
Grupo Patrimar

***Demonstrações financeiras combinadas
em 31 de dezembro de 2018
e relatório do auditor independente***



Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras combinadas

Aos Administradores e Quotistas
Grupo Patrimar

Opinião sobre as demonstrações financeiras combinadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil registradas na CVM

Examinamos as demonstrações financeiras combinadas da Patrimar Engenharia Ltda. e suas controladas com a Construtora Novolar Ltda. e suas controladas ("Grupo Patrimar" ou "Grupo"), que compreendem o balanço patrimonial combinado em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações combinadas 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 combinadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira combinada do Grupo Patrimar em 31 de dezembro de 2018, o desempenho combinado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa combinados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

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 combinadas". Somos independentes em relação ao Grupo, 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.

Ênfases

Conforme descrito nas Notas explicativas 2.1 e 2.18, as demonstrações financeiras combinadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade, para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de

Grupo Patrimar

unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício Circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

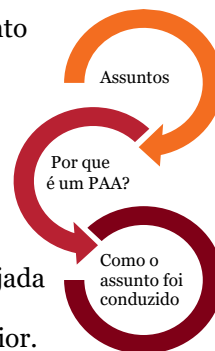
Chamamos a atenção para a Nota explicativa 2.2 às demonstrações financeiras combinadas, que descreve que as Sociedades incluídas nas referidas demonstrações financeiras combinadas não operam como uma única entidade. Essas demonstrações financeiras combinadas, porém, não indicam necessariamente o que poderia ter ocorrido caso as Sociedades tivessem operado como uma única entidade durante o exercício corrente ou resultado de operações combinadas futuras. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

Chamamos a atenção para a Nota explicativa 2.3 às demonstrações financeiras combinadas, que descreve a atualização e reemissão das demonstrações financeiras combinadas devido às circunstâncias descritas na referida Nota explicativa. Sobre as demonstrações financeiras combinadas anteriores, em 29 de maio de 2019 emitimos relatório de auditoria com ressalva em decorrência dos assuntos ora corrigidos, atualizado por este novo relatório de auditoria.

Principais Assuntos de Auditoria

Principais Assuntos de Auditoria (PAA) são aqueles que, em nosso julgamento profissional, foram os mais significativos em nossa auditoria do exercício corrente. Esses assuntos foram tratados no contexto de nossa auditoria das demonstrações financeiras combinadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações financeiras combinadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

Nossa auditoria para o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 foi planejada e executada considerando que as operações do Grupo Patrimar não apresentaram modificações significativas em relação ao exercício anterior. Nesse contexto, os Principais Assuntos de Auditoria, bem como nossa abordagem de auditoria, mantiveram-se substancialmente alinhados àqueles do exercício anterior.



Porque é um PAA

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção (notas explicativas 2.18 e 21)

O Grupo reconhece as receitas de seus contratos de vendas de unidades não concluídas nos empreendimentos de incorporação imobiliária e as receitas de prestação de serviços de construção por meio do método de Porcentagem de Conclusão (POC), observando os procedimentos estabelecidos pelo Ofício Circular/CVM/SNC/SEP/ n.º 02/2018, emitido pela CVM.

Entre outros procedimentos de auditoria, atualizamos o entendimento e testamos os principais controles internos estabelecidos pela administração para o reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, que compreende a preparação, aprovação e revisão tempestiva das estimativas dos custos a incorrer, como também a apuração dos custos incorridos por empreendimento, comparando-os aos custos

Porque é um PAA

O método de POC requer que a administração estime os custos a serem incorridos até o término da construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária e de cada etapa dos serviços de construção, de modo a estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. Essa proporção é aplicada sobre o valor justo da receita das unidades vendidas ou dos serviços de construção que, ajustada segundo as condições dos contratos de venda, se determina o montante da receita de venda a ser reconhecido em cada período.

Essa área permanece como significativa para nossa auditoria tendo em vista a complexidade do processo de reconhecimento de receita, que envolve estimativas e julgamento da administração na determinação do orçamento de custos e na sua revisão. Adicionalmente, quaisquer mudanças nessas estimativas e julgamento podem impactar de forma relevante o resultado do exercício.

