

Conteúdo da Publicação:

1. Demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020 e 2019:
 - Balanço patrimonial, pagina 01
 - Demonstração do resultado, pagina 02
 - Demonstração do resultado abrangente, pagina 02
 - Demonstração do patrimônio líquido, pagina 03
 - Demonstração dos fluxos de caixa, pagina 04
2. Nota explicativas da administração relativas as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020, páginas 5 a 13
3. Parecer dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras encerradas em 31 de dezembro de 2020, páginas 14 a 15

Companhia Mofarrej de Empreendimentos – CNPJ 61.460.218/0001-13

Balço patrimonial em 31 de dezembro Em milhares de reais

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2020	2019	2020	2019			2020	2019	2020	2019
Circulante						Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	4	87.934	81.640	150.088	152.207	Fornecedores		106	113	503	146
Contas a receber	5	224	164	4.102	2.360	Obrigações tributárias		294	2.228	909	3.143
Estoques	6	438	532	70.189	74.317	Obrigações trabalhistas		393	469	437	519
Tributos a recuperar		2.076	5.281	2.076	5.281	Adiantamento de clientes/outros		234	3	247	3
Demais créditos		23	82	24	82	Juros sobre capital próprio	12c	2.746	11.253	2.746	11.253
Despesas antecipadas		69	58	76	58	Passivo de arrendamento	11	409	361	409	361
		90.764	87.757	226.555	234.305			4.182	14.427	5.251	15.425
Não circulante						Não circulante					
Despesas antecipadas		52		52		Tributos diferidos		47	47	47	47
Gastos projetos imobiliários futuros		11.918	11.881	11.918	11.881	Passivo de arrendamento	11	1.185	1.497	1.185	1.497
Investimentos	7	117.752	124.907	8.544	8.975			1.232	1.544	1.232	1.544
Propriedade para investimentos	8	5.578	5.909	6.315	6.552	Patrimônio líquido dos acionistas					
Imobilizado	9	3.860	4.166	4.409	4.715	Controladores					
Ativo biológico	10	8.069	7.046	8.069	7.046	Capital social	12(a)	107.000	107.000	107.000	107.000
Intangível		266	259	270	260	Reserva legal	12(b)	18.661	17.811	18.661	17.811
		147.495	154.168	39.577	39.429	Reserva de lucros		107.184	101.143	107.184	101.143
								232.845	225.954	232.845	225.954
						Particip. acionistas não controladores				26.804	30.811
						Total do patrimônio líquido		232.845	225.954	259.649	256.765
Total do ativo		238.259	241.925	266.132	273.734	Total do passivo e patrimônio líquido		238.259	241.925	266.132	273.734

Companhia Mofarrej de Empreendimentos - CNPJ 61.460.218/0001-13

Demonstração do resultado exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Receita operacional líquida (Nota 13)	16.886	16.646	33.456	44.803
Custos das vendas e serviços (Nota 14)	(390)	(617)	(3.934)	(6.838)
Lucro bruto	16.496	16.029	29.522	37.965
(Despesas) receitas operacionais				
Despesas comerciais	-	-	(271)	(594)
Despesas administrativas (Nota 15)	(7.399)	(7.932)	(10.549)	(11.126)
Despesas tributárias	(1.325)	(1.119)	(2.641)	(2.134)
Depreciações e amortizações	(1.033)	(1.276)	(1.119)	(1.425)
Equivalência patrimonial (Nota 7)	6.605	13.950	-	-
Outras receitas	397	1.117	397	1.117
Resultado operacional antes do resultado financeiro	13.741	20.769	15.339	23.803
Resultado financeiro líquido (Nota 16)	3.260	4.975	5.044	8.680
Lucro antes da CSLL e do IRPJ	17.001	25.744	20.383	32.483
Imposto de renda e contribuição social	-	-	(1.349)	(2.469)
Lucro líquido do exercício	17.001	25.744	19.034	30.014
Atribuído a:				
Acionistas controladores	17.001	25.744	17.001	25.744
Participação dos não controladores	-	-	2.033	4.270
Quantidade de ações (Nota 12.a)	107.000.000	107.000.000		
Lucro por ações (Em reais)	0,16	0,24		

