
BM PAR EMPREENDIMENTOS

S/A

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO

1.DESEMPENHO OPERACIONAL E FINANCEIRO

Receita Operacional Bruta

A receita operacional bruta da Companhia totalizou R\$ 74.675.845 milhões em 2020, um aumento de 100% quando comparado a 2019;

Lucro Bruto

O lucro bruto de 2020 foi de 74.675.845 milhões, representando um aumento de 100 %. A Companhia registrou melhora significativa na margem bruta, com um aumento de 100% quando comparado com o ano de 2019, impulsionada principalmente pelo aumento no volume de demandas e ganhos na produtividade.

Resultado Operacional

Em 2020, as despesas e receitas operacionais, totalizando R\$ 899.755 milhões. O principal fator que contribuiu para esta elevação foram as despesas com vendas, que apresentaram um aumento de 926% devido inicio das vendas do empreendimento.

EBITDA

Em 2020, a Companhia alcançou um EBITDA consolidado ajustado de R\$ 73.776.090 milhões, o que representa um aumento de R\$ 73.840.335 ao registrado em 2019 conforme demonstrado abaixo:

EBTIDA	2020	2019
Lucro Líquido	73.597.840	- 27.105
Resultado Financeiro	170.843	- 53.462
Imposto de Renda e Contribuição Social	1.917	13.372
Depreciação e Amortização	5.489	2.949
EBITDA	73.776.090	- 64.245
Despesas não recorrentes	-	-
EBITDA Ajustada	73.776.090	- 64.245
Margem EBITDA	100%	237%
Margem EBITDA Ajustada	100%	237%

Resultado Financeiro

Em 2020, o resultado financeiro líquido totalizou R\$ 170.843 mil negativos ante R\$ 53.462 mil positivos em 2019, representando uma variação negativa de R\$ 224.305 mil.

Lucro Líquido

Em 2020, a Companhia registrou um lucro líquido de R\$ 73.597.840 milhões, ante a R\$ 27.105 mil negativo em 2019. A variação positiva de R\$ 73.570.735 milhões é explicada, principalmente, em função do aumento do EBITDA ajustado, em comparação a 2019.

SUMÁRIO

RELATÓRIO DE ADMINISTRAÇÃO	2
SUMÁRIO.....	IV
BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS	6
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS	8
DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS.....	9
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS	10
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS	11
ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DO EXERCÍCIOS....	12
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS.	15
1. INFORMAÇÕES GERAIS	15
2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS	17
3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	28
4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	28
5. ESTOQUES	29
6. OUTROS CRÉDITOS.....	29
7. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO .	30
8. CONTAS A PAGAR	30
9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	31
10. PASSIVO DIFERIDO	31
11. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS	31
12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO	32
13. LUCRO BRUTO.....	33
14. DESPESAS COM VENDAS	33
15. DESPESAS ADMINISTRATIVAS	34
16. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	34
17. RETIFICAÇÃO DE ERROS	35



BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A
DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM
31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

BALANÇO PATRIMONIAL DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

Balanço Patrimonial do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

Ativo	Notas	31/12/2020	30/12/2019 (Reapresentado)	31/12/2019	AH
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa (Banco, Aplicações financeiras)	3	202.548	1.947.053	1.947.053	-90%
Contas a receber e outros recebíveis		-	-	-	
Estoques	5	126.987.919	33.677.646	33.676.943	277%
Adiantamentos e Despesas Antecipadas	6	385	85	85	353%
Tributos a Recuperar - AC	6	-	795	795	-100%
Empréstimos / Mútuos com Sócios e Coligadas		-	-	-	
Empréstimos entre Terceiros		-	-	-	
Outros Créditos Circulantes		-	-	-	
		127.190.853	35.625.579	35.624.876	257%
Não circulante					
Realizável a Longo Prazo		11.191.844	11.191.558	11.191.558	0%
Clientes e Outros Recebíveis		-	-	-	
Empréstimos - Contratos Conta Corrente entre Pessoas Ligadas		-	-	-	
Empréstimos / Mútuos entre Sócios e Coligadas		-	-	-	
Empréstimos com Terceiros	6	11.191.844	11.191.558	11.191.558	0%
Despesas a apropriar		-	-	-	
Tributos a Recuperar - ANC		-	-	-	
Outros Créditos Não Circulantes		-	-	-	
Investimentos		-	-	-	
Imobilizado	7	98.915	26.298	26.298	276%
Intangível		-	-	-	
		11.290.759	11.217.856	11.217.856	1%
Total do Ativo		138.481.612	46.843.436	46.842.732	196%

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A
Balço Patrimonial do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

Passivo e Patrimônio Líquido	Notas	31/12/2020	30/12/2019 (Reapresentado)	31/12/2019	AH
Circulante					
Fornecedores e outras contas a pagar	8	475.861	256	256	185783%
Obrigações Trabalhistas, Sociais e Tributárias	8	16.774	6.166	6.166	172%
Parcelamentos	8	380.781	-	-	
Provisões		-	-	-	
Obrigações com Clientes		-	-	-	
Empréstimos e Financiamentos		-	-	-	
Empréstimos / Mútuos Sócios e Coligadas		-	-	-	
Empréstimos / Mútuos com Terceiros		-	-	-	
Outras Obrigações Circulantes	8	-	5.394	5.394	-100%
		873.416	11.815	11.815	7292%
Não circulante					
Empréstimos e Financiamentos Longo Prazo	9	15.735.793	-	-	
Empréstimos - Contratos Conta Corrente entre Pessoas Ligadas PNC		-	-	-	
Empréstimos entre Sócios e Coligadas	9	50.870	-	-	
Empréstimos / Mútuos Terceiros		-	-	-	
Parcelamentos Longo Prazo	8	587.631	-	-	
Adiantamento de Clientes	8	12.700.000	12.700.000	12.700.000	0%
Obrigações por Aquisições de Cotas		-	-	-	
Tributos Diferidos Passivo Não Circulante	10.1	-	952	952	-100%
Resultados Diferidos		-	-	-	
Provisões Longo Prazo		-	-	-	
Outras Obrigações Não Circulantes		-	-	-	
		29.074.295	12.700.952	12.700.952	129%
Total do Passivo		29.947.710	12.712.768	12.712.768	136%
Patrimônio líquido					
Capital Social	12.1	33.769.839	32.969.839	32.969.839	2%
Capital Social (Não Controladoras)	12.1	1	1	1	0%
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	
(-) Capital a Integralizar (Não Controladoras)		-	-	-	
Reservas	12.2	74.763.358	1.160.124	1.160.124	6344%
AFAC		-	-	-	
Resultados Acumulados	17	703	-	-	
Resultado do Período		-	703	-	-100%
Ajuste de Avaliação Patrimonial		-	-	-	
(-) Distribuição de Lucros do Período		-	-	-	
Total do Patrimônio Líquido		108.533.901	34.130.668	34.129.964	218%
Total do Passivo e Patrimônio Líquido		138.481.612	46.843.436	46.842.732	196%



DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

Demonstração do Resultado do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