**Provisões para contingências
(nota explicativa 18)**

No curso normal de suas atividades, o Grupo está exposto a discussões e processos judiciais de natureza cível, tributário e trabalhista, para os quais a administração estima uma provisão em seu balanço para os casos em que considera que haverá perda provável de saída de caixa; para os casos onde as expectativas de perda são avaliadas como risco possível, o Grupo não contabiliza, porém, divulga as circunstâncias e os valores envolvidos.

Mantivemos essa área como foco de nossa auditoria porquanto os processos mencionados geralmente envolvem discussões sobre o mérito e sobre aspectos processuais peculiares, além de

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

orçados.

Testamos, em base amostral, as informações dos orçamentos de obras, bem como os custos incorridos através da inspeção de contratos, documentos fiscais e pagamentos efetuados, além de analisarmos a evolução das obras por meio de inspeções físicas.

Em base amostral, comparamos os dados incluídos nos sistemas, referentes ao reconhecimento da receita de venda das unidades imobiliárias em construção, com os documentos da administração que suportam os registros de receita (contratos de venda ou de prestação de serviços de construção). Calculamos de forma independente os valores das receitas de vendas de unidades imobiliárias em construção, comparando-os com os registros contábeis do Grupo.

Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que os julgamentos e estimativas utilizados pela administração em relação a esse assunto são consistentes e condizentes com os critérios estabelecidos pelo Ofício Circular CVM/SNC/SEP n. 02/2018, e com as informações e documentos obtidos.

Nossos procedimentos de auditoria incluíram, entre outros, a atualização do entendimento sobre os controles internos relevantes que envolvem a identificação, a constituição de passivos e as divulgações em notas explicativas.

Atualizamos, também, o entendimento sobre o modelo de cálculo adotado, que considera o histórico de perda em processos cíveis e trabalhistas da mesma natureza e prognósticos fornecidos pelos advogados responsáveis por esses processos judiciais.

Porque é um PAA

Julgamento da administração. Mudanças nos prognósticos e/ou julgamentos podem trazer impactos relevantes nas demonstrações financeiras combinadas do Grupo.

Como o assunto foi conduzido em nossa auditoria

Efetuamos procedimentos de confirmação de informações com os escritórios de advocacia que patrocinam os processos judiciais e administrativos para confirmar a avaliação do prognóstico de perda, a totalidade das informações e o valor correto das provisões e das divulgações. Para as causas mais significativas, discutimos com o advogado responsável pelo processo judicial, a administração e seu departamento jurídico sobre a razoabilidade do prognóstico de perda.

Consideramos que os critérios e premissas adotados pela administração para a determinação da provisão para contingências, bem como as divulgações relevantes efetuadas, são consistentes com as posições dos advogados.

Outros assuntos

Demonstrações combinadas do Valor Adicionado

As demonstrações combinadas do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração do Grupo e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras combinadas do Grupo. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras combinadas e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". Em nossa opinião, essas demonstrações combinadas do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras combinadas tomadas em conjunto.

Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações financeiras combinadas

A administração do Grupo é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras combinadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras combinadas livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras combinadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de o Grupo continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações

Grupo Patrimar

financeiras, a não ser que a administração pretenda liquidar o Grupo ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações. Os responsáveis pela governança do Grupo são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras combinadas.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras combinadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras combinadas, 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 uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras combinadas.

Como parte de uma 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 combinadas, 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 do Grupo.
- 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 do Grupo. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras combinadas 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 o Grupo a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras combinadas, inclusive as divulgações e se essas demonstrações financeiras combinadas representam as correspondentes transações e os eventos de maneira compatível com o objetivo de apresentação adequada.
- Obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente referente às informações financeiras das entidades ou atividades de negócio do Grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações



Grupo Patrimar

financeiras combinadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do Grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance e da época dos trabalhos de auditoria planejados e das constatações significativas de auditoria, inclusive as deficiências significativas nos controles internos que eventualmente tenham sido identificadas durante nossos trabalhos.