Demonstração do resultado abrangente exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Lucro líquido do exercício	17.001	25.744	19.034	30.014
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
Resultados abrangentes do exercício	17.001	25.744	19.034	30.014
Atribuído a:				
Acionistas controladores	17.001	25.744	17.001	25.744
Participação de não controladores	-	-	2.033	4.270
	17.001	25.744	19.034	30.014

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Em milhares de reais

					Controladora	Consolidado	
	Capital social	Reserva legal	Reserva de lucros	Lucros acumulados	Total controladora	Participação de não controladores	Total consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2018	90.000	16.523	121.926	-	228.449	32.932	261.381
Aumento capital social com reserva de lucros	17.000	-	(17.000)	-	-	-	-
Distribuição de dividendos	-	-	(15.000)	-	(15.000)	(6.391)	(21.391)
Lucro líquido do ano calendário 2019	-	-	-	25.744	25.744	-	25.744
Juros do capital próprio	-	-	-	(13.239)	(13.239)	-	(13.239)
Transferência de lucros para reserva legal	-	1.288	-	(1.288)	-	-	-
Transferência de lucros para reserva de lucros	-	-	11.217	(11.217)	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	4.270	4.270
Saldos em 31 de dezembro de 2019	107.000	17.811	101.143	-	225.954	30.811	256.765
Distribuição de dividendos	-	-	-	-	-	(6.196)	(6.196)
Lucro líquido do ano calendário 2020	-	-	-	17.001	17.001	-	17.001
Ajustes de exercícios anteriores (Nota 12 (d))	-	-	345	-	345	156	501
Juros do capital próprio (Nota 12(c))	-	-	-	(10.455)	(10.455)	-	(10.455)
Transferência de lucros para reserva legal (Nota 12(b))	-	850	-	(850)	-	-	-
Transferência de lucros para reserva de lucros	-	-	5.696	(5.696)	-	-	-
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	2.033	2.033
Saldos em 31 de dezembro de 2020	107.000	18.661	107.184	-	232.845	26.804	259.649

Demonstração dos fluxos de caixa exercícios findos em 31 de dezembro
Em milhares de reais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fluxo de caixa das atividades operacionais				
Lucro líquido do exercício	17.001	25.744	17.001	25.744
Depreciações e amortizações	1.367	1.612	1.487	1.780
Equivalência patrimonial	(6.605)	(13.950)	-	-
Resultado de venda e/ou baixa imobilizado	22	-	22	-
Ajuste a valor justo	(348)	(1.115)	(348)	(1.115)
Juros sobre arrendamento apropriados	108	51	108	51
Provisão créditos de liquidação duvidosa	-	455	-	480
Perdas por quebra de estoque	59	-	59	-
Participações dos acionistas não controladores	-	-	2.033	4.270
Ajuste de recuperação de impostos	-	-	501	-
Lucro líquido ajustado	11.604	12.797	20.863	31.210
Aumento ou redução dos ativos e passivos				
Contas a receber	(60)	(359)	(1.742)	(300)
Estoques	94	-	4.128	6.188
Tributos a recuperar	3.205	781	3.205	781
Outros créditos	59	(27)	58	(27)
Despesas antecipadas	(63)	(7)	(70)	(7)
Fornecedores	(7)	15	357	38
Obrigações tributárias	(1.934)	(104)	(2.234)	(235)
Obrigações trabalhistas	(76)	(3)	(82)	(14)
Adiantamentos clientes/outros	231	(1.361)	244	(1.361)
	1.449	(1.065)	3.864	5.063
Caixa gerado nas atividades operacionais	13.053	11.732	24.727	36.273
Atividades de investimentos				
Gastos projetos imobiliários futuros	(37)	(1.075)	(37)	(1.075)
Aumento do imobilizado e intangível	(994)	(988)	(1.209)	(1.035)
Caixa aplicado nas atividades de investimentos	(1.031)	(2.063)	(1.246)	(2.110)
Atividades de financiamentos				
Pagamentos de arrendamento	(441)	(410)	(441)	(410)
Dividendos e juros do capital próprio	(5.287)	(2.877)	(25.159)	(23.377)
Caixa aplicado nas atividades de financiamentos	(5.728)	(3.287)	(25.600)	(23.787)
Aumento ou (redução) do caixa e equivalentes de caixa	6.294	6.382	(2.119)	10.376
Saldos de caixa e equivalentes de caixa sintético				
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	81.640	75.258	152.207	141.831
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	87.934	81.640	150.088	152.207
Aumento ou (redução) do caixa e equivalentes de caixa	6.294	6.382	(2.119)	10.376

1 Informações gerais

A Companhia Mofarrej de Empreendimentos - CNPJ: 61.460.218/0001-13, sociedade anônima de capital fechado e direito privado, com sede na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3311 - 14º andar - conjunto 141 - CEP 04538-133 - São Paulo, Capital, desenvolve as seguintes atividades: construção civil, incorporação, locação de imóveis comerciais, participação em outras sociedades e atividade agropecuária.