Demonstração de Resultado	Notas	31/12/2020	30/12/2019 (Reapresentado)	31/12/2019	AH
Operações Continuadas					
Receitas de Vendas e Serviços	13	74.675.845	-	-	
Receitas Financeiras Futura AVP		-	-	-	
Receitas Financeiras com Juros e Multa de clientes		-	-	-	
Custo das Vendas e Serviços		-	-	-	
Lucro Bruto		74.675.845	-	-	
Margem Bruta		100%			
Despesas Administrativas	15	(233.163)	-	-	
Despesas com Vendas	14	(657.038)	(64.070)	(64.070)	926%
Despesas Tributárias	15	(9.554)	(175)	(175)	5348%
Dividendos Recebidos		-	-	-	
Resultado de Equivalência Patrimonial		-	-	-	
Ajuste Societário		-	-	-	
Resultado de Liquidação de SCP		-	-	-	
Outros Ganhos (perdas) líquidas		-	-	-	
Ebtida		73.776.090	(64.245)	(64.245)	-114935%
Depreciação/Amortização	15	(5.489)	(2.246)	(2.949)	144%
Lucro Operacional		73.770.600	(66.491)	(67.195)	-111048%
Despesas financeiras	16	(92.095)	(2.253)	(2.253)	3987%
Receitas financeiras	16	(78.748)	55.715	55.715	-241%
Resultado Financeiro Líquido		(170.843)	53.462	53.462	-420%
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		73.599.757	(13.030)	(13.733)	-564965%
Imposto de Renda e Contribuição Social	15	(1.917)	(13.372)	(13.372)	-86%
Lucro do exercício das operações continuadas		73.597.840	(26.401)	(27.105)	-278867%
Operações Descontinuadas					
Lucro do exercício de Operações Descontinuadas		-	-	-	
Lucro Líquido do exercício		73.597.840	(26.401)	(27.105)	-278867%
Ações / Quotas em circulação no final do exercício		30.034.839	29.234.840	29.234.840	3%
Lucro por lote de mil ações/quotas		2,45	(0,00)	(0,00)	-271442%



DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DOS EXERCÍCIOS

Findos em 31 de Dezembro de 2020 e 2019

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45



Demonstração da Mutação do Patrimônio Líquido do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

	Notas	Capital Social	Capital Social (Não Controladas)	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas	Resultados Acumulados	Patrimônio Líquido
Saldo Final em 01/01/2019	12	26.647.999	1	-	1.187.229	-	27.835.229
Capital Social		6.321.840	-	-	-	-	6.321.840
Capital Social (Não Controladas)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladas)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	12.3	-	-	-	-	(27.105)	(27.105)
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a distribuir		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
Proteção Cambial		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	12.3	-	-	-	(27.105)	27.105	(0)
Saldo Final em 31/12/2019		32.969.839	1	-	1.160.124	-	34.129.964
Reapresentação							
Capital Social		-	-	-	-	-	-
Capital Social (Não Controladas)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladas)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	17	-	-	-	-	703	703
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a distribuir		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
Proteção Cambial		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas		-	-	-	-	-	-
Saldo Final em 31/12/2019 Reapresentado		32.969.839	1	-	1.160.124	703	34.130.668
Capital Social	12.1	800.000	-	-	-	-	800.000
Capital Social (Não Controladas)		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar		-	-	-	-	-	-
(-) Capital a Integralizar (Não Controladas)		-	-	-	-	-	-
Resultado do Exercício	12.2	-	-	-	-	73.597.840	73.597.840
Dividendos pagos		-	-	-	-	-	-
Dividendos a distribuir		-	-	-	-	-	-
Ajustes de Avaliação patrimonial		-	-	-	-	-	-
Proteção Cambial		-	-	-	-	-	-
Transferências de Reservas	12.3	-	-	-	73.603.937	(73.598.543)	5.394
Saldo Final em 31/12/2020		33.769.839	1	-	74.764.061	-	108.533.901



DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

Demonstração dos Fluxos de Caixa do exercício 2020 de 01/01/2020 a 31/12/2020

	Notas	31/12/2020	30/12/2019	31/12/2019
			(Reapresentado)	
Fluxo das Atividades Operacionais				
Lucro Líquido do Exercício		73.597.840	(26.401)	(27.105)
Ajustes por:				
(+) Depreciação e Amortização	15	5.489	2.246	2.949
(+) Ajuste Equivalência Patrimonial		-	-	-
Lucro Ajustado		73.603.329	(24.155)	(24.155)
Variação do Contas Receber		-	157.605	157.605
Variação do Estoque	5	(93.310.976)	(5.035.356)	(5.035.356)
Variação de Tributos a Recuperar	6	795	1.141	1.141
Variação de Contas Adiant. e Outros Créditos	6	(300)	(85)	(85)
Variação de Fornecedores	8	475.605	256	256
Variação de Obrigações Sociais e Tributárias	8	978.068	2.400	2.400
Variação de Adiantamento de Clientes		-	-	-
Variação de Outros Passivos	8	(5.394)	-	-
Variação Perda (Ganho) na Variação Cambial)				
Variação do Ativos e Passivos		(91.862.202)	(4.874.039)	(4.874.039)
Caixa Atividades Operacionais		(18.258.873)	(4.898.194)	(4.898.194)
Fluxo das Atividades de Investimentos				
Aquisições de Ativo Imobilizado / Intangível	7	(78.106)	10.935	10.935
Aumento de Capital	12.1	800.000	6.321.840	6.321.840
Aquisições de Investimentos		6.097	(2.949)	(2.949)
Caixa Atividades de Investimentos		727.991	6.329.826	6.329.826
Fluxo das Atividades de Financiamentos				
Empréstimos Passivos	9	15.786.664	-	-
Empréstimos Ativos	6	(286)	-	-
Distribuição de Dividendos		-	-	-
Caixa Atividades de Financiamentos		15.786.378	-	-
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalentes		(1.744.504)	1.431.632	1.431.632
Caixa + Equivalentes Iniciais	3	1.947.053	515.420	515.420
Caixa + Equivalentes Finais	3	202.548	1.947.053	1.947.053

DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS ABRANGENTES DOS EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019
(Em Reais)

Demonstrações do Resultado Abrangente BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

Exercício findo em 31 de dezembro de 2020	Nota	2020	2019
<i>Em milhares de Reais</i>			
Resultado Líquido do Exercício	12.2	73.597.840	(27.105)
Outros Resultados Abrangentes (ORA) - Itens que não serão reclassificados para o resultado			
Reclassificação de imobilizado para propriedades para investimento - AVJ		-	-
Investimentos avaliados pelo Método de Equivalência Patrimonial - participação nos ORA			
Remensuração do passivo de benefício definido (ativo)			
Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes			
Itens que podem ser subsequentemente reclassificados para o resultado		703	-
Operação no exterior - diferenças cambiais na conversão			
Investimentos avaliados pelo método de equivalência patrimonial - participação nos ORA			
Reclassificação de diferenças de variação cambial por perda de influência significativa			
Hedge de investimento líquido em operações no exterior - perda líquida			
Hedge de fluxo de caixa - parcela efetiva das mudanças no valor justo			
Hedge de fluxo de caixa - reclassificação para o resultado			
Ativos financeiros disponíveis para venda - variação líquida no valor justo			
Ativos financeiros disponíveis para venda - reclassificação para o resultado			
Ajustes de Exercícios Anteriores	17	703	-
Perdas - Ajuste a Valor Justo Imobiliado			
Ganhos - Ajuste a Valor Justo Imobiliado			
Imposto de renda e contribuição social sobre outros resultados abrangentes			
Outros resultados abrangentes, líquidos de imposto de renda e contribuição social			
Resultado Abrangente Total do Exercício		703	-
Resultado abrangente atribuível aos:			
Acionistas controladores			
Acionistas não controladores			
Resultado abrangente total	12.2	73.598.543	(27.105)
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras			