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência, e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações financeiras combinadas do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Belo horizonte, 5 de agosto de 2020

PricewaterhouseCoopers
Auditores Independentes
CRC 2SP000160/O-5

Guilherme Campos e Silva
Contador CRC 1SP218254/O-1

Grupo Patrimar

Balço patrimonial combinado em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	Nota	2018 (Reapresentado) (Nota 2.3)	2017		Nota	2018 (Reapresentado) (Nota 2.3)	2017
Ativo				Passivo e patrimônio líquido			
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	6	34.936	35.148	Fornecedores	14	5.555	17.482
Contas a receber de clientes	7	49.163	169.919	Salários e encargos sociais		4.187	4.748
Imóveis a comercializar	8	293.761	287.932	Obrigações tributárias	15	7.679	10.383
Tributos a recuperar		2.495	2.095	Obrigações por compra de imóveis	16	15.558	6.516
Despesas antecipadas		3.482	3.196	Empréstimos e Financiamentos	13	41.169	160.144
Outras contas a receber		2.651	2.295	Dividendos a pagar		-	173
Total do ativo circulante		386.488	500.585	Adiantamentos de clientes	17	68.166	4.196
				Provisão para distrato		1.976	2.705
Não circulante				Outras contas a pagar		6.835	8.224
Realizável a longo prazo				Total do passivo circulante		151.125	214.571
Aplicações financeiras restritas	6	2.920	1.954	Não circulante			
Contas a receber de clientes	7	62.909	30.068	Obrigações por compra de imóveis	16	7.224	18.926
Depósitos judiciais	18	2.521	225	Empréstimos e Financiamentos	13	33.929	35.377
Imóveis a Comercializar	8	3.091	57.906	Obrigações tributárias	15	-	192
Partes relacionadas	9	18.697	16.666	Adiantamentos de clientes	17	-	74.978
Outras contas a receber		-	37	Provisão para contingências	18	4.497	1.959
		90.138	106.856	Provisão para manutenção de imóveis	19	9.296	12.325
Investimentos	10	48.235	52.780	Provisão para passivo a descoberto	10	3.072	1.549
Imobilizado	11	21.268	14.685	Partes Relacionadas	9	6.431	9.879
Intangível	12	9.911	1.146	Outras contas a pagar		7.131	8.476
Total do ativo não circulante		169.552	175.467	Total do passivo não circulante		71.580	163.661
				Patrimônio líquido	20		
Total do ativo		556.040	676.052	Capital social		283.592	283.592
				Reservas de capital		259	259
				Prejuízos acumulados		(2.642)	(20.999)
				Patrimônio líquido atribuível aos controladores		281.209	262.852
				Participação dos sócios não controladores		52.126	34.968
				Total do patrimônio líquido		333.335	297.820
				Total do passivo e patrimônio líquido		556.040	676.052

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

Grupo Patrimar

Demonstração combinada do resultado do exercício

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>Nota</u>	<u>2018</u> (Reapresentado) (Nota 2.3)	<u>2017</u>
Receita operacional líquida	21	301.448	246.041
Custo dos imóveis vendidos	22	<u>(200.207)</u>	<u>(177.763)</u>
Lucro bruto		<u>101.241</u>	<u>68.278</u>
Receitas (despesas) operacionais			
Gerais e administrativas	22	(23.499)	(20.197)
Com vendas	22	(28.060)	(25.423)
	22		
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas		<u>(7.536)</u>	<u>(8.961)</u>
Lucro operacional		<u>42.146</u>	<u>13.697</u>
Receitas financeiras	24	13.042	4.982
Despesas financeiras	24	<u>(11.216)</u>	<u>(4.739)</u>
Receitas (despesas) financeiras, líquidas		<u>1.826</u>	<u>243</u>
	10		
Equivalência patrimonial		<u>1.074</u>	<u>(10.208)</u>
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>45.046</u>	<u>3.732</u>
Imposto de renda e contribuição social	25	<u>(5.983)</u>	<u>(3.829)</u>
Lucro líquido do exercício		<u>39.063</u>	<u>(97)</u>
Atribuível a:			
Participação do controlador		24.678	(7.161)
Participação dos sócios não controladores		<u>14.385</u>	<u>7.064</u>
		<u>39.063</u>	<u>(97)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