2 Resumo das principais políticas contábeis

2.1 Base de preparação

As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto quando aplicável para a mensuração de ativos ao valor justo.

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela administração da Companhia em 29 de outubro de 2021.

As principais práticas contábeis aplicadas as demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2020 são as seguintes:

2.2 Investimentos em empresas controladas - Consolidação

(a) Controladora

Os investimentos em empresas controladas são reconhecidos pelo método de equivalência patrimonial desde a data que o controle é adquirido.

(b) Consolidado

A Companhia consolidou integralmente as demonstrações financeiras da Companhia e de todas as empresas controladas. A participação de terceiros no patrimônio líquido e no lucro líquido das controladas é apresentada separadamente no balanço patrimonial consolidado e na demonstração consolidada do resultado, respectivamente, na conta de "Participação dos acionistas não controladores".

A companhia não possui investimentos em coligadas.

As demonstrações contábeis consolidadas da Companhia incluem suas controladas diretas a seguir relacionadas:

Controladas diretas	2020	2019
Struturalle Empreendimentos e Participações Ltda.	99,90%	99,90%
Mofarrej Vila Mariana SPE Empreendimento Imobiliário S/A	68,82%	68,82%

2.3 Moeda funcional

As demonstrações financeiras são apresentadas em Reais (R\$), que é a moeda funcional da controladora e de suas controladas.

2.4 Caixa e equivalente de caixa

O caixa e equivalentes de caixa são registrados pelos valores de custo acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas das demonstrações financeiras, que não excedem o seu valor de mercado ou de realização.

2.5 Instrumentos financeiros

(a) Instrumentos financeiros não derivativos

A Companhia possui os seguintes ativos e passivos financeiros não derivativos: caixa e equivalentes de caixa, contas a receber, fornecedores, obrigações fiscais e obrigações trabalhistas.

Os ativos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Ativos financeiros mensurados a valor justo por meio do resultado

Um ativo financeiro é classificado como mensurado pelo valor justo por meio do resultado caso seja classificado como mantido para negociação, ou seja, designado como tal no momento do reconhecimento inicial. Os ativos financeiros são designados pelo valor justo por meio do resultado se a Companhia gerencia tais investimentos e toma decisões de compra e venda baseada em seus valores justos de acordo com a gestão de riscos e estratégias de investimentos documentadas pela Companhia. Após reconhecimento inicial, os custos da transação são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

2.6 Contas a receber

Estão apresentadas a valores de realização. Quando aplicável, é constituída provisão em montante considerado suficiente pela administração para os créditos cuja recuperação esteja considerada duvidosa, com base na avaliação individual de cada cliente com parcelas em atraso.

2.7 Estoques imobiliários

Referem-se substancialmente a unidades imobiliárias concluídas disponíveis para venda.

2.8 Demais ativos circulantes e não circulantes

Os demais ativos são apresentados pelo valor de realização, incluindo, quando aplicável, as variações monetárias, cambiais e os correspondentes rendimentos auferidos

2.9 Ativos biológicos

Os ativos biológicos são constituídos pelas florestas de eucalipto e são demonstrados pelo valor justo, deduzidos das despesas de comercialização. Mudanças no valor justo menos os custos das vendas são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.10 Imobilizado

O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico que inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos bens. A depreciação do imobilizado é calculada e registrada com base no método linear a partir da entrada em operação dos bens, considerando taxas que contemplam as respectivas vidas úteis econômicas anuais, conforme demonstrado a seguir:

	Vida útil
Máquinas e equipamentos	10 anos
Veículos	5 anos
Móveis e utensílios	10 anos
Instalações e benfeitorias	10 anos
Computadores e periféricos	4 anos
Direito de uso do ativo	5 anos

2.11 Intangível

Os ativos intangíveis adquiridos separadamente são mensurados no reconhecimento inicial ao custo de aquisição e, posteriormente, deduzidos da amortização acumulada e perdas do valor recuperável, quando aplicável.

