

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE S/A**

CNPJ: 15.651.047/0001-92

NIRE: 42300027791

31 DE DEZEMBRO DE 2018

CACHOEIRINHA - RS

BALANÇO PATRIMONIAL


Valores expressos em Reais


ATIVO

	Saldo em 31/12/2018	Saldo em 31/12/2017
ATIVO CIRCULANTE	936.634,48	1.108.991,85
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	165.685,95	34.415,40
BENS NUMERÁRIOS	29.648,97	18.707,95
DEPÓSITOS BANCÁRIOS A VISTA	10,00	10,00
E. CAIXA - APLICAÇÕES DE LIQUIDEZ IMEDIATA	136.026,98	15.697,45
CLIENTES	25.300,00	0,00
DUPLICATAS A RECEBER	25.300,00	0,00
OUTROS CRÉDITOS	236.152,71	1.361,19
TÍTULOS A RECEBER	200.000,00	0,00
ADIANTAMENTOS A TERCEIROS	35.620,00	0,00
TRIBUTOS A COMPENSAR E RECUPERAR	532,71	1.361,19
ESTOQUES	509.495,82	1.073.215,26
ESTOQUES DE IMOVEIS	509.495,82	1.073.215,26
ATIVO NÃO CIRCULANTE	615,39	731,99
IMOBILIZADO	615,39	731,99
BENS EM OPERAÇÃO	1.166,00	1.166,00
(-) DEPRECIAÇÃO ACUMULADA	(550,61)	(434,01)
TOTAL DO ATIVO	937.249,87	1.109.723,84

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018

  
JOSE VÍCTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF: 306.877.640-68

  
Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL  
Valores expressos em Reais

PASSIVO

	Saldo em 31/12/2018	Saldo em 31/12/2017
PASSIVO CIRCULANTE	61.924,16	1.894,67
FORNECEDORES	9.126,26	750,00
FORNECEDORES NACIONAIS	9.126,26	750,00
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	5.135,67	20,27
IMPOSTOS E CONTRIBUIÇÕES A RECOLHER	5.061,23	20,27
TRIBUTOS RETIDOS A RECOLHER	74,44	0,00
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	1.144,80	1.124,40
PRÓ LABORE A PAGAR	849,06	833,93
OBRIGAÇÕES PREVIDENCIÁRIAS	295,74	290,47
OUTRAS OBRIGAÇÕES	12.888,93	0,00
CONTAS A PAGAR	10.423,02	0,00
OUTROS DÉBITOS	2.465,91	0,00
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	33.628,50	0,00
DISTRIBUIÇÃO DE LUCROS A PAGAR	33.628,50	0,00
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	45.123,19	0,00
RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS	45.123,19	0,00
RECEITAS DIFERIDAS	110.300,00	0,00
CUSTOS DIFERIDOS	(65.176,81)	0,00
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	830.202,52	1.107.829,17
CAPITAL SOCIAL	534.998,00	534.998,00
CAPITAL SUBSCRITO	534.998,00	534.998,00
RESERVAS	187.239,28	577.239,28
ADIANTAMENTO PARA FUTURO AUMENTO DE CAPITAL	187.239,28	577.239,28
RESERVAS DE LUCROS	107.965,24	0,00




BALANÇO PATRIMONIAL  
Valores expressos em Reais

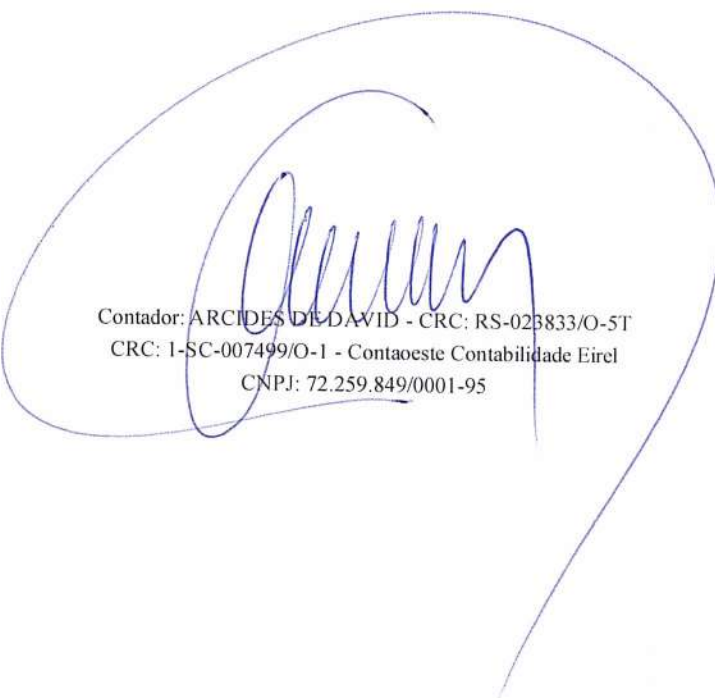
PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	(4.408,11)
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	937.249,87	1.109.723,84

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018



JOSE VICTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF: 306.877.640-68



Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contoeste Contabilidade Eirel  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

