

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DO EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020.

3.1 CONTEXTO OPERACIONAL

A **MAGUS Shopping Centers S.A.** tem como objeto social a participação em empreendimentos de qualquer natureza, principalmente empreendimentos imobiliários do tipo shopping center, participação em outras sociedades, como acionista ou quotista, bem como a prestação de serviços de desenvolvimento de shopping centers e comercialização de lojas.

3.2 APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS

3.2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (“IFRSs”) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB e as práticas contábeis adotadas no Brasil.

As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pela CVM.

3.2.2 Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito nas práticas contábeis a seguir. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

3.2.3 Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência.

3.2.4 Tributação

O imposto de renda e a contribuição social são apurados com base no regime de lucro real.

3.2.5 Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações contábeis está de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e requer que a administração da Sociedade use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, ajustes para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos e mensuração de instrumentos financeiros. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo da sua determinação. A Sociedade revisa as estimativas e as premissas periodicamente.

3.2.6 Investimentos

As participações societárias em controladas e coligadas que a sociedade possui participação no capital votante, estão avaliadas pelo método de equivalência patrimonial.

3.2.7 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros constantes nos Balanços Patrimoniais estão registrados a valores contábeis os quais se aproximam dos valores justos, conforme critérios mencionados nas correspondentes notas explicativas das políticas contábeis. A Administração não realizou nos exercícios correspondentes, operações com derivativos ou qualquer outro instrumento que possam sugerir caráter especulativo.

3.3 GESTÃO DE RISCOS

Os principais fatores de riscos que a sociedade está exposta refletem aspectos estratégico-operacionais e econômico-financeiros nas entidades que possui participação.

Os riscos estratégico-operacionais, tais como comportamento de demanda, concorrência e mudanças relevantes no contexto do segmento, são analisadas, planejadas estrategicamente e tratadas no modelo de gestão da sociedade.

Já os riscos econômico-financeiros, são pautados pelo comportamento de variáveis econômicas, taxas de câmbio, taxas de juros, entre outros fatores externos. Tais riscos são geridos por meio de políticas de acompanhamento e monitoramento determinadas pela Administração.

Diante dos fatos citados, a Sociedade possui uma política sólida e conservadora de gestão de recursos, instrumentos e riscos financeiros, geridas pela Administração. A política desenvolvida tem como firme propósito preservar a liquidez, a solidez e garantir recursos financeiros para o desenvolvimento sustentável dos negócios da sociedade.

3.4 CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA

Saldo final disponível em caixa, contas correntes de livre movimentação e aplicações financeiras de liquidez imediata. Os saldos estão devidamente conciliados e representam a efetiva disponibilidade.

Composição do Saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
Bancos conta movimento	1	1
Banco Bradesco S/A	1	1
Aplicações de curto prazo	1.382.804	2.297.596
XP Investimentos	1.130.112	1.819.635
Invest Fácil Bradesco	252.692	477.962
Total	1.382.805	2.297.597

3.5 IMPOSTOS A RECUPERAR

Valor referente a tributos retidos e saldo negativo de Imposto de Renda para futura compensação.

Composição do Saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
IMPOSTOS A RECUPERAR		
IRRF S/ Aplicações Financeiras	49.437	46.061
IRRF a recuperar	360	360
Contribuição Social a recuperar	35.864	6.459
Imposto de Renda a recuperar	36.347	-
CSLL, PIS E COFINS retidos a recuperar	1.116	1.116
Saldo Negativo IRPJ	998.816	977.861
Total	1.121.941	1.031.857

3.6 DEPÓSITOS JUDICIAIS

Saldo referente depósitos judiciais realizados pela sociedade, no processo judicial questionando a incidência de Pis e Cofins sobre as receitas financeiras. Valores não repassados a Receita Federal são mantidos em conta de passivo não circulante, para futura compensação com os valores depositados judicialmente.