Grupo Patrimar

Demonstração combinada do resultado abrangente

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Reapresentado)	
	(Nota 2.3)	
Lucro líquido do exercício	<u>39.063</u>	<u>(97)</u>
Total do resultado abrangente	<u><u>39.063</u></u>	<u><u>(97)</u></u>
Resultado abrangente total atribuído a:		
Participação do controlador	24.678	(7.161)
Participação dos sócios não controladores	<u>15.048</u>	<u>7.064</u>
	<u><u>39.063</u></u>	<u><u>(97)</u></u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

Grupo Patrimar

Demonstração combinada das mutações do patrimônio líquido

Em milhares de reais

	<u>Atribuíveis aos controladores</u>						
	<u>Capital social</u>	<u>Reserva de capital</u>	<u>Reserva de</u>	<u>Lucros acumulados</u>	<u>Patrimônio líquido</u>	<u>Participação dos não controladores</u>	<u>Total do patrimônio líquido</u>
			<u>Reserva legal</u>				
Saldo em 31 de dezembro de 2016	<u>283.592</u>	<u>259</u>		<u>(8.592)</u>	<u>275.259</u>	<u>28.823</u>	<u>304.082</u>
Aportes nas controladas por sócios não controladores			-			(919)	(919)
(Prejuízo) Lucro líquido do exercício			-	(7.161)	(7.161)	7.064	(97)
Lucros distribuídos			-	(5.246)	(5.246)	-	(5.246)
Saldo em 31 de dezembro de 2017	<u>283.592</u>	<u>259</u>		<u>(20.999)</u>	<u>262.852</u>	<u>34.968</u>	<u>297.820</u>
Aportes nas controladas por sócios não controladores	-		-			2.773	2.773
Efeitos da adoção e novas normas contábeis (nota 2.20)	-	-	-	(802)	(802)		(802)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	24.678	24.678	14.385	39.063
Lucros distribuídos			-	(5.519)	(5.519)		(5.519)
Saldo em 31 de dezembro de 2018 (Reapresentado (nota 2.3))	<u>283.592</u>	<u>259</u>		<u>(2.642)</u>	<u>281.209</u>	<u>52.126</u>	<u>333.335</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

Grupo Patrimar

Demonstração combinada dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fluxo das atividades operacionais		
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	39.063	(97)
Ajustes para conciliar o lucro ao caixa gerado pelas atividades operacionais		
Depreciações e amortizações	4.224	3.763
Provisão para contingências	2.538	(13.148)
Provisão para manutenção	(3.029)	(6.569)
Ajuste a valor presente sobre contas a receber	83	(3.018)
Provisão para perdas	1.105	326
Resultado de equivalência patrimonial	(1.074)	10.208
Provisão de juros sobre empréstimos e financiamentos	7.140	367
Baixa de ativos imobilizados	2.169	7.972
Imposto de renda e contribuição social	5.983	3.829
	<u>58.202</u>	<u>3.633</u>
Variações no capital circulante		
Aumento / (redução) dos ativos e passivos		
Contas a receber de clientes	86.304	40.174
Imóveis a comercializar	54.768	18.460
Tributos a recuperar	(400)	(208)
Outros ativos	(3.282)	5.024
Fornecedores	(11.927)	866
Salários e encargos sociais	(561)	2.476
Obrigações tributárias	(8.879)	(10.054)
Obrigações por compra de imóveis	(2.660)	7.563
Adiantamentos de clientes	(11.008)	(588)
Outros passivos	(4.157)	1.033
	<u>98.198</u>	<u>64.746</u>
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>156.400</u>	<u>68.379</u>
Fluxos das atividades de investimentos		
Movimentação de aplicações financeiras	(966)	(344)
Aportes (retorno) de investimentos	7.142	5.593
Aquisições de ativos imobilizados	(11.987)	(11.231)
Aquisições de ativos intangíveis	(8.848)	(1.088)
Adiantamentos a empresas ligadas	(5.479)	(4.945)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	<u>(20.138)</u>	<u>(12.015)</u>
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Dividendos pagos	(5.692)	(5.617)
Aporte (distribuição) participação de não controladores, líquido	2.773	(919)
Valores recebidos de empréstimos e financiamentos	71.466	76.801
Amortizações de principal e juros de empréstimos e financiamentos	(205.021)	(141.126)
Caixa líquido aplicado nas atividades de financiamentos	<u>(136.474)</u>	<u>(70.861)</u>
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa, líquidos	(212)	(14.497)
Variação de caixa		
Caixa equivalente de caixa no início do exercício	35.148	49.645
Caixa equivalente de caixa no final do exercício	<u>34.936</u>	<u>35.148</u>
	<u>(212)</u>	<u>(14.497)</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