Valores expressos em Reais

Período de  
01/01/2018 a 31/12/2018

Período de  
01/01/2017 a 31/12/2017

<b>RECEITA BRUTA DE VENDAS</b>	<b>1.081.700,00</b>	<b>180.000,00</b>
<b>(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES</b>	<b>(42.584,55)</b>	<b>(6.570,00 )</b>
<b>(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS</b>	<b>1.039.115,45</b>	<b>173.430,00</b>
<b>(-) CUSTO DOS PRODUTOS, MERDADORIAS E OU SERV</b>	<b>(786.403,40)</b>	<b>(146.788,14 )</b>
<b>(=) LUCRO OU PREJUÍZO BRUTO</b>	<b>252.712,05</b>	<b>26.641,86</b>
<b>(+/-) DESPESAS E RECEITAS OPERACIONAIS</b>	<b>(79.653,75)</b>	<b>(33.849,94 )</b>
DESPESAS COM VENDAS	(61.469,79)	(1.992,31 )
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(26.344,59)	(24.629,80 )
DESPESAS TRIBUTARIAS	(9.839,37)	(7.227,83 )
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	80.000,00	0,00
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	(62.000,00)	0,00
<b>(=) RESULTADO DE INVESTIMENTO POR MÉT. EQUIV.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
<b>(=) RESULTADO ANTES DAS RECEITAS E DESEPEAS</b>	<b>173.058,30</b>	<b>(7.208,08 )</b>
<b>RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO</b>	<b>5.551,11</b>	<b>8.626,79</b>
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.548,01)	(1.394,69 )
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	7.099,12	10.021,48
OUTRAS RECEITAS OU DESPESAS	0,00	0,00
<b>(=) RESULTADO ANTES DOS TRIBUTOS SOBRE O LUC</b>	<b>178.609,41</b>	<b>1.418,71</b>
<b>IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL</b>	<b>(32.607,56)</b>	<b>(6.570,04 )</b>
<b>(=) RESULTADO LÍQUIDO DAS OPERAÇÕES CONTINUA</b>	<b>146.001,85</b>	<b>(5.151,33 )</b>
<b>RESULTADO LÍQUIDO DAS OP. DESCONTINUADAS DOS</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
RESULTADO LÍQ. APOS TRIBUTOS OP. DESCONTINUADAS	0,00	0,00


**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO**

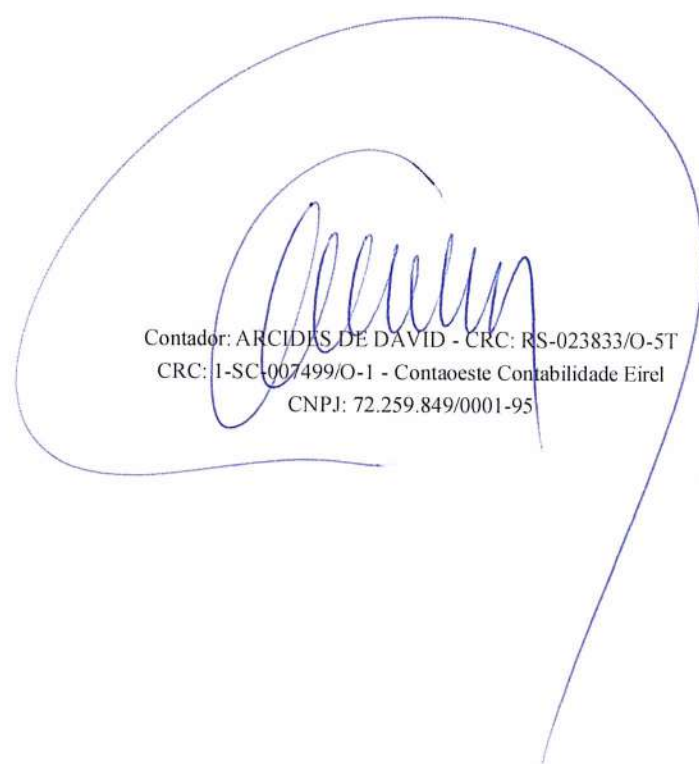
Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017
RESULTADO APÓS TRIBUTOS S/VALOR JUSTO OP. DESCONTINUADA	0,00	0,00
<b>(=) RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>146.001,85</b>	<b>(5.151,33 )</b>

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018

  
JOSE VÍCTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF: 306.877.640-68

  
Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**EXERCÍCIOS FINOS DE 31/12/2018 E 31/12/2017**

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva de Capital e/ou Adto. p/Futuro Aumento de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros				Outros Resultados Abrangentes	Operações Descontinuadas	Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar	Reservas para Investimentos					
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2016</b>	<b>534.998,00</b>	<b>987.239,28</b>	<b>0,00</b>	<b>743,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.442.980,50</b>
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aumento e/ou Integralização de Capital:</b>	<b>0,00</b>	<b>-330.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-330.000,00</b>
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	-330.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-330.000,00
<b>Reversão de Reservas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-743,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>743,22</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	-743,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	743,22	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.151,33</b>	<b>-5.151,33</b>
<b>Reservas de Lucros a Realizar</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.151,33</b>	<b>-5.151,33</b>
<b>Proposta Adm p/Destinação do Lucro:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-5.151,33</b>	<b>5.151,33</b>	<b>0,00</b>
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para expansão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.151,33	5.151,33	0,00	0,00
<b>Outras Operações</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redação de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>534.998,00</b>	<b>577.239,28</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.408,11</b>	<b>0,00</b>	<b>1.107.829,17</b>
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Aumento e/ou Integralização de Capital:</b>	<b>0,00</b>	<b>-390.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-390.000,00</b>
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	-390.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-390.000,00
<b>Reversão de Reservas</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Reserva Legal e de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>146.001,85</b>	<b>146.001,85</b>
<b>Reservas de Lucros a Realizar</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>146.001,85</b>	<b>146.001,85</b>
<b>Proposta Adm p/Destinação do Lucro:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>7.079,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.885,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.408,11</b>	<b>-146.001,85</b>	<b>-33.628,50</b>
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	7.079,69	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-7.079,69	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	33.628,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-33.628,50	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	-33.628,50	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-33.628,50
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.885,55	0,00	0,00	0,00	-100.885,55	0,00
Reserva de Lucros para expansão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.408,11	-4.408,11	0,00
<b>Outras Operações</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Operações com Hedge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Operações Descontinuadas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Resultados Abrangentes	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redação de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>534.998,00</b>	<b>187.239,28</b>	<b>0,00</b>	<b>7.079,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>100.885,55</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>830.202,52</b>

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018

JOSE VICTOR ZANONI  
 Diretor Presidente  
 CPF N.º 306.877.640-68

Contador: ARCEBES DE DAVID - CRC 16-02833/0-5T  
 CRC: 1-SC-007499/0-1 - Contoeste Contabilidade Fidei  
 CNPJ: 72.259.849/0001-95