ÍNDICES E INDICADORES FINANCEIROS DO EXERCÍCIOS

FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

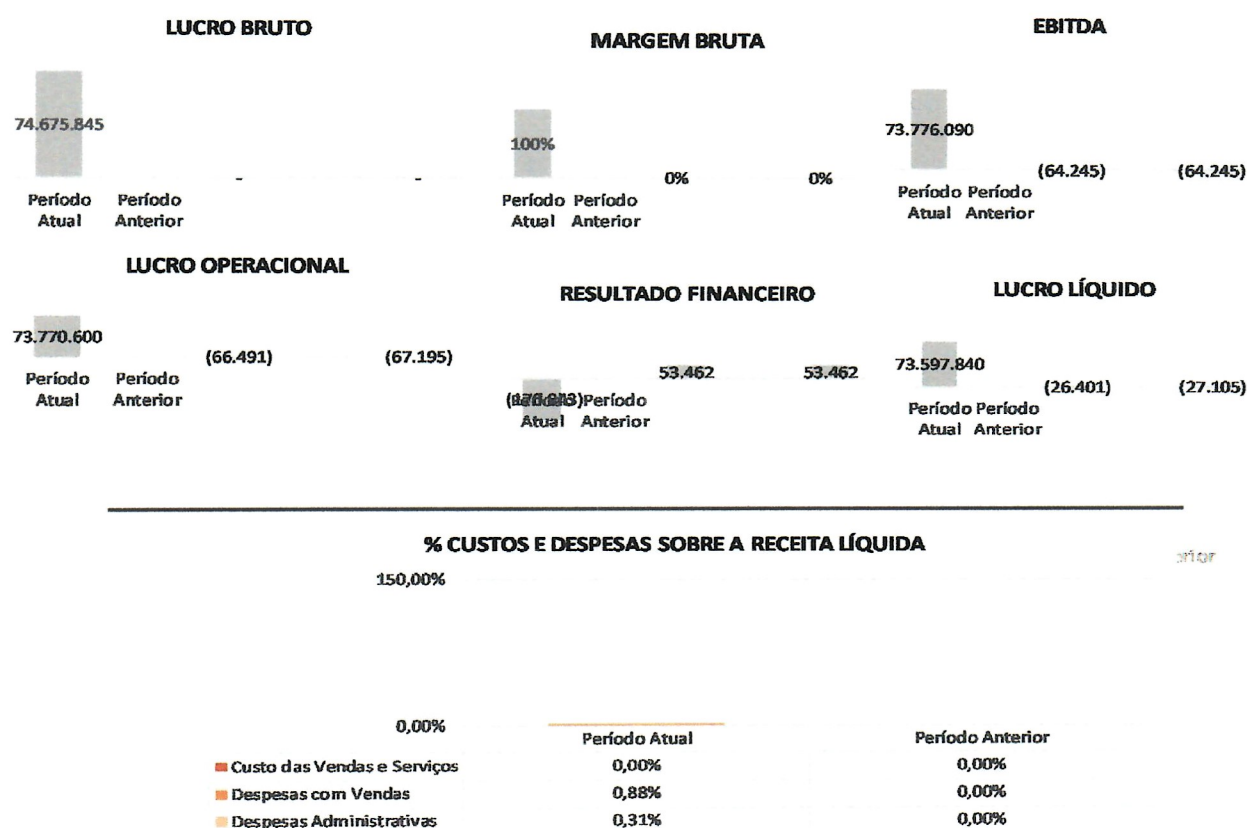
(Em Reais)

BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A

08.451.238/0001-45

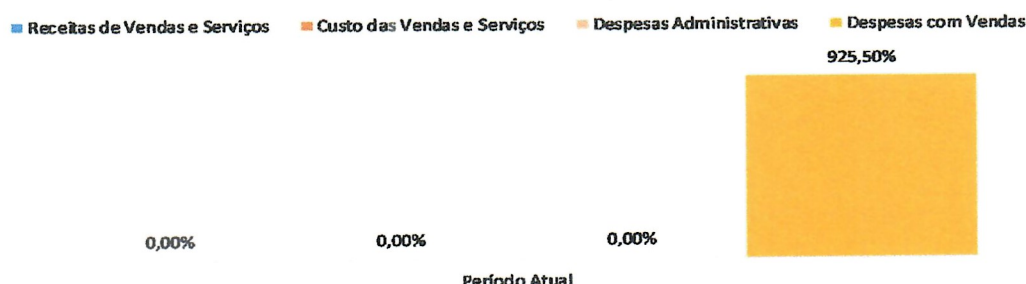


Índices e Indicadores Financeiros do exercício de 01/01/2020 a 31/12/2020



Este indicador demonstra em percentual, o consumo das Despesas Comerciais, Despesas com Vendas e Custo das Vendas e Serviços em relação à Receita Líquida Atual.

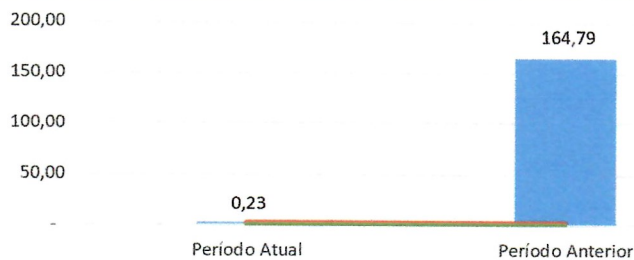
ANÁLISE HORIZONTAL



Análise Horizontal, indica o percentual de variação dos Receitas, Custos e Despesas atuais, em relação ao mesmo período do exercício anterior.



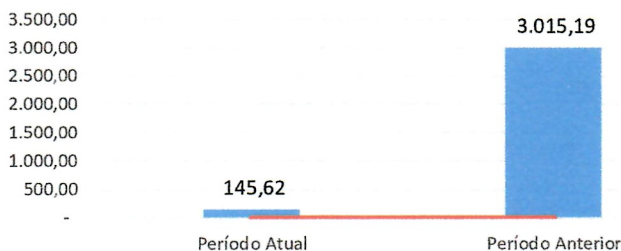
ÍNDICE DE LÍQUIDEZ IMEDIATA



Índice conservador, considera apenas caixa, saldos bancários e aplicações financeiras de liquidez imediata para quitar as obrigações. Excluindo-se além dos estoques as contas e valores a receber. Um índice de grande importância para análise da situação a curto prazo da empresa. Para todos os índices de Liquidez, a leitura do mesmo é analisada pela capacidade do Ativo (Bens e Direitos) cobrir o Passivo (Obrigações), de forma em que demonstre a quantidade de vezes que seu Ativo seja superior ou inferior ao Passivo. O desejável é que seus Ativos sejam maior que 1,35 pois significa que há folga para cobrir as obrigações. O que modifica o critério, é ser mais ou menos conservador, com que está sendo comprometido para honrar com as obrigações.

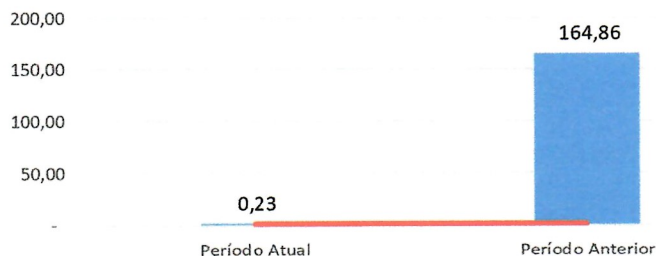
Maior que 1: Resultado que demonstra folga no disponível para liquidação das obrigações. Se igual a 1: Os valores dos direitos e obrigações a curto prazo são equivalentes. Se menor que 1: Não haveria disponibilidade suficientes para quitar as obrigações a curto prazo, caso fosse preciso.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ CORRENTE



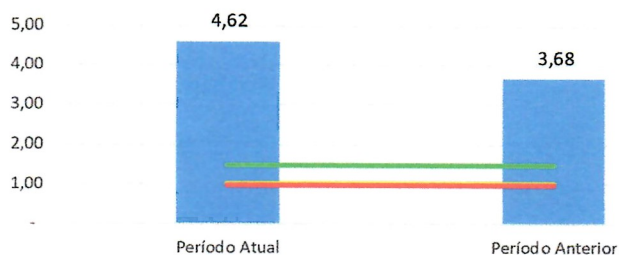
Índice bem menos conservador que a a Liquidez Imediata, pois compromete todo o Ativo Circulante.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ SECA



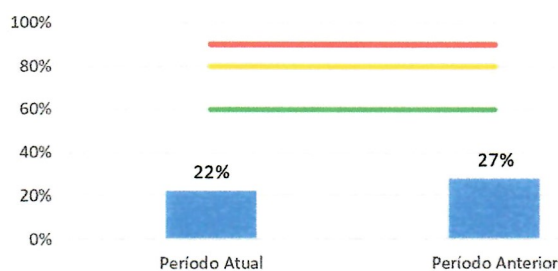
Similar a Liquidez Corrente, a Liquidez Seca exclui do cálculo acima apenas os estoques, por não apresentarem liquidez compatível com o grupo patrimonial onde estão inseridos. O resultado deste índice será invariavelmente menor ao de liquidez corrente, sendo cauteloso com relação ao estoque para a liquidação de obrigações.