Grupo Patrimar

Demonstração combinada do valor adicionado

Exercícios findos em 31 de dezembro

Em milhares de reais

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Receitas:		
Receita das vendas e serviços	307.951	250.240
	<u>307.951</u>	<u>250.240</u>
Insumos adquiridos de terceiros:		
Custo dos imóveis vendidos	(200.207)	(177.763)
Energia, serviços de terceiros e outros	(33.725)	(35.466)
	<u>(233.932)</u>	<u>(213.229)</u>
Valor adicionado bruto	74.019	37.011
Depreciação e amortização	(4.224)	(3.763)
Valor adicionado líquido produzido pela Entidade	69.795	33.248
Valor adicionado recebido em transferência:		
Resultado de equivalência patrimonial	1.074	(10.208)
Receitas financeiras	11.099	4.982
	<u>12.173</u>	<u>(5.226)</u>
Valor adicionado total a distribuir	<u>81.968</u>	<u>28.022</u>
Distribuição do valor adicionado:		
Pessoal	14.937	13.093
Impostos, taxas e contribuições Federais	12.495	4.248
Remuneração de capitais de terceiros		
Despesas financeiras	9.273	4.739
Despesas de alugueis	681	793
	<u>9.954</u>	<u>5.532</u>
Remuneração de capitais próprios:		
Dividendos	5.519	5.246
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	24.678	(7.161)
Participação dos não controladores nos lucros retidos	14.385	7.064
	<u>44.582</u>	<u>5.149</u>
Valor adicionado distribuído	<u>81.968</u>	<u>28.022</u>

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras combinadas.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

1 Contexto operacional

O Combinado do Grupo Patrimar, neste ato representado pelas empresas Patrimar Engenharia Ltda. e suas controladas (“Patrimar”) e Construtora Novolar Ltda. e suas controladas (“Novolar”) (conjuntamente, o “Grupo Patrimar”, “Grupo”, “Empresas” ou “Sociedades”), é composto por duas sociedades empresárias limitadas organizadas segundo as leis societárias brasileiras. Ambas as Sociedades estão domiciliadas no Brasil e suas respectivas sedes estão localizadas na Rodovia Stael Mary Bicalho Motta Magalhães, 521, 17º andar, bairro Belvedere, Belo Horizonte, no estado de Minas Gerais. O Grupo atua no ramo de incorporação e construção, com foco no desenvolvimento de empreendimentos residenciais com atuação primordial em Belo Horizonte, São Paulo e no Rio de Janeiro.

Os quotistas da Patrimar são também os proprietários e administradores da Novolar, empresas que executam a mesma atividade, e os administradores controlam os negócios de forma conjunta. Embora as Sociedades não operem como uma única entidade, sendo sociedades distintas, sua gestão é realizada no contexto de grupo econômico, onde os custos da estrutura operacional e administrativa são absorvidos pelas empresas, observada a praticabilidade de sua atribuição.

As Sociedades desenvolvem atividades de incorporação e construção por meio de Sociedades em Conta de Participação (“SCPs”) e Sociedades de Propósito Específico (“SPEs”), no curso normal dos negócios como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro-contábil dos empreendimentos. O Grupo Patrimar tem atuação exclusiva no setor imobiliário e, na maioria dos casos, as SCPs e SPEs estão vinculadas a um empreendimento específico.

A emissão dessas demonstrações financeiras combinadas foi autorizada pela administração em 5 de agosto de 2020.