**DEMONSTRAÇÃO DE LUCRO E PREJUÍZOS ACUMULADOS**

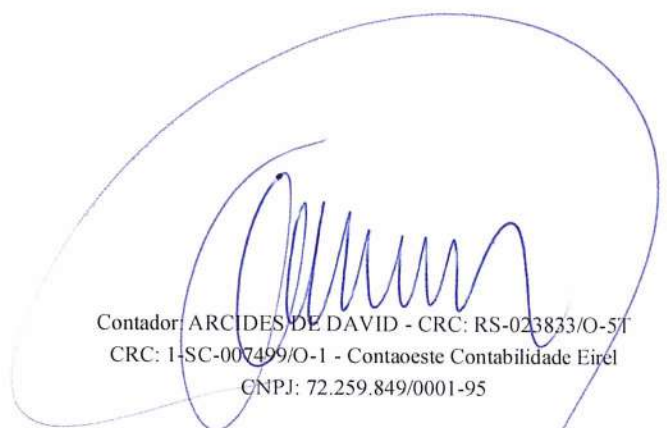
Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017
SALDO INICIAL LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(4.408,11)	0,00
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00	0,00
REVERSÕES DE RESERVAS	0,00	0,00
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	146.001,85	(5.151,33 )
SALDO LUCROS/PREJUÍZOS ACUM. AJUSTADOS	141.593,74	(5.151,33 )
DESTINAÇÕES	141.593,74	(5.151,33 )
RESERVA LEGAL	(7.079,69)	0,00
DIVIDENDOS PROPOSTOS OBRIGATÓRIOS	(33.628,50)	0,00
RESERVA DE LUCROS PARA INVESTIMENTOS	0,00	0,00
REVERSÃO DE RESERVAS DE LUCROS	0,00	743,22
OUTRAS RESERVAS	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS/LUCROS	0,00	0,00
PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	0,00
SALDO FINAL DOS LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	100.885,55	(4.408,11 )

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018

  
JOSE VÍCTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF: 306.877.640-68

  
Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-57  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M.INDIRETO**

Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017
<b>ATIVIDADES OPERACIONAIS</b>	<b>210.056,91</b>	<b>(5.229,66 )</b>
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	146.001,85	(5.151,33 )
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	116,60	116,60
BAIXAS DE ATIVOS (INVESTIMENTOS, IMOBILIZADOS E INTANGÍVEL)	62.000,00	0,00
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITA FINANCEIRAS E OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO DE PASSIVOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E TRABALHISTAS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO OUTRAS	0,00	0,00
LUCROS NAS VENDAS DE IMOBILIZADOS	0,00	0,00
REDUÇÃO DE IR E CS A PAGAR	1.938,46	(194,93 )
<b>VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)</b>	<b>361.718,95</b>	<b>552.199,04</b>
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	(25.300,00 )	546.000,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	563.719,44	(204.872,87 )
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	(234.791,52 )	215.220,53
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	8.376,26	(300,00 )
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	12.888,93	(1.567,42 )
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	3.197,34	(2.281,20 )
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	33.628,50	0,00
<b>FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES OPERAC</b>	<b>571.775,86</b>	<b>546.969,38</b>
<b>ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS</b>	<b>(62.000,00)</b>	<b>0,00</b>
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	(62.000,00)	0,00
AQUISIÇÃO DE INTANGÍVEL	0,00	0,00
RESGATE DE INVESTIMENTOS TEMPORÁRIOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
<b>FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES DE INVE</b>	<b>(62.000,00)</b>	<b>0,00</b>
<b>ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS</b>	<b>(378.505,31)</b>	<b>(524.374,94 )</b>
COMPRA DE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	(33.628,50)	0,00


**DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M.INDIRETO**

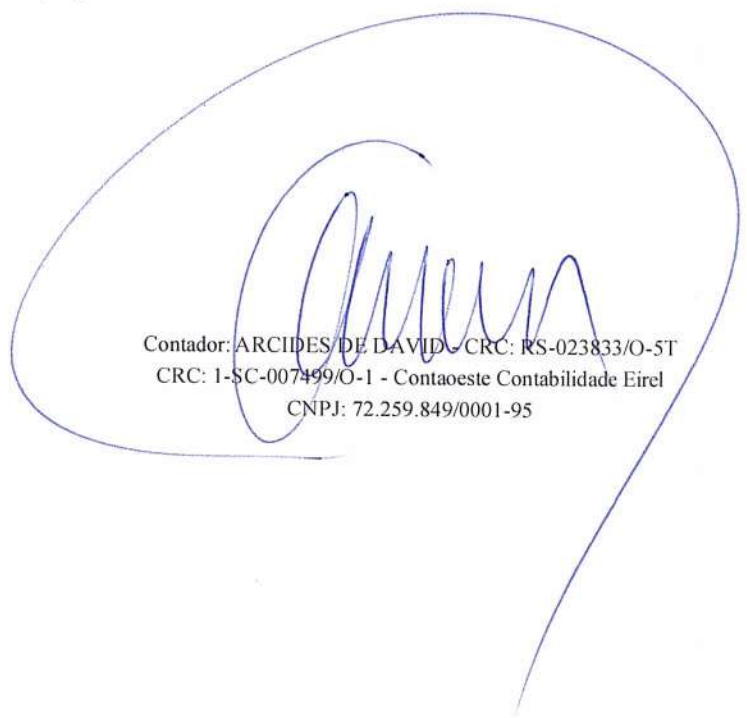
Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017
CAPTAÇÃO E EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PAGAMENTOS DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
EMPRÉSTIMOS E/OU FINANCIAMENTOS COM EMP. LIGADAS - LÍQUIDO	0,00	0,00
INGRESSO DE CAPITAL	0,00	0,00
OUTROS	(344.876,81)	(524.374,94)
<b>FLUXO DE CAIXA LÍQUIDO DAS ATIVIDADES FINANCI</b>	<b>(378.505,31)</b>	<b>(524.374,94)</b>
<b>AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>131.270,55</b>	<b>22.594,44</b>
<b>SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>165.685,95</b>	<b>34.415,40</b>
<b>SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES</b>	<b>34.415,40</b>	<b>11.820,96</b>
<b>DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO*</b>	<b>131.270,55</b>	<b>22.594,44</b>