Composição do Saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
DEPÓSITOS JUDICIAIS		
Pis e Cofins sobre receita financeira	290.923	290.923
Total	290.923	290.923

3.7 INVESTIMENTOS

A sociedade possui investimentos em obras e participação em outras sociedades avaliadas pelo método da equivalência patrimonial.

Composição do Saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
INVESTIMENTOS		
Obras	3.495.525	3.352.421
Obras - Projeto Urbano	3.495.525	3.352.421
Participação em Sociedades	8.589.238	8.657.871
Magus Marica	8.589.238	8.657.871
Adiantamento para Futuro Aumento de Capital	112.059	-

Magus Marica	112.059	-
Total	12.196.823	12.010.292

3.8 DEVOLUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL A LIQUIDAR

Valor refere-se ao saldo pendente de repasse, conforme ata da assembleia geral extraordinária realizada em 3 de janeiro de 2019, que aprovou uma redução do capital social da sociedade de R\$ 20 milhões.

DISCRIMINAÇÃO	GAP	MAP	TOTAL
Valor total da redução do Capital Social	10.098.945	9.901.055	20.000.000
Valor repassado durante o exercício	(9.139.546)	(8.960.454)	(18.100.000)
Saldo pendente de repasse	959.399	940.601	1.900.000

3.9 OUTROS PASSIVOS

Valores referentes a dois contratos de construção com previsão de pagamento em 30 (trinta) parcelas mensais, com vencimento da primeira parcela em 03/2020 e corrigido pelo INCC-DI(n-2)/FGV-RJ.

Composição do saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
OUTROS PASSIVOS		
Circulante	626.164	517.478
Contrato de construção - Projeto Urbano	626.164	517.478
Não circulante	601.553	1.034.956
Contrato de construção - Projeto Urbano	601.553	1.034.956
Total	1.227.717	1.552.435

3.10 PATRIMÔNIO LÍQUIDO

a) CAPITAL SOCIAL

O capital social em 31 de dezembro de 2020 está representado da seguinte forma:

DISCRIMINAÇÃO	AÇÕES ORDINÁRIAS	VALOR	AÇÕES PREFERENCIAIS	VALOR	TOTAL
MAP Empreendimentos S/A.	5.616.610	5.616.610	-	-	5.616.610
GAP Empreendimentos Ltda.	5.729.173	5.729.173	-	-	5.729.173
Gustavo de Souza Agostini	-	-	100	100	100
Total	11.345.783	11.345.783	100	100	11.345.883

b) RESERVA DE CAPITAL

Composição do saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
RESERVAS DE CAPITAL		
Varição na participação de investida	15.236	15.236
Total	15.236	15.236

c) RESERVA DE LUCROS

Composição do saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
RESERVAS DE LUCROS		
RESERVA LEGAL	53.412	53.412
Saldo acumulados no início do exercício	53.412	53.412
RETENÇÃO DE LUCROS	866.023	866.023
Saldo acumulados no início do exercício	866.023	881.259
Varição na participação em investida	-	(15.236)
Total	919.435	919.435

A Reserva Legal foi constituída em conformidade com a Lei no 6.404/76 e a reserva de lucros a realizar pelo saldo de lucros apurados e não distribuídos nos exercícios.

c) PREJUÍZO ACUMULADO

Composição do saldo:

DISCRIMINAÇÃO	31/12/2020	31/12/2019
PREJUÍZOS ACUMULADOS		
Prejuízo acumulado	(365.886)	(204.557)
Prejuízo do exercício	(285.012)	(161.329)
Total	(650.899)	(365.886)

3.11 EVENTOS SUBSEQUENTES

Durante o exercício de 2020, uma pandemia relacionada ao COVID-19 foi declarada. A pandemia representa um fator de risco de mercado, incluindo incerteza nos mercados. A Administração continuará monitorando as condições de mercado à medida que as informações estiverem disponíveis e avaliando os possíveis impactos.