2 Apresentação das demonstrações financeiras combinadas e resumo das principais políticas contábeis

2.1. Base de preparação

As demonstrações financeiras combinadas foram preparadas conforme as políticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo os pronunciamentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e as normas internacionais de relatório financeiro (*International Financial Reporting Standards* (IFRS) emitidas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB)), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e evidenciam todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras combinadas, e somente elas, as quais estão consistentes com as utilizadas pela administração na sua gestão.

Os aspectos relacionados à transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração do Grupo, alinhado com aquele manifestado pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As demonstrações financeiras combinadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, que, no caso de determinados ativos e passivos financeiros, tem seu custo ajustado para refletir a mensuração ao valor justo.

A preparação das demonstrações financeiras combinadas requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da administração do Grupo Patrimar no processo de aplicação das políticas contábeis do Grupo Patrimar. Aquelas áreas que requerem maior nível de julgamento e possuem maior complexidade, bem como as áreas nas quais premissas e estimativas são significativas para as demonstrações financeiras combinadas, estão divulgadas na nota explicativa 3.

(a) Demonstração do valor adicionado

A apresentação da Demonstração do Valor Adicionado (DVA) combinado é requerida pela legislação societária brasileira e pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis a companhias abertas. A DVA foi preparada de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - "Demonstração do Valor Adicionado". As IFRS não requerem a apresentação dessa demonstração. Como consequência, pelas IFRS, essa demonstração está apresentada como informação suplementar, sem prejuízo do conjunto das demonstrações contábeis.

2.2. Práticas de combinação

O Grupo apresenta suas demonstrações financeiras de forma combinada de acordo com o IFRS 10/CPC 36 – “Demonstrações consolidadas”, com o CPC 44 - “Demonstrações combinadas” e o ICPC 09 – “Demonstrações Contábeis Individuais, Demonstrações Separadas, Demonstrações Consolidadas e Aplicação do Método da Equivalência Patrimonial”.

Para a apuração dos saldos combinados, os saldos das Sociedades foram somados, sendo eliminados os saldos e transações entre as partes. Assim, as demonstrações financeiras combinadas contemplam a eliminação de qualquer saldo ou transação que tenha ocorrido entre a Patrimar e Novolar como uma única entidade econômica.

As demonstrações financeiras combinadas foram apresentadas com o objetivo de apresentar as informações como se as empresas do Grupo, que possuem controle e administração comum, fossem apenas uma única entidade, conservando-se, todavia, as operações históricas efetivamente ocorridas. Além disso, a administração do Grupo presa por analisar o negócio como um todo, e não apenas parte dele. Nesse contexto, a apresentação das demonstrações financeiras combinadas tem um significado mais representativo do que a apresentação apenas das demonstrações financeiras individuais e consolidadas das empresas do Grupo.

As demonstrações financeiras combinadas estão sendo apresentadas apenas para fornecimento de análises adicionais a terceiros e não representam as demonstrações financeiras individuais ou consolidadas das entidades e suas controladas, controladas em conjunto e coligadas. Estas não devem ser tomadas por base para fins de cálculo dos dividendos, de impostos ou para quaisquer outros fins societários.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

incorridos. Os ativos identificáveis adquiridos e os passivos e passivos contingentes assumidos em uma combinação de negócios são mensurados inicialmente pelos valores justos na data da aquisição. O Grupo reconhece a participação não controladora na adquirida, tanto pelo seu valor justo como pela parcela proporcional da participação não controlada no valor justo de ativos líquidos da adquirida. A mensuração da participação não controladora é determinada em cada aquisição realizada.

Transações, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo são eliminados. Os prejuízos não realizados também são eliminados a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as políticas adotadas pelo Grupo.

(b) Transações com participações de não controladores

O Grupo trata as transações com participações de não controladores como transações com proprietários de ativos do Grupo. Para as compras de participações de não controladores, a diferença entre qualquer contraprestação paga e a parcela adquirida do valor contábil dos ativos líquidos da controlada é registrada no patrimônio líquido. Os ganhos ou perdas sobre alienações para participações de não controladores também são registrados diretamente no patrimônio líquido, na conta "Ajustes de avaliação patrimonial".