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018

  
JOSE VICTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF: 306.877.640-68

  
Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

Valores expressos em Reais

Período de 01/01/2018 a 31/12/2018  
Período de 01/01/2017 a 31/12/2017

<b>RECEITAS</b>	<b>1.057.115,45</b>	<b>173.430,00</b>
VENDAS DE MERCADORIAS, PRODUTOS E SERVIÇOS	1.039.115,45	173.430,00
OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
RECEITAS RELATIVAS À CONSTRUÇÃO DE ATIVOS PRÓPRIOS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO P/CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA	0,00	0,00
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	18.000,00	0,00
<b>INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS</b>	<b>860.363,58</b>	<b>159.800,85</b>
CUSTOS DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS VENDIDOS	782.083,40	146.788,14
MATERIAIS, ENERGIA, SERVIÇOS DE TERCEIROS E OUTRAS DESPESAS	78.280,18	13.012,71
PERDA/RECUPERAÇÃO DE VALORES ATIVOS	0,00	0,00
OUTRAS (TRANSF CUSTO PRODUÇÃO PARA ESTOQUE)	0,00	0,00
<b>VALOR ADICIONADO BRUTO</b>	<b>196.751,87</b>	<b>13.629,15</b>
<b>RETENÇÕES</b>	<b>116,60</b>	<b>116,60</b>
DEPRECIACÃO, AMORTIZACÃO E EXAUSTÃO	116,60	116,60
<b>VALOR ADICIONADO LÍQ. PRODUZIDO - ENTIDADE</b>	<b>196.635,27</b>	<b>13.512,55</b>
<b>VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA</b>	<b>7.099,12</b>	<b>10.021,48</b>
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	7.099,12	10.021,48
OUTRAS	0,00	0,00
<b>VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR</b>	<b>203.734,39</b>	<b>23.534,03</b>
<b>DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO</b>	<b>203.734,39</b>	<b>23.534,03</b>
PESSOAL	11.448,00	11.244,00
REMUNERAÇÃO DIRETA	0,00	0,00
BENEFÍCIOS	0,00	0,00
F.G.T.S	0,00	0,00
HONORÁRIOS E PARTICIPAÇÕES DA DIRETORIA	11.448,00	11.244,00


**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO**

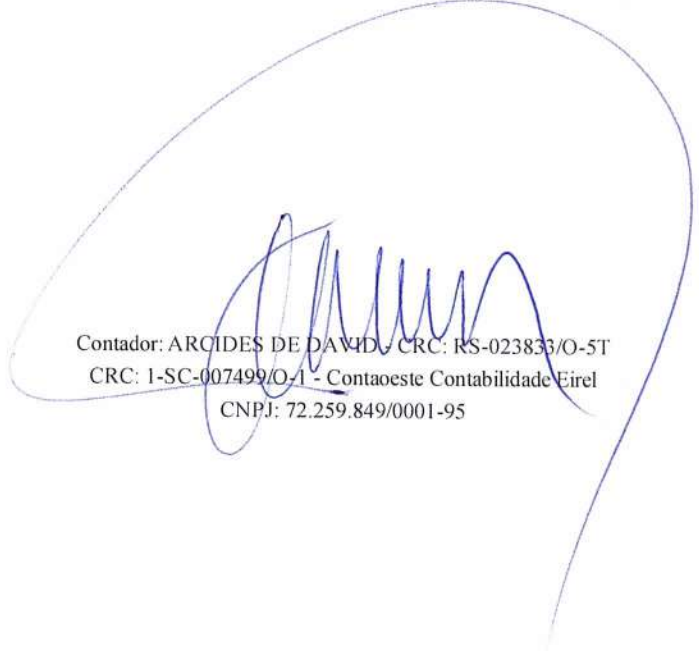
Valores expressos em Reais

	Período de 01/01/2018 a 31/12/2018	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017
PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS NOS LUCROS	0,00	0,00
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	44.736,53	16.046,67
FEDERAIS	35.726,93	10.213,88
ESTADUAIS	1.889,31	0,00
MUNICIPAIS	7.120,29	5.832,79
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS	1.548,01	1.394,69
JUROS E/OU DESPESAS FINANCEIRAS	1.548,01	1.394,69
ALUGUÉIS	0,00	0,00
OUTRAS	0,00	0,00
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS	146.001,85	(5.151,33 )
JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00
DIVIDENDOS	0,00	0,00
LUCROS/PREJUÍZOS RETIDO DO EXERCÍCIO	146.001,85	(5.151,33 )
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO-CONTROLADORES NOS LUCROS RETIDOS	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018

  
JOSE VÍCTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF / 306.877.640-68

  
Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE**  
**EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2018 E 31/12/2017**  
Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2018	31/12/2017
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>146.001,85</b>	<b>-5.151,33</b>
Outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido sobre hedge de investimento líquido	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
Diferenças cambiais sobre conversão de operações estrangeiras	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em hedge de fluxo de caixa	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
Movimentação dos custos de hedge	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
Perda líquida em instrumentos e dívida ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
<b>Outros resultados abrangentes a ser reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes, líquidos dos tributos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) em instrumentos patrimoniais designados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
Ganho líquido (perda) na remensuração do plano de benefício definido	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
Outros resultados abrangentes de coligada, por equivalência	0,00	0,00
Efeitos fiscais	0,00	0,00
<b>Outros resultados abrangentes não reclassificados para resultado do exercício em períodos subsequentes líquidos de tributos</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>


**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE**  
**EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2018 E 31/12/2017**

Valores Expressos em Reais (R\$)