ÍNDICE DE LÍQUIDEZ GERAL



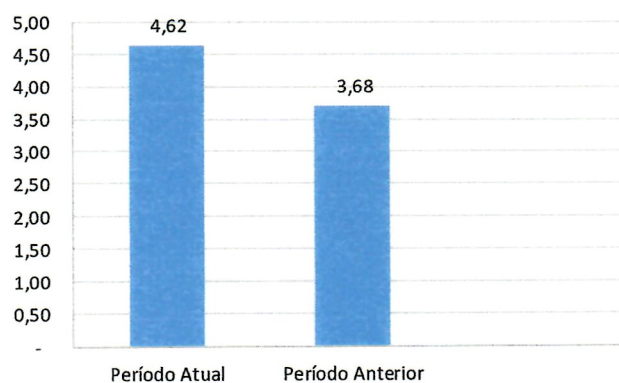
Este índice leva em consideração a situação a longo prazo da empresa, incluindo no cálculo os direitos e obrigações a longo prazo.

COMPOSIÇÃO DO ENDIVIDAMENTO



Indica em percentual, o quanto a empresa financia do seu ativo, com capital de terceiros

ÍNDICE DE SOLVÊNCIA GERAL



Expressa o grau de garantia que a empresa dispõe em Ativos (totais), para pagamento do total de suas dívidas.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS

DOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

1. INFORMAÇÕES GERAIS

A BM PAR EMPREENDIMENTOS S/A é uma Sociedade Anônima Fechada, foi constituída em 14/11/2006, registrada na JUCERGS sob o NIRE 43205810743 e com inscrição no CNPJ sob o nº 08.451.238/0001-45, tendo como objetivo principal a incorporação de empreendimentos imobiliários.

1.1. INFORMAÇÃO DO SEGUIMENTO

a) Critério de identificação dos segmentos operacionais.

A companhia definiu a segmentação de sua estrutura operacional levando em consideração a forma com a qual a Administração gerencia o negócio.

Os segmentos operacionais apresentados nas demonstrações contábeis são demonstrados a seguir:

- (i) Incorporação de empreendimentos imobiliários;
- (ii) Construção de edifícios;
- (iii) Estacionamento de veículos;
- (iv) Holdings de instituições não-financeiras;
- (v) Aluguel de imóveis próprios;
- (vi) Corretagem no aluguel de imóveis;
- (vii) Gestão e administração da propriedade imobiliária;
- (viii) Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação;
- (ix) Outras atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente.

b) Informações gerais

Reflexos do Covid-19

O ano de 2020 foi atípico para os negócios, a pandemia no Brasil e no mundo por causa do COVID-19, trouxe uma nova realidade as companhias, de forma abrupta os negócios passaram a lidar com

um novo normal, de lockdown, redução de jornadas, trabalho home office, fechamento de companhias, aumento do desemprego, suspensão de contratos, entre outros.

Visando priorizar a saúde e segurança dos nossos colaboradores, familiares e parceiros, todas as diretrizes estabelecidas pelas autoridades de saúde foram seguidas e nossos funcionários administrativos puderam adotar o regime de trabalho em home office.

Para os colaboradores de obras (próprios e terceiros), foram adotadas iniciativas e medidas preventivas para garantir a segurança, como: afastamento de colaboradores classificados como grupo de risco e/ou que apresentam sintomas do COVID-19, distribuição de máscaras, aferição de temperatura, comunicação de boas práticas de comportamento e higiene, e etc.

As expectativas que existiam no início de 2020, devido à crise sanitária e consequentemente econômica, ambas causadas pela pandemia da COVID-19, iniciada publicamente em 03/2020 quando a OMS declarou de forma oficial, foram em sua maioria suspensas.

Os eventos e condições gerados pela disseminação do COVID-19 e pelas medidas rigorosas implementadas para conter e/ou retardar a propagação do vírus, resultaram em níveis de incertezas e riscos que as companhias nunca enfrentaram antes e podem resultar em implicações significativas nas Demonstrações Contábeis.

Depois de muitas incertezas e volatilidade durante o exercício de 2020, em especial no final do primeiro trimestre e no segundo trimestre, determinados setores da economia tiveram impactos de menor relevância, ou por incentivos governamentais, ou pela sua relevância para a população como o setor supermercadista por exemplo.

Em meio a projeções de quedas do PIB de Países pelo mundo, o Brasil mesmo com juros mais baixos desde 1994 quando do plano real, teve sua economia impactada de forma considerável. A expectativa é uma queda em torno de 5,8%, vale ressaltar que alguns setores da economia mesmo com todo esse cenário tiveram rápido crescimento, como o setor de infraestrutura, agronegócios, construção civil, entre outros.

Importante evidenciar que o governo agiu de forma rápida em conceder vários incentivos as companhias, como postergação de tributos, entrega de declarações e muitas ações na área trabalhista e fiscal.

As normas internacionais de contabilidade obrigam a divulgação de situações que afetarão a mensuração, o reconhecimento e divulgação de ativos e passivos, receitas e despesas, como a pandemia da COVID-19.

2. BASE DE ELABORAÇÃO E PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

2.1. Declaração de conformidade e bases de elaboração das demonstrações contábeis.

a) As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e nos pronunciamentos e nas orientações e nas interpretações emitidas pelo CPC e pelo CFC. As demonstrações contábeis da Companhia foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, conforme o NBCTG 26 R1 Apresentação das Demonstrações Contábeis, Resolução 1154/2009 R1.

A administração afirma que todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis estão sendo evidenciadas e que correspondem as utilizadas por ela na sua gestão.

As demonstrações contábeis foram, elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos em alguns casos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir.

A emissão das demonstrações contábeis foi autorizada pela Diretoria em 24 de maio de 2021.

Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações contábeis.

Mudanças e datelhes das principais políticas contábeis estão descritas na Nota explicativa 2.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

2.2.Principais políticas contábeis, julgamentos, estimativas e premissas significativas

As preparações das demonstrações contábeis estão de acordo com os CPCs e as Resoluções do CFC exige que a Administração faça julgamentos e utilize premissas, a fim de estimar e determinar os valores de certos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir significativamente dessas estimativas.

As principais incertezas, premissas e estimativas estão relacionadas, principalmente, aos seguintes aspectos: custo orçado das obras em andamento, vida útil do ativo imobilizado, provisões cíveis, e projeções para realização de tributos diferidos ativos ou passivos entre outros.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no resultado do exercício em que são efetuadas, conforme dispõe a seção 10 da Resolução 1255/2009 R1.

(a) Moeda funcional e de apresentação

As demonstrações contábeis estão apresentadas em reais (R\$), que também é a moeda funcional da Companhia e, também, a sua moeda de apresentação.