Quando o Grupo deixa de ter controle, qualquer participação retida na entidade é remensurada ao seu valor justo, sendo a mudança no valor contábil reconhecida no resultado. O valor justo é o valor contábil inicial para subsequente contabilização da participação retida em uma coligada, uma joint venture ou um ativo financeiro. Além disso, quaisquer valores previamente reconhecidos em outros resultados abrangentes relativos àquela entidade são reclassificados para o resultado.

(c) Coligadas e controladas em conjunto

Coligadas são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem influência significativa, mas não o controle, geralmente por meio de uma participação societária de 20% a 50% dos direitos de voto.

Acordos em conjunto são todas as entidades sobre as quais o Grupo tem controle compartilhado com uma ou mais partes. Os investimentos em acordos em conjunto são classificados como operações em conjunto (*joint operations*) ou empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*) dependendo dos direitos e das obrigações contratuais de cada investidor.

As operações em conjunto são contabilizadas nas demonstrações financeiras para representar os direitos e as obrigações contratuais do Grupo. Dessa forma, os ativos, passivos, receitas e despesas relacionados aos seus interesses em operação em conjunto são contabilizados individualmente nas demonstrações financeiras.

Os investimentos em coligadas e controladas em conjunto são contabilizados pelo método de equivalência patrimonial e são, inicialmente, reconhecidos pelo seu valor de custo.

A participação do Grupo Patrimar nos lucros ou prejuízos de suas coligadas e controladas em conjunto é reconhecida na demonstração do resultado e a participação nas mutações das reservas é reconhecida nas reservas do Grupo Patrimar. Quando a participação do Grupo Patrimar nas perdas de uma coligada ou controlada em conjunto for igual ou superior ao valor contábil do investimento, incluindo quaisquer

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

outros recebíveis, o Grupo Patrimar não reconhece perdas adicionais, a menos que tenha incorrido em obrigações ou efetuado pagamentos em nome da coligada ou controlada em conjunto.

Os ganhos não realizados das operações entre o Grupo Patrimar e suas coligadas e controladas em conjunto são eliminados na proporção da participação do Grupo Patrimar. As perdas não realizadas também são eliminadas, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (*impairment*) do ativo transferido. As políticas contábeis das coligadas e controladas em conjunto são alteradas, quando necessário, para assegurar consistência com as políticas adotadas pelo Grupo Patrimar.

Se a participação societária na coligada for reduzida, mas for retida influência significativa, somente uma parte proporcional dos valores anteriormente reconhecidos em outros resultados abrangentes será reclassificada para o resultado, quando apropriado.

Os ganhos e perdas de diluição, ocorridos em participações em coligadas e controladas em conjunto são reconhecidos na demonstração do resultado.

2.3. Reapresentação das demonstrações financeiras combinadas

O Grupo Patrimar está divulgando nessa mesma data, as demonstrações financeiras combinadas de 31 de dezembro de 2017, 2016 e 1º de janeiro de 2016, contendo ajustes em relação às demonstrações financeiras combinadas de 31 de dezembro de 2017, originalmente divulgadas em 29 de maio de 2019. As novas demonstrações financeiras combinadas de 31 de dezembro de 2017, de 2016 e 1º de janeiro de 2016 também foram aprovadas pela Administração em 5 de agosto de 2020 e contêm, além dos ajustes descritos no parágrafo abaixo, modificações implementadas pela administração visando aprimoramentos requeridos pela legislação societária brasileira para companhias abertas, incluindo os IFRS.

O CPC 47 (IFRS 15) substitui o CPC 30 (IAS 18): A nova norma estabelece nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, seja essa transferência observada em momento específico do tempo (at a point in time), seja essa transferência observada ao longo do tempo (over time), conforme a satisfação ou não das denominadas “obrigações de performance” contratuais. Em linha com o Ofício circular/CVM/SNC/SEP/n.º 02/2018, emitido pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM), sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15), o Grupo conclui que exista transferência de riscos e benefícios de forma contínua e, conseqüentemente, que o critério de reconhecimento de receita ao longo do tempo, também conhecido como percentual da evolução da obra (POC) (Percentage of Completion method), seria o mais adequado, não havendo alterações nessa prática.