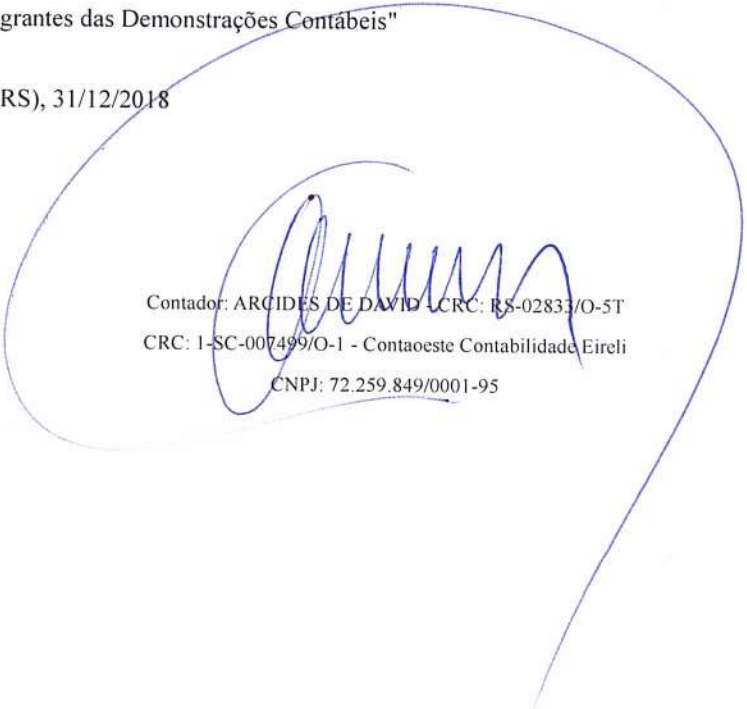
	31/12/2018	31/12/2017
Outros resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	0,00	0,00
Total do resultados abrangentes do exercício, líquidos de tributos	146.001,85	-5.151,33
Acionistas controladores	0,00	0,00
Acionistas não controladores	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018



JOSE VÍCTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF: 306.877.640-68



Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

**ÍNDICES FINANCEIROS**  
**EXERCÍCIO FINDO DE 31/12/2018.**

Valores expressos em Reais (R\$)

**Índices de Rentabilidade**

**Margem Líquida**

$$\text{ML} = \frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Receita Operacional Líquida}} = \frac{146.001,85}{1.039.115,45} = 0,14$$

**Rentabilidade do Patrimônio Líquido**

$$\text{RPL} = \frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \frac{146.001,85}{848.202,52} = 0,17$$

**Índices de Estrutura de Capital**

**Endividamento Geral**

$$\text{IEG} = \frac{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}} = \frac{61.924,16 + 45.123,19}{937.249,87} = 0,11$$

**Grau de Endividamento**

$$\text{GE} = \frac{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \frac{61.924,16 + 45.123,19}{830.202,52} = 0,13$$

**Solvência Geral**

$$\text{SG} = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}} = \frac{937.249,87}{61.924,16 + 45.123,19} = 8,76$$

**Índices de Liquidez**

**Liquidez Geral**

$$\text{LG} = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}} = \frac{936.634,48 + 0,00}{61.924,16 + 45.123,19} = 8,75$$

**Liquidez Corrente**

$$\text{LC} = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{936.634,48}{61.924,16} = 15,13$$

**Liquidez Seca**

$$\text{LS} = \frac{\text{Ativo Circulante - Estoque}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{936.634,48 - 509.495,82}{61.924,16} = 6,90$$

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2018

JOSE VICTOR ZANONI  
Diretor Presidente  
CPF: 306.877.640-68

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T  
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli  
CNPJ: 72.259.849/0001-95

**CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE SA**  
**Notas explicativas às demonstrações financeiras**  
**31 de dezembro de 2018 e 2017**  
**(Valores expressos em reais)**

**1. Contexto operacional**

**CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE SA**, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 22 de maio de 2012, com prazo de duração determinada, encontra-se sediada no município de Cachoeirinha, RS, Rua Luís Cardoso, nº 1174, Bairro Eunice Velha, CEP: 94.920-350 e tem como objetivos: 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios; 41.20-4-00 - Construção de edifícios; 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios.

**2. Apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base o NBC TG 1000 (R1) – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, expedida através da Resolução 1.255/2009.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionada por outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e do intangível e de sua recuperabilidade nas operações, ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Sociedade revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

**3. Principais práticas contábeis adotadas**

**3.1. Regime de reconhecimento da receita e base de mensuração**

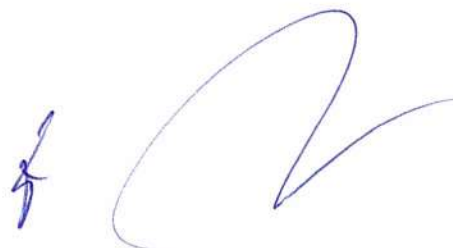
O critério adotado para o reconhecimento/apropriação dos ativos e passivos, das receitas e despesas e/ou custos é o regime de competência.

**3.2. Determinação do resultado**

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2018 está em obediência ao regime de competência.

**3.3. Impostos**

**Impostos correntes**



A Sociedade é tributada pelo lucro presumido, em cada trimestre, com a aplicação do coeficiente fixados pelo art. 15 da Lei n.º 9.249/95, com a aplicação sobre a receita bruta da atividade. A alíquota do IR é de 15% sobre a base de lucro tributável, acrescida do adicional de 10% conforme determina a legislação vigente. A alíquota da contribuição social sobre o lucro tributável é de 9%.

### **3.4. Classificação de itens circulantes e não circulantes (ativos e passivos)**

A classificação das contas é realizada com base na experiência da administração, das condições de mercado e da situação econômica, sendo que os itens tanto do ativo como do passivo, realizáveis ou exigíveis até o término do exercício seguinte são classificados como itens circulantes e, aqueles com vencimento ou com expectativa de realização após o término do exercício seguinte, são classificados como itens não circulantes.