2.12 Redução ao valor recuperável de ativos

Os ativos são revistos para se identificar perdas por impairment sempre que eventos ou alterações nas circunstâncias indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável.

2.13 Imposto de renda e contribuição social

Ativos e passivos tributários correntes do último exercício e de anos anteriores são mensurados ao valor recuperável esperado ou a pagar para as autoridades fiscais. A controladora nos anos de 2019 e 2020 seguiu as regras do lucro real e as controladas seguiram as regras do lucro presumido.

2.14 Demais passivos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos e variações monetárias, até a data do balanço.

2.15 Distribuição de dividendos e juros sobre capital próprio

A destinação de dividendos e juros sobre o capital próprios para os acionistas, ainda não distribuídos, são reconhecidos como um passivo nas demonstrações financeiras ao final do exercício.

2.16 Provisões

As provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação presente ou formalizada, que resulta de eventos passados, cuja saída de recursos necessária para liquidá-la seja provável e cujo o valor possa ser estimado com segurança

2.17 Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pelas vendas e prestação de serviços no curso normal das atividades da Companhia.

(a) Venda de imóveis concluídos

Nas vendas de unidades imobiliárias, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

(b) Venda de imóveis não concluídos

Todos os imóveis destinados à venda estão concluídos.

(c) Demais receitas

A Companhia reconhece as receitas quando o valor destas pode ser mensurado com segurança e é provável que benefícios econômicos fluam para Companhia.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. Com base em premissas, a Companhia faz estimativas com relação ao futuro. As estimativas e premissas que apresentam um risco significativo, com probabilidade de causar um ajuste relevante nos valores contábeis de ativos e passivos para o próximo exercício social, estão contempladas nas respectivas notas explicativas. Essas estimativas e premissas, apesar de refletirem o melhor julgamento possível por parte da Administração da Companhia, podem eventualmente apresentar variações em relação aos dados e valores reais.

4. Caixa e equivalentes de caixa (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Caixa	11	9	11	18
Bancos	4.892	1.486	11.503	1.537
Aplicações financeiras	83.031	80.145	138.574	150.652
	87.934	81.640	150.088	152.207

5 Contas a receber de clientes (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Aluguéis	679	619	924	1.036
Vendas de unidades imobiliárias	-	-	3.659	1.804
Prov. credito liquidação duvidosa	(455)	(455)	(481)	(480)
	224	164	4.102	2.360

- (i) A provisão de perdas com clientes foi constituída em 2019, em montante suficiente para cobrir possíveis perdas com inadimplência. Em 2020 não foi constituída provisão suplementar por apresentar baixo risco.

6 Estoques (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Terrenos	360	360	360	360
Estoques rurais	78	172	78	172
Apartamentos para venda	-	-	69.751	73.785
	438	532	70.189	74.317

7 Investimentos (em milhares de reais)

Investimentos em Controladas	%	Controladora		Dividendos Distribuídos em 2020	Resultado Equivalência 2020
		2020	2019		
Mofarrej Vila Mariana SPE	68,82%	59.053	67.898	(13.675)	4.485
Struturalle Empreend. Partic. Ltda	99,90%	50.155	48.034	-	2.120
Ágio - Mofarrej Vila Mariana SPE		8.544	8.975	-	-
		117.752	124.907	(13.675)	6.605

8 Propriedades para investimentos (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Imóveis comerciais para locação	10.977	10.977	12.210	12.210
Acrescimento por benfeitorias	-	-	115	-
Depreciações acumuladas	(5.399)	(5.068)	(6.010)	(5.658)
	5.578	5.909	6.315	6.552

9 Imobilizado (em milhares de reais)

(a) Composição

	Taxas anuais de depreciação (%)	Custo	Depreciação acumulada	Controladora	
				2020	2019
Veículos	20	264	208	56	80
Maquinas, tratores e implementos	10	490	343	147	168
Móveis e utensílios	10	485	294	191	227
Instalações e benfeitorias	10	1.090	478	612	535
Benfeitorias propriedade terceiros	4	771	127	644	681
Computadores e periféricos	25	190	162	28	40
Equipamentos de segurança	10	49	20	29	2
Aparelhos eletrônicos	10	110	56	54	29
Direito de uso de ativo (Nota 11)	20	2.315	785	1.530	1.835
Propriedades Territoriais Rural		569	-	569	569
Total		6.333	2.473	3.860	4.166