(b) Características qualitativas das Demonstrações Contábeis

As demonstrações contábeis foram elaboradas em observância do regime de competência e dentro das exigências da NBC TG Estrutura Conceitual, Resolução CFC nº 1374/2011, conforme a seguir:

Características qualitativas fundamentais:

Relevância: Foram consideradas como relevantes as informações capazes de fazer diferença nas decisões por parte dos usuários das demonstrações contábeis;

Representação Fidedigna: As informações contábeis foram consideradas fidedignas quando representavam com fidedignidade o fenômeno que estavam por representar, sendo completa, neutra e livre de erro e ainda retratando essencialmente a realidade econômica dos fatos contábeis.

Características qualitativas de melhoria:

Comparabilidade: Todas as demonstrações, bem como os quadros ilustrativos em notas explicativas foram produzidas com saldos de dois anos consecutivos, sendo o exercício encerrado (2020) e o imediatamente anterior (2019). O elenco de contas também foi produzido dentro do que recomendam as normas brasileiras de contabilidade já convergidas às normas internacionais (IFRS) para assim propiciar a comparabilidade com outras companhias no mercado;

Verificabilidade: Embora muitos valores apresentados nas demonstrações contábeis sejam baseados em estimativas, estes se prestam a verificabilidade de diferentes observadores, cômicos e independentes sendo possível chegar a um consenso, embora não necessariamente a um completo acordo, conforme determinada a Resolução CFC nº 1374/2011, QC26;

Tempestividade: Tomou-se cuidado especial para sempre produzir as informações contábeis dentro do tempo de decisão.

Compreensibilidade: Os relatórios e demonstrações contábeis foram elaborados visando atender usuários com razoável conhecimento de negócios e de atividade econômica e que analisem a informação diligentemente

Continuidade

As demonstrações contábeis foram elaboradas no curso normal dos negócios. A Administração efetua uma avaliação da capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades durante a elaboração das demonstrações contábeis. A Cia. está adimplente em relação às cláusulas de dívidas na data da emissão dessas demonstrações contábeis e a Administração não identificou nenhuma incerteza relevante sobre a capacidade da Cia. de dar continuidade as suas atividades nos próximos 12 meses.

(c) As principais práticas e estimativas contábeis adotadas pela Companhia são:

(c.1) Apuração do resultado de Incorporação Imobiliária, venda de Imóveis e outras

São observados os procedimentos e as normas estabelecidas pelas Resoluções CFC no 1154/09 R1 e os pronunciamentos técnicos CPCs 12 - Ajuste a Valor Presente, e as orientações técnicas OCPCs 01(R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária e 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Brasileiras e Resolução 1255/2009 R1.

Receitas da atividade de venda de unidades

As receitas de vendas de unidades em construção são apropriadas ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos.

Os custos incorridos são apropriados para o resultado de acordo para as unidades vendidas e de acordo com a fração ideal ou metro quadrado as unidades até a data do fechamento.

O custo orçado é revisado periodicamente, e pode ocasionar alterações nas estimativas contabilizadas, todas amplamente justificadas tecnicamente pela engenharia. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros e Seção 10 da Resolução 1255/2009 R1.

(c.2) Estoques

Os estoques são demonstrados ao custo de aquisição. O custo das obras em andamento é representado pela aquisição de terrenos, insumos destinados a execução do empreendimento, projetos entre outros, conforme Resolução CFC nº 1154/2009 R1, item 2.

Formação do custo

Os imóveis prontos a comercializar, e os em construção, são demonstrados ao custo de formação, que não excede o seu valor líquido realizável.

O valor realizável líquido é o preço de venda estimado, deduzidos os custos para finalizar o empreendimento (se aplicável), as despesas de vendas e os tributos. Os custos são controlados no grupo transitório durante todo o empreendimento e apropriados ao estoque e ao resultado de acordo com as unidades vendidas e não vendidas.

O custo de formação compreende o custo para aquisição do terreno, gastos necessários para aprovação do empreendimento com as autoridades governamentais, gastos com incorporação, gastos de construção relacionados com materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, e compreende também o custo financeiro incorrido durante o período de construção, até a finalização da obra.

A classificação dos terrenos para futuras incorporações entre o ativo circulante e o não circulante é realizada mediante a expectativa de prazo para o lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente pela Administração. Os imóveis em construção e imóveis concluídos são classificados no ativo circulante, tendo em vista a sua disponibilidade para venda;

Capitalização de encargos financeiros

Os juros dos empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis e debêntures, identificados diretamente aos empreendimentos imobiliários, são qualificados a serem capitalizados como custo dos imóveis a comercializar na ocorrência dos seguintes fatos: (i) que as atividades necessárias para a construção ou para preparar o imóvel para comercialização estejam em progresso; e (ii) que os custos com empréstimos, financiamentos, certificados de recebíveis e debêntures estejam sendo incorridos.

Os encargos financeiros capitalizados e mantidos nos estoques de imóveis a comercializar são calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias não comercializadas, sendo os encargos

financeiros calculados proporcionalmente às unidades imobiliárias já comercializadas integralmente apropriadas ao resultado, como custo das unidades imobiliárias vendidas em conta específica.

(c.3) Caixa e equivalentes de caixa

Nessa categoria estão os montantes de caixa, fundos disponíveis em contas bancárias de livre movimentação e aplicações financeiras, que são representadas por investimentos temporários de liquidez imediata (até 90 dias), registrados ao custo, acrescido dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios, com riscos insignificantes de mudança em seu valor de mercado ou de realização.

(c.4) Títulos e valores mobiliários

Os títulos e valores mobiliários recebem a classificação de “empréstimos e recebíveis” e estão demonstrados ao custo amortizado, sendo os efeitos das taxas de juros efetivas registrados na conta de resultado e apresentada na rubrica “Receitas financeiras”.

(c.5) Instrumentos Financeiros

As aplicações financeiras estão atualizadas pelas taxas pactuadas nos respectivos contratos, calculadas e apropriadas pró rata dia. Os créditos a receber estão apresentados líquidos do ajuste a valor presente, conforme determina a NBC TG 12 aprovada pela Resolução CFC nº. 1151/2009 R1, calculado sobre as parcelas das vendas a prazo, com base nas taxas de juros de mercado.

A prática contábil adotada para os instrumentos financeiros foi pautada no que determinam as: NBC TG 38 R1, NBC TG 39 R1, NBC TG 40 R1. Para os instrumentos financeiros básicos foi adotado o método do custo amortizado.

O reconhecimento inicial dos instrumentos financeiros, ativos e passivos, foi efetivamente realizado quando a companhia tornou-se parte das disposições contratuais de um instrumento financeiro. A mensuração inicial de ativos e passivos financeiros se deu através do custo da operação, incluindo os custos de transação, com exceção dos instrumentos financeiros avaliados a valor justo por meio do resultado. Sempre que o instrumento financeiro se caracterizava como operação de financiamento os ativos e passivos foram ajustados a valor presente com base nos pagamentos futuros.

INSTRUMENTOS FINANCEIROS		2020	VAR	2019
ATIVOS FINANCEIROS				
Caixa e Equivalentes		202.548	-90%	1.947.053
Contas a Receber		-	0%	-
Créditos a Receber com Partes Relacionadas Contas-Correntes com Parceiros nos Empreendimentos		-	0%	-
Títulos e Valores Mobiliários		-	0%	-
TOTAL		202.548	-90%	1.947.053
PASSIVOS FINANCEIROS				
Contas a Pagar por Aquisição de Imóveis		-	0%	-
Debêntures		-	0%	-
Empréstimos e Financiamentos		15.735.793	100	-
Fornecedores de Bens e Serviços		475.861	185783%	256
Obrigações a Pagar com Partes Relacionadas Contas-correntes com Parceiros nos Empreendimentos		50.870	100%	-
TOTAL		16.262.524	6352449%	256

(c.6) Provisões para perdas por impairment em ativos não financeiros, exceto estoque

A Cia. efetuou o teste de impairment, por meio de companhia terceirizada. Conforme laudo a Cia. Não foram evidenciadas perdas no período. Estes procedimentos são revisados anualmente conforme Res. 1255/2009 R1.