### **3.5. Instrumentos Financeiros**

#### **3.5.1 Ativos financeiros**

Os ativos financeiros da Sociedade incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Exceto quanto ao caixa e equivalentes e às aplicações financeiras, que são avaliados a valor justo através do resultado, os demais ativos financeiros estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, representando ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, menos perda por redução ao valor recuperável. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

#### **3.5.2 Passivos financeiros**

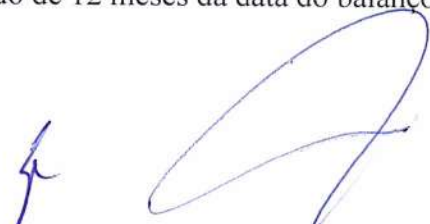
Os passivos financeiros da Sociedade incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

São classificados como “empréstimos e financiamentos”, pois incluem passivos financeiros não derivativos e que não são usualmente negociados antes do seu vencimento. Após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado, através do método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas com juros, atualização monetária, são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.

#### **3.5.3 Classificação entre circulante e não circulante**

Instrumentos financeiros são classificados como circulante ou não circulante com base na análise do fluxo de caixa contratado. É segregada como não circulante a parcela do instrumento financeiro cujo fluxo de caixa excede o período de 12 meses da data do balanço.

### **3.6. Ajustes a valor presente de ativos e passivos**



A Sociedade realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

### 3.7. Investimentos

Os investimentos quando existentes, são registrados pelo custo reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os investimentos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, no caso de investimentos em coligadas e/ ou controladas.

### 3.8. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4%
Equipamentos de Informática e Comunicação	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

### 3.9 Arrendamento Mercantil

A definição de um acordo como arrendamento mercantil baseia-se no teor do acordo em sua data inicial, isto é, se o cumprimento do acordo depende do uso de um ou mais ativos específicos ou se o acordo transfere um direito de uso do ativo.

### 3.10. Intangível

Os intangíveis, quando existentes, estão registrados ao custo de aquisição ou formação reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável, amortizados de forma sistemática ao longo da sua vida útil ou prazo de contrato.

### 3.11. Custos dos empréstimos

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte de custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesas de períodos em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juntos e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

### **3.12. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros “Impairment”.**

A Sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

### **3.13. Provisões**

#### **Contingências**

Provisões são reconhecidas quando a Sociedade tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. 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 ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração 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.

#### **Outras provisões**

No decorrer do presente exercício foram constituídas tão somente provisões para o pagamento do Imposto de Renda e Contribuição Social Sobre o Lucro.

### **3.14. Demonstração dos fluxos de caixa**

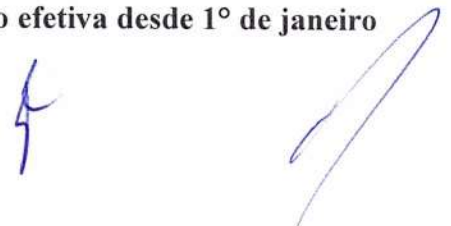
Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.

### **3.15. Caixa e equivalentes de caixa**

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo

## **4. Mudanças em práticas contábeis**

### **4.1 Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva desde 1º de janeiro de 2017**



Não há novas normas ou interpretações com aplicação efetiva pela primeira vez para períodos que se iniciaram em ou após 1º de janeiro de 2017 que tenham impacto significativo nas demonstrações contábeis da Sociedade.

#### **4.2 Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva após 31 de dezembro de 2017**

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e serão obrigatórias para períodos contábeis subsequentes, ou seja, a partir de 1º de janeiro de 2018. Não houve adoção antecipada dessas normas por parte da Sociedade.

#### **4.3 Norma – IFRS 09 – Instrumentos Financeiros Vigência a partir de 1º de janeiro de 2018**

##### **Principais pontos introduzidos pela norma**

Uma das principais alterações referem-se aos casos onde o valor justo dos passivos financeiros designados ao valor justo deve ser segregado de forma que a parte relativa ao valor justo correspondente ao risco de crédito da própria entidade seja reconhecida em “Outros resultados abrangentes” e não na demonstração do resultado do exercício.

A outra principal alteração está relacionada ao “impairment” de ativos financeiros, como por exemplo as provisões para créditos de liquidação duvidosa, em que o modelo de “perda esperada” substitui o modelo de “perda incorrida”.

##### **Impactos da adoção**

A Administração avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que sua adoção não trará impactos significativos para a Companhia, principalmente em relação à mensuração dos instrumentos financeiros quando comparado com os princípios do IAS 39.

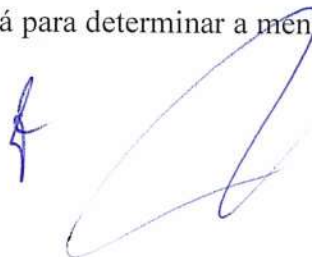
Os principais impactos estão relacionados à classificação dos ativos financeiros. Uma vez que o IFRS 9 alterou as categorias de classificação dos ativos financeiros, eliminando as categorias de mantido até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponível para venda, os ativos financeiros passarão a ser classificados em uma das seguintes categorias: ao custo amortizado (caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, outros ativos e títulos e valores mobiliários, para os investimentos em títulos da dívida agrária), ao valor justo por meio do resultado abrangente (outros investimentos) ou, ao valor justo por meio do resultado (instrumentos financeiros derivativos, opções de compra de ações e demais títulos e valores mobiliários).

Além disso, alguns aspectos relativos à apresentação e divulgação dos instrumentos financeiros nas demonstrações contábeis deverão sofrer alteração de forma a refletir os novos conceitos introduzidos pelo IFRS 9.

#### **4.4 Norma – IFRS 15 – Receita de contrato com clientes Vigência a partir de 1º de janeiro de 2018**

##### **Principais pontos introduzidos pela norma**

Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela deverá ser reconhecida.