	Taxas anuais de depreciação (%)	Custo	Depreciação acumulada	Consolidado	
				2020	2019
Veículos	20	264	208	56	80
Maquinas, tratores e implementos	10	593	394	199	230
Móveis e utensílios	10	1.319	794	525	644
Instalações e benfeitorias	10	1.256	636	620	546
Apartamento modelo decorado	25	716	657	59	59
Benfeitorias propriedade terceiros	4	771	127	644	681
Computadores e periféricos	25	190	162	28	40
Equipamentos de segurança	10	49	20	29	2
Aparelhos eletrônicos	10	110	56	54	29
Direito de uso de ativo (Nota 11)	20	2.315	785	1.530	1.835
Propriedades Territoriais Rural		569	-	569	569
Imobilizações em andamento		96		96	0
Total		8.248	3.839	4.409	4.715

(b) **Movimentação**

	Controladora	
	2020	2019
Saldo inicial	4.166	2.324
Adições	199	121
Adições - direito de uso (Nota 11)	98	2.217
Baixas	(5)	-
Depreciação	(598)	(496)
Saldo final	3.860	4.166

	Consolidado	
	2020	2019
Saldo inicial	4.715	2.982
Adições	295	168
Adições - direito de uso (Nota 11)	98	2.217
Baixas	(5)	-
Depreciação	(694)	(652)
Saldo final	4.409	4.715

10 **Ativo biológico (em milhares de reais)**

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Ativos biológicos no início do período	7.046	5.067	7.046	5.067
(+) Adições de custo	676	867	676	867
(+/-) Ajuste de valor justo (i)	348	1.115	348	1.115
(-) Exaustão/depreciação	(1)	(3)	(1)	(3)
Ativos biológicos no final do período	8.069	7.046	8.069	7.046

- (j) A Companhia possui florestas de eucaliptos e, em 31 de dezembro de 2020, realizou a avaliação a valor justo do ativo, gerando um ganho de R\$ 348.

11 **Arrendamentos (em milhares de reais)**

O arrendamento corresponde a locação por parte da Companhia de sua sede administrativa e o contrato tem duração de 60 meses.

(i) **Saldos reconhecidos no balanço patrimonial**

O balanço patrimonial contém os seguintes saldos relacionados a arrendamentos:

	2020	2019
Ativos de direito de uso		
Imóveis	1.530	1.835
	1.530	1.835
Passivos de arrendamentos		
Circulante	409	361
Não circulante	1.185	1.497
	1.594	1.858

(ii) Saldos reconhecidos na demonstração do resultado

A demonstração do resultado inclui os seguintes montantes relacionados a arrendamentos:

	<u>2020</u>
Encargo de depreciação dos ativos de direito de uso	
Imóveis	(403)
Despesas com juros (Nota 16)	<u>(108)</u>

Passivos de arrendamento

As movimentações dos saldos dos passivos de arrendamento são apresentadas no quadro abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.858
Reajuste do contrato	98
Desconto obtidos (Nota 16)	(29)
Juros provisionados	108
Juros pagos	(108)
Pagamentos	(333)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>1.594</u>

Ativos de direito de uso

A movimentação de saldos dos ativos de direito de uso é evidenciada abaixo:

Saldo em 31 de dezembro de 2019	1.835
Reajuste do contrato	98
Despesa de depreciação	(403)
Saldo em 31 de dezembro de 2020	<u>1.530</u>

12 Patrimônio líquido

(a) Capital social

O capital social é de R\$ 107.000 (cento e sete milhões de reais) em 2020, sendo subscrito, integralizado e composto de 107.000.000 ações ordinárias nominativas com valor unitário de R\$ 1,00 (um real).

(b) Reserva legal

Foi constituída a reserva legal de R\$ 850, correspondente a 5% do lucro líquido conforme estatuto.

(c) Juros sobre capital próprio

A Companhia lançou no ano de 2020, juros do capital próprio no valor de R\$ 10.455, deduziu R\$ 1.568 de imposto de renda na fonte e pagou juros no próprio ano no valor de R\$ 6.141, retendo saldo de R\$ 2.746 a ser pago no exercício subsequente.

