES	535,03	3.968,74
121	PROVISÃO DE FERIAS	391,11	2.933,31
122	PROVISÃO INSS S/ FERIAS	112,64	800,79
123	PROVISÃO FGTS S/ FÉRIAS	31,28	234,64
124	PROVISÃO 13º SALARIO	0,00	0,00
125	PROVISÃO INSS S/ 13º SALARIO	0,00	0,00
126	PROVISÃO FGTS S/ 13º SALARIO	0,00	0,00
127	OUTRAS OBRIGAÇÕES	7.334,54	0,00
128	CONTAS A PAGAR	0,00	0,00
129	PAULO ALVES MACHADO ME	919,12	0,00
130	MUNICIPIO DE CURITIBA	1.035,46	0,00

131	GOVERNO DO PARANÁ	255,38	0,00
132	DEPARTAMENTO DE TRANSITO - DETRAN	2.819,72	0,00
133	CAIXA ROTATIVO	1.000,40	0,00
134	SECRETARIA DE ESTADO DISTRITO FEDERAL	1.304,46	0,00
318	CONSELHO REGIONAL DE ENG. E AGR. DO PR	0,00	0,00
319	ELTON BENVENUTO	0,00	0,00
320	WESCLEI DUARTE DE SOUZA - ME	0,00	0,00
321	MUNICIPIO DE FLORIANOPOLIS	0,00	0,00
322	CHAVES E MARAN ADVOGADOS	0,00	0,00
337	TIM CELULAR SA	0,00	0,00
353	FRANCIELLE TEREZINHA BORGES	0,00	0,00
354	DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA	0,00	0,00
355	ROBERTO LUIZ MORGADO	0,00	0,00
356	MUNICIPIO DE PINHAIS	0,00	0,00
375	BAHIA TRIBUNAL DE JUSTIÇA	0,00	0,00
377	EDIFICIO CITTA DI PINNI	0,00	0,00
382	TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 9 REGIAO	0,00	0,00
383	TRT 14 REGIAO - ACRE E RONDONIA	0,00	0,00
385	CURITIBA 11 TABELIAO DE NOTAS E DE OFIC REG	0,00	0,00
386	MUNICIPIO DE BARREIRAS	0,00	0,00
387	NUCLEO DE INFORMACAO E COORDENACAO DO PONTO BR	0,00	0,00
406	GIRE-DI PARTICIPAÇÃO SOCIETÁRIA LTDA	0,00	0,00
135	PASSIVO NÃO CIRCULANTE	7.303.304,91	5.663.515,00
136	OBRIGAÇÕES DE LONGO PRAZO	7.303.304,91	5.663.515,00
152	DÉBITOS COM TERCEIROS	460.468,32	776.923,32
153	ALTIVO JOSE SENISKI	350.000,00	240.000,00
154	RITA DE CACIA NEVES DEMARC	110.468,32	96.923,32
325	W/CLP ADMINISTRADORA DE BENS	0,00	0,00
326	W/TT ADMINISTRADORA DE BENS	0,00	0,00
408	TECVERDE ENGENHARIA S.A.	0,00	0,00
410	SONIA GILDA PIAI	0,00	440.000,00
323	ADIANTAMENTO DE CLIENTES	0,00	200.000,00
324	CONDOMINIO MIRANTE II SPE LTDA	0,00	200.000,00
155	IMPOSTOS DIFERIDOS	3.358.447,75	318.737,50
157	IRPJ E CSLL MAIS VALIA	3.358.447,75	0,00
365	PIS DIFERIDO	0,00	34.937,50
366	COFINS DIFERIDO	0,00	161.250,00
367	IRPJ DIFERIDO	0,00	64.500,00
368	CSLL DIFERIDO	0,00	58.050,00
158	DÉBITOS COM PARTES RELACIONADAS	3.282.626,24	3.539.411,36
159	INVESTIDA - SPEs	0,00	0,00
160	LE VILLAGE ROYALE - SPE	2.574.615,92	2.574.615,92
161	CONDOMINIO MIRANTE II SPE LTDA	459.231,73	0,00
162	AQUARIUM RESIDENCE EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA	56.561,69	56.561,69
163	RESIDENCIAL ALTOS DA COLINA EMPREND. IMOB. SPE LTDA	33.636,90	0,00
164	PORTO DAS LARANJEIRAS EMPREND. IMOB. SPE LTDA	158.580,00	908.233,75
330	CONTAS A PAGAR - AQUISIÇÃO INVESTIMENTO	0,00	770.000,00
331	AJ SENISKI ADMINISTRAÇÕES DE COBRANÇAS S/C LTDA	0,00	770.000,00
137	EMPRESTIMOS	149.236,85	31.559,40
138	CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A	0,00	0,00
139	CEF 14.1482606000251-32	79.806,05	0,00

141	CEF 14.1482.606.0000255-66	69.430,80	31.559,40
142	(-) ENCARGOS A TRANSCORRER EMPRESTIMOS	(22.249,18)	(3.811,17)
144	(-) CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A	(22.249,18)	(3.811,17)
147	PARCELAMENTOS DE IMPOSTOS	74.774,93	30.694,59
148	PARC. IRRF SIMPL. 5307676	4.023,95	0,00
149	PARC. INSS SIMPL. 1680356	32.214,30	20.787,50
150	PARC. SIMPL. PREVIDENCIARIO 1342111	31.485,13	8.396,02
151	PARC. INSS 1973221	7.051,55	1.511,07
167	PATRIMONIO LIQUIDO	12.712.826,83	13.966.987,65
168	CAPITAL SOCIAL	469.388,00	469.388,00
169	CAPITAL SOCIAL	469.388,00	469.388,00
170	CAPITAL SOCIAL INTEGRALIZADO	469.388,00	469.388,00
171	LUCROS OU PREJUIZOS ACUMULADOS	5.724.099,08	13.497.599,65
172	LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	6.484.428,31	13.578.572,80
173	LUCROS ACUMULADOS - EX ATUAL	206.864,18	7.301.008,67
174	LUCROS/PREJUIZOS ACUMULADOS	6.957.794,49	6.957.794,49
175	(-) DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS	(680.230,36)	(680.230,36)
176	AJUSTE EXERCICIOS ANTERIORES	(760.329,23)	(80.973,15)
177	AJUSTE DE EXERCICIO ANTERIOR	(760.329,23)	(80.973,15)
178	AJUSTE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	6.519.339,75	0,00
179	AJUSTES DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	6.519.339,75	0,00
180	AJUSTE DE AVALIAÇÃO PATRIMONIAL	6.519.339,75	0,00