A receita deverá ser reconhecida levando-se em consideração os cinco critérios a seguir que precisam ser atendidos de forma cumulativa: (i) identificar o contrato; (ii) identificar as obrigações de “performance”; (iii) determinar o preço da transação; (iv) alocar o preço da transação para cada obrigação de “performance”; e (v) reconhecer a receita somente quando cada obrigação de “performance” for satisfeita.

### **Impactos da adoção**

A Administração avaliou os princípios e alterações introduzidas pela nova norma e concluiu que sua adoção não trará impactos para a Companhia em relação à época para o reconhecimento da receita de contratos com clientes, bem como sua mensuração, apresentação e divulgação nas demonstrações contábeis. Os impactos observados estão relacionados à revisão de documentos internos e a criação e/ou alteração de procedimentos, com o objetivo de garantir que os novos contratos com clientes sejam adequadamente avaliados e contabilizados seguindo os conceitos do IFRS 15.

### **4.5 Norma – IFRS 16 – Leases Vigência a partir de 1º de janeiro de 2019**

#### **Principais pontos introduzidos pela norma**

Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um "direito de uso de um ativo" para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, o tratamento contábil permanece praticamente o mesmo, com a classificação dos arrendamentos como arrendamentos operacionais ou arrendamentos financeiros, e a contabilização desses dois tipos de contratos de arrendamento de forma diferente.

#### **Impactos da adoção**

A avaliação da Companhia dos impactos da nova norma está em andamento. Nossa avaliação está sendo conduzida junto à diversas áreas da Companhia com o objetivo de identificar os contratos de arrendamento existentes, bem como o ambiente de controles internos e sistemas impactados pela adoção da nova norma.

### **5. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis**

#### **Julgamentos da administração**

A administração não exerceu julgamentos que pudessem afetar significativamente os montantes reconhecidos nas Demonstrações Financeiras do período.

#### **Estimativas futuras**

A Administração da Sociedade não visualiza pressupostos relativos ao futuro, e outras fontes importantes de incertezas das estimativas, que tenham risco significativo de provocar modificação material no resultado das operações e sobre a posição patrimonial e financeira da Sociedade durante o próximo exercício financeiro.

### **6. Caixa e equivalentes de caixa**

São classificados como caixa e equivalentes de caixa, numerário em espécie, depósitos bancários disponíveis e aplicações financeiras onde a empresa tem a possibilidade e intenção de utilização imediata. A conta caixa e equivalentes de caixa é composta pelas seguintes subcontas:

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Caixa	29.648,97	18.707,95
Bancos Conta Movimento	10,00	10,00
Aplicações de liquidez imediata	136.026,98	15.697,45
<b>Total</b>	<b>165.685,95</b>	<b>34.415,40</b>

## 7. Contas a receber

As contas a receber são representadas por vendas realizadas no mercado nacional e internacional, bem como as outras operações, é representada conforme abaixo é demonstrado:

### Cientes

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Conta a receber de Clientes	25.300,00	-
<b>Total</b>	<b>25.300,00</b>	<b>-</b>

## 8. Impostos/Tributos a Recuperar

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
IRRF	-	653,07
Outros Impostos a Recuperar	532,71	708,12
<b>Total</b>	<b>532,71</b>	<b>1.361,19</b>

## 9. Estoques

Os estoques da Sociedade são formados exclusivamente de imóveis para revenda, sendo mensurados pelo custo das aquisições mais tributos (com exceção daqueles posteriormente recuperáveis pela empresa), e outros custos diretamente atribuíveis às aquisições dos bens, materiais e serviços aplicados, deduzidos dos descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes. Os estoques segundo parecer da administração, estão todos registrados por valores inferiores aos preços de venda estimados diminuídos dos custos e despesas de venda. Assim compostos.

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Imóveis	509.495,82	1.073.215,26
<b>Total</b>	<b>509.495,82</b>	<b>1.073.215,26</b>

## 10. Despesas antecipadas

São classificados nesta conta, quando existentes, os custos e despesas do exercício seguinte pagas antecipadamente, apropriadas de acordo com o regime de competência.

## 11. Imobilizado

Está demonstrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido de depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais abaixo mencionadas, levando-se em consideração a estimativa de vida útil econômica dos bens e, reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os custos dos itens do Ativo Imobilizado incluem: seu preço de aquisição; custos diretos para colocar o ativo em condições de funcionamento; estimativa inicial de custos e desmontagem, remoção e restauração do local. A Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo

da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil. A conta Imobilizado é composta pelas seguintes subcontas com as respectivas taxas e valores de depreciação e amortização:

### Imobilizado Geral

Descrição	Custo Corrigido	Taxa % a.a.	Depreciação/ amortização acumulada	Valor residual	
				2018	2017
Móveis e Utensílios	1.166,00	10	-550,61	615,39	731,99
<b>Total</b>	<b>1.166,00</b>		<b>-550,61</b>	<b>615,39</b>	<b>731,99</b>

### 12. Fornecedores

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Fornecedores	9.126,26	750,00
<b>Total</b>	<b>9.126,26</b>	<b>750,00</b>

### 13. Obrigações tributárias e parcelados

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
COFINS	2.550,00	-
CSLL	1.040,54	8,23
IRPJ	918,19	12,04
PIS	552,50	-
<b>Total</b>	<b>5.061,23</b>	<b>20,27</b>

### 14. Obrigações sociais e trabalhistas e parcelados

Descrição	31.12.2018	31.12.2017
Pró Labore	849,06	833,93
INSS a recolher	295,74	290,47
<b>Total</b>	<b>1.144,80</b>	<b>1.124,40</b>

### 15. Receita Diferida

No exercício findo em 31 de dezembro de 2018 a Companhia realizou certos faturamentos antecipados que foram registrados como receitas diferidas totalizando R\$ 45.123,19.

### 16. Operações descontinuadas

A Sociedade não apresentou operações descontinuadas nos exercícios de 2018 e 2017.