Companhia Mofarrej de Empreendimentos
Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2020

(d) Ajuste de exercícios anteriores

A Companhia reconheceu diretamente no patrimônio líquido a recuperação de despesas de IPTU de anos anteriores, no valor de R\$ 501, e optou por não reapresentar as demonstrações financeiras comparativas por considerar o efeito irrelevante.

13 Receita líquida de vendas (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Receita operacional bruta	18.614	18.344	35.811	47.571
Receitas de aluguéis	18.576	18.340	21.886	23.231
Vendas rurais	38	4	38	4
Receita de vendas de imóveis	-	-	13.887	24.336
Deduções da receita bruta	(1.728)	(1.698)	(2.355)	(2.768)
	16.886	16.646	33.456	44.803

14 Custos (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Custos das locações e outros custos	355	617	387	649
Custos das vendas rurais	35	-	35	-
Custos dos imóveis vendidos	-	-	3.512	6.189
	390	617	3.934	6.838

15 Despesas administrativas (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Pessoal e encargos sociais	6.336	6.123	6.802	6.589
Serviços terceiros PJ	276	485	379	576
Manutenções	232	140	235	143
Programas, software e hospedagem	133	200	133	200
Assistência jurídica	87	147	885	1.213
Água, energia, telefone, internet	97	106	117	113
Comissões	-	-	347	-
Condomínio	89	121	1.493	1.616
Seguros	30	24	37	24
Provisão perdas crédito e estoque	59	455	59	481
Outras despesas administrativas	60	131	62	171
	7.399	7.932	10.549	11.126

16 Resultado financeiro, líquido (em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Receitas de aplicações financeiras	2.263	4.542	3.873	8.142
Juros ativos	106	209	143	289
Atualização e variação monetária	1.040	323	1.181	350
Descontos obtidos	29	-	29	-
Juros sobre arrendamento	(108)	(51)	(108)	(51)
Despesas financeiras	(70)	(48)	(74)	(50)
	3.260	4.975	5.044	8.680

17 Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A gestão desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando assegurar liquidez, rentabilidade e segurança. A Companhia não efetua aplicações de caráter especulativo em derivativos.

Estrutura do gerenciamento de risco

A Administração tem a responsabilidade global para o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia, e é também responsável pelo desenvolvimento e acompanhamento destas políticas.

Risco de crédito

O risco de crédito é avaliado como baixo, face à carteira de clientes. As demonstrações financeiras contemplam provisão para fazer face a eventuais perdas na recuperação de recebíveis.

Risco de liquidez

A abordagem da Companhia na administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

Risco de mercado

A Administração da Companhia monitora ativamente as oscilações de mercado, mas não opera com instrumentos financeiros derivativos como forma de proteção contra riscos de mercado. A Companhia não possui operações em moeda estrangeira.

18 Contingências

Com base nos pareceres emitidos pelos assessores legais, não há qualquer processo administrativo ou judicial de natureza fiscal, trabalhista, cível ou ambiental expedido contra a Companhia que devesse ser provisionado.

19 Seguros

A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a risco por montantes considerados suficientes pela administração para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de riscos adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria, conseqüentemente não foram analisadas pelos nossos auditores independentes.

**** As demonstrações financeiras completas encontram-se à disposição na sede da Companhia****

Diretoria:

Myriam Hannud Mofarrej – Diretora Presidente

Elisa Mofarrej – Diretora Vice Presidente

Paulo Sérgio Millan – Diretor Comercial

Lela Hannud Apovian – Diretora Administrativa

Davi Leobaldo – Contador CRC 1SP 155011/O-1

Mazars Auditores Independentes
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Administradores e Acionistas da
Companhia Mofarrej de Empreendimentos
São Paulo - SP

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da **Companhia Mofarrej de Empreendimentos** (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial, em 31 de dezembro de 2020, 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 financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Companhia Mofarrej de Empreendimentos em 31 de dezembro de 2020, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa 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 financeiras" individuais e consolidadas. Somos independentes em relação à Companhia, 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.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela elaboração das demonstrações financeiras 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 financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras 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 financeiras, 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 financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras 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

Mazars Auditores Independentes
Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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 financeiras 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.
- 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 financeiras individuais e consolidadas 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 financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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.

São Paulo, 29 de outubro de 2021.

Mazars Auditores Independentes – CRC 2SP023701/O-8

Paulo Alexandre Misse – Contador CRC 1SP268349/O-5