(c.7) Imobilizado

Demonstrado ao custo de aquisição, deduzido da depreciação acumulada, calculada pelo método linear, tomando-se por base a vida útil estimada dos bens, conforme nota explicativa nº 07.

O reconhecimento dos itens do imobilizado se deu quando existia probabilidade de benefício econômico futuro para a companhia e o custo do item foi mensurado de maneira confiável e ainda quando a companhia assumia substancialmente os Riscos, os Benefícios e o Controle de tais ativos, dentro da primazia da essência sobre a forma.

A mensuração dos itens do imobilizado, a formação do custo, foi realizada da seguinte forma: preço de compra, incluindo os tributos não recuperáveis e todos os demais custos até o ponto do imobilizado estar em condições de uso. Os itens adquiridos através de financiamento, exceto ativos qualificáveis, foram considerados no reconhecimento inicial pelo valor presente dos pagamentos futuros ou valor justo, dos dois, o menor.

A depreciação é efetuada com base na vida útil do bem, sendo efetuada a revisão quando necessário.

A depreciação foi realizada assim que cada item do ativo imobilizado estava disponível para uso.

A depreciação é calculada com base na taxa societária, utilizando método linear e de acordo com laudo.

- Computadores e periféricos – 5 anos (20% a.a.)

- Móveis e utensílios — 10 anos (10% a.a.)

Como a companhia adotou a revisão da vida útil e, não foram reconhecidos em conta segregada a depreciação com base no método fiscal e a depreciação com base na vida útil foi ajustada em conta do ativo e da despesa pois não houve indícios de perdas. Podendo ser evidenciados de forma clara o valor de cada grupo de bens e o reflexo das normas societária aplicada ao tipo de ativo.

(c.8) Tributos sobre o lucro

Conforme facultado pela legislação tributaria, a empresa, cujo faturamento anual do exercício anterior tenha sido inferior a R\$ 78.000.000,00, optaram pelo regime de lucro presumido. Para essas sociedades, a base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% e a da contribuição social à razão de 12% sobre as receitas brutas, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do imposto de renda e da contribuição social.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos (“impostos diferidos”) são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no fim de cada exercício, entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações contábeis e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável. Os impostos diferidos passivos são geralmente reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias tributáveis, e os impostos diferidos ativos são reconhecidos sobre todas as diferenças temporárias dedutíveis apenas quando for provável que a Empresa apresentará lucro tributável futuro em montante suficiente para que tais diferenças temporárias dedutíveis possam ser utilizadas.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros propiciarão a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado ao montante que se estima recuperar. Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributaria vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada.

A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual se espera, no fim de cada exercício, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos. As diferenças apuradas são, preponderantemente, relacionadas às diferenças na apropriação imobiliária ao resultado, pois pela sistemática fiscal os lucros são

reconhecidos pelo regime de caixa e pela sistemática contábil de acordo com a metodologia descrita na nota explicativa nº 10.1.

(c.9) Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação e subsequentemente demonstrados pelo custo amortizado. As despesas com juros são reconhecidas com base no método de taxa de juros efetiva ao longo do prazo do empréstimo de tal forma que na data do vencimento o saldo contábil corresponda ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras.

Os empréstimos são classificados como passivo circulante, a menos que a Companhia tenha um direito incondicional de diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após a data do balanço.

(c.10) Demais Provisões

Provisões são reconhecidas quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva), como consequência de um evento passado, uma indicação provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando é esperado que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, por exemplo, por força de um contrato de seguro, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo.

(c.11). Demais ativos e passivos

Os demais ativos e passivos são apresentados ao valor de custo ou de realização (ativos), ou para valores conhecidos ou calculáveis (passivos), acrescidos, quando aplicável, dos rendimentos e encargos financeiros incorridos.

Classificação circulante e não circulante

A classificação entre o circulante e o não circulante é realizada com base na expectativa do lançamento dos empreendimentos imobiliários, revisada periodicamente.

(d) Conjunto de Demonstrações Contábeis

Com base na NBC TG 26 R1, Resolução CFC nº 1185/2009 a empresa elaborou as seguintes demonstrações contábeis individuais: Balanço Patrimonial, Demonstração do Resultado,

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL), Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) e Notas Explicativas.

(d.1) Determinação do Resultado

A Demonstração do Resultado foi estruturada em conformidade com as Normas Brasileiras de Contabilidade, conforme preceitua a NBC TG 26 (R1), item nº 82, iniciando a partir da Receita Líquida, sendo ainda subdivida em operações continuadas e operações descontinuadas. Foram classificadas em operações continuadas aquelas que a empresa espera que tenham continuidade pelo menos por mais doze meses da data das demonstrações contábeis, sendo que as demais operações foram classificadas como operações descontinuadas. Os ativos imobilizados alienados na abrangência destas demonstrações, para os quais os administradores da entidade manifestaram o firme propósito de reposição por outro item de mesma natureza foram classificados como operações continuadas e para os quais a entidade não tinha interesse em reposição foram classificados como operações descontinuadas.

O resultado foi apurado segundo o regime de competência onde os efeitos das operações e de outros eventos são reconhecidos quando ocorrem (e não quando são recebidos ou pagos como caixa ou equivalente de caixa) e são registrados na contabilidade e divulgados nas demonstrações contábeis dos períodos aos quais se referem. Foram ainda consideradas as legislações específicas e demais legislações aplicáveis tais como as normas brasileiras de contabilidade, editadas e aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) em consonância com as normas internacionais de contabilidade conhecidas como IFRS.

As receitas de vendas somente foram reconhecidas quando possível estimar de forma confiável e ainda de acordo com o estágio de execução do referido serviço, através do método da percentagem completada, e quando todas as seguintes condições foram consideradas satisfeitas: o valor da receita pode ser mensurado de forma confiável; é provável que os benefícios econômicos associados com a transação fluirão para a empresa; o estágio de execução da transação ao final do período de referência pode ser mensurado de forma confiável; os custos incorridos para a transação e os custos para completar a transação podem ser mensurados de forma confiável, tudo em conformidade com o que determina a NBC TG ESTRUTURA CONCEITUAL, Resolução CFC nº. 1.374/2011, item nº 4.47 que assim determina: “a receita deve ser reconhecida na demonstração do resultado quando resultar

em aumento nos benefícios econômicos futuros relacionado com aumento de ativo ou com a diminuição de passivo, e puder ser mensurado com confiabilidade [...]"

As receitas decorrentes de aplicações financeiras foram reconhecidas através do regime de competência sempre que era provável que benefícios econômicos associados com a transação fluirão à empresa e o valor da receita pudesse ser mensurado de forma confiável. Os juros foram reconhecidos através da aplicação do método da taxa efetiva de juros.

(d.2) Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido tem objetivo apresentar o resultado da empresa para um período contábil, tanto receitas e despesas, que foram reconhecidas diretamente dentro do patrimônio líquido e ainda demonstrar os efeitos das mudanças em práticas contábeis (convergências às normas internacionais de contabilidade) e correções de erros de exercícios anteriores, valores investidos pelos sócios, os lucros e outras distribuições que possam ter ocorrido durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis.

A Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido (DMPL) apresenta todas as movimentações ocorridas dentro do patrimônio líquido durante os períodos cobertos por estas demonstrações contábeis e financeiras.