### 17. Cobertura de seguros

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos. Quando existentes, os valores são determinados e contratados com bases técnicas, as quais, a administração considera suficientes para cobrir eventuais perdas decorrentes de sinistros.

### 18. Patrimônio líquido

#### Capital Social

O capital social da Sociedade é de R\$ 534.998,00 (quinhentos e trinta e quatro mil novecentos e noventa e oito reais), dividido em 534.998 (quinhentos e trinta e quatro mil novecentos e

noventa e oito) ações, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, pertencentes exclusivamente a sócios residentes no País.

#### **Dividendos e ou lucros**

A administração mantém a totalidade do lucro líquido apurado, já descontado dos valores eventualmente distribuídos antecipadamente e, dos valores destinados à constituição de eventuais reservas, a fim de que os Sócios deliberem sobre a destinação posteriormente.

#### **Reserva legal**

Essa reserva é constituída à razão de 5% do lucro líquido apurado em cada exercício social nos termos do art. 193 da Lei nº 6.404/76, até o limite de 20% do capital social.

#### **Reservas de investimentos**

Essa reserva é constituída conforme deliberação dos sócios e/ou acionistas quando da aprovação das Demonstrações Financeiras e destinação dos resultados.

### **19. Receita líquida de venda**

A receita líquida está demonstrada da seguinte forma:

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Receita unidades imobiliárias vendidas	1.081.700,00	180.000,00
Impostos Federais	-42.584,55	-6.570,00
<b>Total</b>	<b>1.039.115,45</b>	<b>173.430,00</b>

### **20. Custos dos bens e serviços vendidos por natureza**

Os custos dos bens e serviços vendidos, por natureza, estão demonstrados da seguinte forma

<u>Custos por natureza</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Custos unidades imobiliárias vendidas	-782.083,40	-146.788,14
	<b>-782.083,40</b>	<b>-146.788,41</b>

### **21. Despesas gerais e administrativas**

As despesas gerais e administrativas estão demonstradas da seguinte forma:

<u>Natureza da Despesa</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Despesas com vendas	-61.469,79	-25.223,15
Despesas com Diretoria	-11.448,00	-11.244,00
Despesas Gerais e Administrativas	-14.896,59	-13.385,80
Despesas com impostos	-9.839,37	-7.227,83
	<b>-97.653,75</b>	<b>-57.080,78</b>

### **22. Outras receitas e despesas gerais e administrativas**

As outras receitas e despesas, por natureza, estão demonstradas da seguinte forma:

<u>Outras receitas e despesas</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Venda do ativo imobilizado	80.000,00	-
Custo venda do ativo imobilizado	-62.000,00	-
<b>Total</b>	<b>18.000,00</b>	<b>-</b>

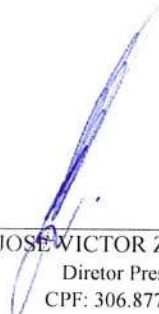
### **23. Receitas e despesas financeiras**

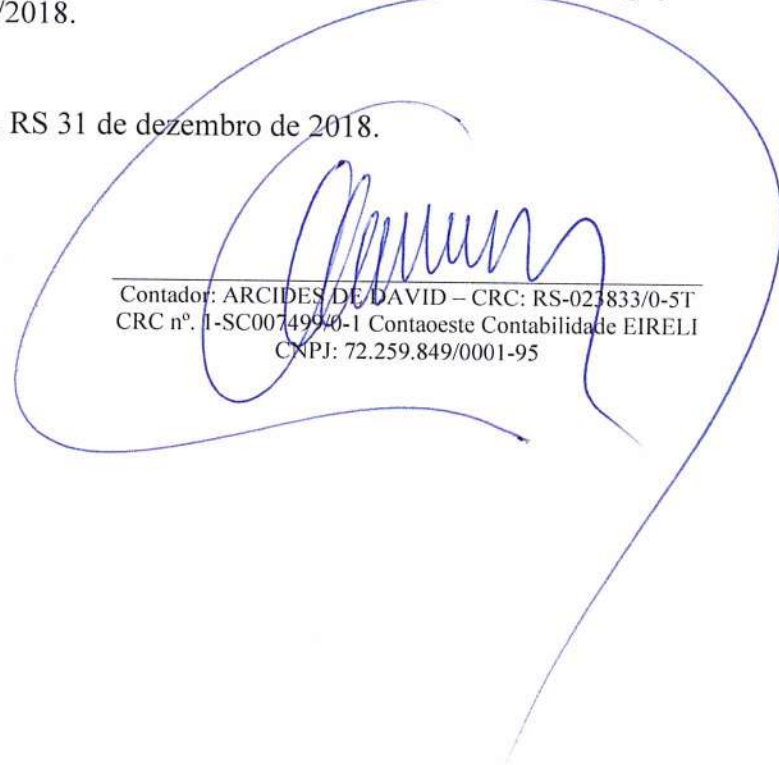
<u>Despesas financeiras</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Juros Pagos	-247,44	-64,68
Despesas Bancárias	-1.300,57	-1.330,01
<b>Total de despesas financeiras</b>	<b>-1.548,01</b>	<b>-1.394,69</b>
<u>Receitas financeiras</u>	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
Rendimento s/Aplic. Financeiras	3.065,94	8.092,61
Juros Recebidos	4.033,18	1.928,85
Descontos Recebidos	-	0,02
<b>Total de receitas financeiras</b>	<b>7.099,12</b>	<b>10.021,48</b>

## 24. Eventos subsequentes

A sociedade não apresentou ajustes de valores que originassem eventos subsequentes favoráveis ou desfavoráveis que ocorram após a data do balanço e antes da divulgação das demonstrações contábeis de 31/12/2018.

Cachoeirinha, RS 31 de dezembro de 2018.

  
 JOSE VICTOR ZANONI  
 Diretor Presidente  
 CPF: 306.877.640-68

  
 Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-5T  
 CRC nº. 1-SC007499/0-1 Contaoeste Contabilidade EIRELI  
 CNPJ: 72.259.849/0001-95