(d.3) Demonstração do Fluxo de Caixa

A Demonstração dos Fluxos de Caixa (DFC) tem a finalidade de demonstrar os fluxos de caixas e equivalentes de caixa ocorridos durante os períodos cobertos pelas demonstrações contábeis. Esta demonstração foi elaborada através do regime de caixa conforme determina a NBC TG 03 (R1), Resolução CFC nº. 1.296/2010 e está apresentada pelo método indireto de maneira a deixar transparentes os fluxos operacionais, investimentos e financiamentos da empresa.

Foram classificadas como equivalentes de caixa as aplicações financeiras de curto prazo, de alta liquidez que são mantidas pela empresa com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo e não para investimentos e outros fins. O tempo do curto prazo foi considerado pela empresa como sendo de até 90 dias da data do fechamento das demonstrações contábeis.

Nas atividades operacionais foram consideradas todas aquelas que visam gerar receitas à empresa de maneira constante, em especial, todas as transações que passaram pelo resultado decorrente da atividade fim da empresa.

Foram classificados como atividades de investimentos as aquisições ou alienações de ativos de longo prazo e outros investimentos não incluídos em equivalentes de caixa, em especial: pagamentos de caixa para aquisições de ativos imobilizados, ativos intangíveis e outros ativos de longo prazo; recebimentos de caixa resultantes da venda de ativo imobilizado, intangível e outros ativos de longo prazo; pagamentos para aquisição de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto desembolsos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); recebimentos de caixa resultantes da venda de instrumentos de dívida ou patrimoniais de outras empresas e participações societárias (exceto recebimentos referentes a títulos considerados como equivalentes de caixa ou mantidos para negociação ou venda); adiantamentos de caixa e empréstimos concedidos a terceiros; recebimentos de caixa por liquidação de adiantamentos e amortização de empréstimos concedidos a terceiros; pagamentos de caixa por contratos futuros, contratos a termo; recebimentos de caixa derivados de contratos futuros, contratos a termo, contratos de opção, exceto quando tais contratos forem mantidos para negociação ou venda, ou os recebimentos forem classificados como atividades de financiamento.

Foram classificados como atividades de financiamentos aquelas que resultam das alterações no tamanho e na composição do patrimônio líquido e dos empréstimos da empresa, em especial: caixa recebido pela emissão de instrumento patrimonial ou equivalente de caixa; pagamentos de caixa a investidores para adquirir ou resgatar quotas da empresa; caixa recebido por empréstimos, títulos de dívida, hipotecas e outros empréstimos de curto e longo prazos; pagamentos para amortização de empréstimo; pagamentos de caixa por um arrendatário para redução do passivo relativo a arrendamento mercantil (leasing) financeiro.

(d.4) Demonstração do Resultado abrangente

De acordo com a Resolução CFC nº 1.185/09 R1 e o CPC 26 a demonstração do resultado abrangente é obrigatória, mesmo não sendo prevista na Lei nº 6.404/76.

O normativo internacional define o resultado abrangente como “uma alteração no patrimônio líquido de uma sociedade durante um período, decorrente de transações e outros eventos e circunstâncias não originadas dos sócios. Isso inclui todas as mudanças no patrimônio durante o período, exceto aquelas resultantes de investimentos dos sócios e distribuições aos sócios”.

A demonstração de resultados abrangentes é uma importante ferramenta de análise , pois, respeitando o princípio de competência de exercícios, atualiza o capital próprio dos sócios, através do registro no patrimônio líquido (e não no resultado) das receitas e despesas incorridas, porém de realização financeira “incerta”, uma vez que decorrem de investimentos de longo prazo, sem data prevista de resgate ou outra forma de alienação.

Na prática o resultado abrangente visa apresentar os ajustes efetuados no Patrimônio Líquido como se fosse um lucro da empresa, por exemplo, a conta ajuste da avaliação patrimonial, registra as modificações de ativos e passivos a valor justo, que pelo princípio da competência não entram na DRE, no entanto, no lucro abrangente estas variações serão computadas, a fim de apresentar o lucro o mais próximo da realidade econômica da empresa.

(e) Classificação circulante e não circulante

Os ativos e passivos no balanço patrimonial são classificados como circulante quando mantidos principalmente para negociação e quando se espera realizá-los dentro de 12 meses após o período de divulgação. Os demais ativos e passivos são classificados como não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

3. CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Representado por:

CAIXAS E EQUIVALENTES	2020	2019
BANCO CONTA MOVIMENTO	85.912	73.162
APLICAÇÕES FINANCEIRAS	116.636	1.873.892
TOTAL	202.548	1.947.053

4. TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS

Representado por:

TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS	2020	2019
B. SANTANDER - FUNDO	116.636	1.873.892
TOTAL	116.636	1.873.892
CIRCULANTE	116.636	1.873.892
NÃO CIRCULANTE	-	-

Os valores são todos circulantes.

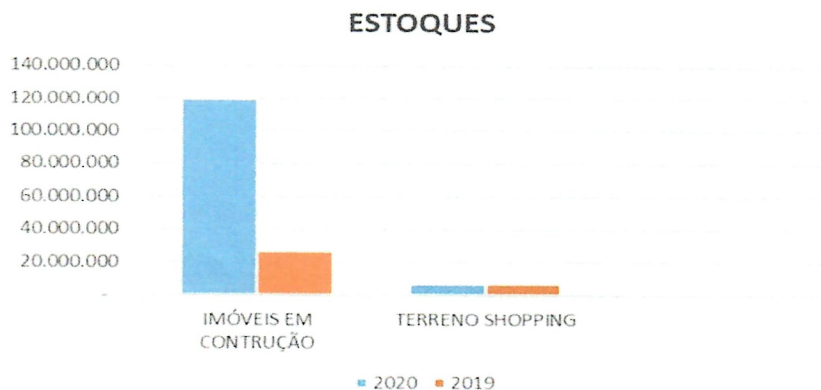
- (i) As aplicações financeiras são representadas substancialmente por Aplicações Automáticas.

5. ESTOQUES

Considerado como o custo de unidades disponíveis para venda, assim como adiantamento a fornecedores e insumos para aplicação nas obras.

Representado por:

ESTOQUES	2020	VAR	2019
IMÓVEIS EM CONTRUÇÃO	119.958.981	350%	26.648.005
TERRENO SHOPPING	7.028.938	0%	7.028.938
TOTAL	126.987.919	277%	33.676.943



6. OUTROS CRÉDITOS

Representado por:

OUTROS CRÉDITOS	2020	2019
TRIBUTOS A RECUPERAR	-	795
ADIANTAMENTO FORNECEDORES	-	85
DESPESAS DO EXERCÍCIO SEGUINTE	385	-
EMPRESTIMOS COM TERCEIROS	11.191.844	11.191.558
TOTAL	11.192.230	11.192.438
CIRCULANTE	385	880
NÃO CIRCULANTE	11.191.844	11.191.558

7. IMOBILIZADO, INTANGÍVEL E PROPRIEDADE PARA INVESTIMENTO

A movimentação está demonstrada a seguir:

IMOBILIZADO	SALDO EM 31/12/2019	AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	AVJ	DEPRECIACÃO SOCIETÁRIA	PERDAS POR RECUPERABILIDADE	BAIXAS	SALDO EM 31/12/2020
MÓVEIS E UTENSÍLIOS	2.808	21.787	- 1.595	-	-	-	-	23.000
COMPUTADORES E PERIFÉRICOS	23.490	48.024	- 10.306	-	-	-	-	61.208
TOTAL	26.298	69.811	- 11.901	-	-	-	-	84.208

INTANGÍVEL	SALDO EM 31/12/2019	AQUISIÇÃO	DEPRECIACÃO	AVJ	DEPRECIACÃO SOCIETÁRIA	PERDAS POR RECUPERABILIDADE	BAIXAS	SALDO EM 31/12/2020
SOFTWARES	-	16.490	- 1.783	-	-	-	-	14.707
TOTAL	-	16.490	- 1.783	-	-	-	-	14.707

8. CONTAS A PAGAR

Representado por:

CONTAS A PAGAR	2020	2019
FORNECEDORES DIVERSOS	475.861	256
OBRIG. SOCIAIS, TRAB. E TRIBUTÁRIAS	16.764	4.171
OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS S/ O LUCRO	10	2.948
DIVIDENDOS PROPOSTOS A PAGAR	-	5.394
ADIANTAMENTO DE CLIENTE	12.700.000	12.700.000
PARCELAMENTO MUNICIPAL	968.412	-
TOTAL	14.161.047	12.712.768
CIRCULANTE	873.416	12.768
NÃO CIRCULANTE	13.287.631	12.700.000



9. EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Representado por:

EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	2020	2019
EMPRÉSTIMOS GARANTIDOS	15.735.793	-
EMPRESTIMOS COM TERCEIROS	50.870	-
TOTAL	15.786.664	-
CIRCULANTE	-	-
NÃO CIRCULANTE	15.786.664	-

10. PASSIVO DIFERIDO

10.1 TRIBUTOS DIFERIDOS

Representado por:

TRIBUTOS DIFERIDOS	2020	2019
IRPJ	-	595
CSLL	-	357
TOTAL	-	952

Os saldos a pagar e as diferenças temporárias estão assim representadas:

	2020	2019
TRIBUTOS CORRENTES	9,66	1.995,32
TRIBUTOS DIFERIDOS	-	952,47
TOTAL	9,66	2.947,79

11. TRANSAÇÃO ENTRE PARTES RELACIONADAS

A Empresa é administrada pelo sócio administrador, Sr. Saul Bof.

12. PATRIMÔNIO LÍQUIDO

12.1. Capital Social

O capital social em 31 de dezembro de 2020, era de R\$ 33.769.840,00 subscritos e integralizados, bem como o de 2019 era de R\$ 32.969.840,00 sendo representadas por 33.769.840 quotas com valor nominal igual a R\$ 1,00.

Representado por:

SÓCIOS	Nº QUOTAS	VALOR
SB PARTICIPAÇÕES S/A	33.769.839	33.769.839,00
ANGELO EMANOEL GOMES BOF	1	1,00
TOTAL	33.769.840	33.769.840

12.2. Reservas de Capital

Representado por:

RESERVA DE CAPITAL	2020	2019
RESERVA LEGAL (i)	3.690.042	10.150
RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	1.155.368	1.149.974
RESERVA DE LUCROS A REALIZAR	69.917.948	-
TOTAL	74.763.358	1.160.124

12.3. Reservas de Lucros

Representado por:

LUCROS ACUMULADOS	2020	2019
LUCROS ACUMULADOS	-	-
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	69.917.948	- 27.105
(-) RESERVA DE RETENÇÃO DE LUCROS	-69.917.948	27.105
TOTAL	-	-
NUMERO DE AÇÕES /QUOTAS	30.034.839	29.234.840
LUCRO/PREJUÍZO POR AÇÃO /QUOTA	-	-

13. LUCRO BRUTO

Apresentamos a seguir a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentada na demonstração do resultado.

Representado por:

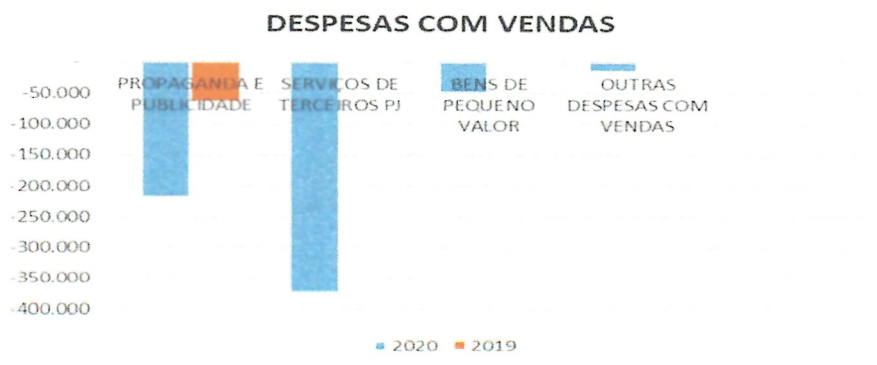
LUCRO BRUTO	2020	2019
RECEITA BRUTA		
PERMUTAS	74.675.845	-
RECEITA LÍQUIDA	74.675.845	-
CUSTO DAS VENDAS E SERVIÇOS REALIZADOS		
INCORPORAÇÃO PRÓPRIA	-	-
LUCRO BRUTO	74.675.845	-

MARGEM BRUTA AJUSTADA	2020	2019
RECEITA LÍQUIDA	74.675.845	-
LUCRO BRUTO	74.675.845	-
MARGEM BRUTA	100%	0%

14. DESPESAS COM VENDAS

Representado por:

DESPESAS COM VENDAS	2020	2019
PROPAGANDA E PUBLICIDADE	- 218.377	- 64.070
SERVIÇOS DE TERCEIROS PJ	- 373.763	-
BENS DE PEQUENO VALOR	- 49.118	-
OUTRAS DESPESAS COM VENDAS	- 15.780	-
TOTAL	- 657.038	- 64.070



15. DESPESAS ADMINISTRATIVAS

Os principais gastos administrativos podem ser assim representados:

DESPESAS ADMINISTRATIVAS	2020	2019
DESPESAS TRIBUTÁRIAS	- 9.554	- 175
DEPRECIÇÃO	- 5.489	- 2.949
IRPJ E CSLL	- 1.917	- 13.372
DESPESAS GERAIS	- 233.163	-
TOTAL	- 250.124	- 16.496



16. RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS

Os principais gastos e receitas incorridas nos exercícios podem ser apresentados da seguinte forma:

RECEITAS E DESPESAS FINANCEIRAS	2020	2019
DESPESAS FINANCEIRAS		
JUROS E MULTA DE MORA	- 1.019	-
DESPESAS BANCÁRIAS	- 3.133	- 2.253
VARIAÇÕES MONETÁRIAS PASSIVAS	- 87.943	-
TOTAL DESPESAS FINANCEIRAS	- 92.095	- 2.253
RECEITAS FINANCEIRAS		
RENDIMENTO DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	- 78.788	55.425
OUTRAS RECEITAS FINANCEIRAS	40	290
TOTAL RECEITAS FINANCEIRAS	- 78.748	55.715
RESULTADO FINANCEIRO LÍQUIDO	- 170.843	53.462



17. RETIFICAÇÃO DE ERROS

Durante o exercício de 2020, a Companhia identificou que classificadas erroneamente nas suas Demonstrações Contábeis desde o exercício findo em 2019.

Consequentemente, as despesas relacionadas foram apresentados a maior/menor. Os erros foram corrigidos pela reapresentação dos valores correspondentes nos exercícios anteriores afetados.

A tabela a seguir resume os impactos nas Demonstrações Contábeis:

AJUSTE DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	SALDO		
	ORIGINALMENTE EM 31/12/2019	SALDO APÓS AJUSTE	DIF. REGISTRADA APÓS AJUSTE
BALANCO PATRIMONIAL			
ATIVO			
ESTOQUE	33.676.943	33.677.646	- 703
			-
TOTAL	33.676.943	33.677.646	- 703
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO			
DESPESAS			
DEPRECIAÇÃO	- 2.949	- 2.246	703
			-
TOTAL	- 2.949	- 2.246	703
TOTAL GERAL	33.673.994	33.675.400	0

Administradores,



SAUL VERAS BOF

ADMINISTRADOR

CPF: 130.581.180-15


MIRIAM VIVIANE DIAS DE SOUZA

CONTADORA

CRC 43.191/RS

CPF: 385.139.860-20