Entretanto, o mesmo ofício considera o ajustamento preditivo quando a receita não apresenta um grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida. Com base na sua avaliação, o Grupo efetuou ajustes no balanço de abertura referentes à “Provisão para distratos”, não contabilizados nas demonstrações financeiras originais, embora requerido.

Houve ajustes realizados nas demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 relativos a correção da apropriação de custos de construção do empreendimento Acqua Galleria da controlada MRV Patrimar Galleria Incorporação SPE Ltda, que até então eram apropriados de forma linear às unidades construídas e passaram a considerar as diferentes frações ideais de cada apartamento; também foram feitas reclassificações entre ativos e passivos circulante e não circulante e reconsideração da vida útil de benfeitorias em imóveis de terceiros, adequada para 5 anos a vida útil, anteriormente

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

estimada inadequadamente em 25 anos, como também de fôrmas metálicas. Saldo de terrenos anteriormente reconhecido como operações entre investidores e investidas, controlado na rubrica de parte relacionadas, foram reclassificados para rubrica de estoque de terrenos.

Como consequência, a rerepresentação das demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018, 2017 e 2016 gerou os seguintes impactos em relação às demonstrações financeiras combinadas originais em 31 de dezembro de 2018, antes divulgadas em 29 de maio de 2019:

	Em 31 de dezembro de 2018		
	Original	Ajuste	Reapresentado
Ativo			
Circulante			
Contas a receber de clientes	58.271	(9.108)	49.163
Imóveis a comercializar	286.386	7.375	293.761
Partes relacionadas	29.734	(29.734)	-
Total do ativo circulante	417.955	(31.467)	386.488
Não circulante			
Partes relacionadas	7.137	11.560	18.697
Investimentos	52.534	(4.299)	48.235
Imobilizado	28.951	(7.683)	21.268
Total do ativo não circulante	169.974	(422)	169.552
Total do ativo	587.929	(31.889)	556.040
Passivo e patrimônio líquido			
Circulante			
Empréstimos e Financiamentos	20.278	20.891	41.169
Provisão para distratos	-	1.976	1.976
Adiantamentos de clientes	18.264	49.902	68.166
Obrigações por compra de imóveis	4.758	10.800	15.558
Partes Relacionadas	6.365	(6.365)	-
Total do passivo circulante	73.921	77.204	151.125
Não circulante			
Empréstimos e Financiamentos	54.820	(20.891)	33.929
Provisão para contingências	4.370	127	4.497
Provisão para passivo a descoberto	4.335	(1.263)	3.072
Adiantamento de clientes	50.902	(50.902)	-
Obrigações por compra de imóveis	18.024	(10.800)	7.224
Partes Relacionadas	-	6.431	6.431
Total do passivo não circulante	148.878	(77.298)	71.580
Patrimônio líquido			
Prejuízos acumulados	26.067	(28.709)	(2.642)
Patrimônio líquido atribuível aos controladores	309.918	(28.709)	281.209
Participação dos sócios não controladores	55.212	(3.086)	52.126
Total do patrimônio líquido	365.130	(31.795)	333.335
Total do passivo e patrimônio líquido	587.929	(31.889)	556.040

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	Em 31 de dezembro de 2018		
	Original	Ajuste	Reapresentado
Receita operacional líquida	300.735	713	301.448
Custos dos imóveis vendidos	(198.512)	(1.695)	(200.207)
Lucro bruto	102.223	(982)	101.241
Gerais e administrativas	(23.674)	175	(23.499)
Equivalência patrimonial	5.201	(5.201)	-
Outras despesas operacionais, líquidas	(5.123)	(2.413)	(7.536)
Lucro operacional	50.567	(8.421)	42.146
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	(621)	2.447	1.826
Equivalência patrimonial	-	1.074	1.074
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	49.946	(4.900)	45.046
Imposto de renda e contribuição social	(5.983)	-	(5.983)
Lucro líquido do exercício	43.963	(4.900)	39.063
Atribuível a:			
Participação do controlador	28.597	(3.919)	24.678
Participação dos sócios não controladores	15.366	(981)	14.385
	43.963	(4.900)	39.063

2.4. Conversão de moeda estrangeira

(a) Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras combinadas são apresentadas em Reais, que é a moeda funcional da Patrimar e da Novolar, e também, a moeda de apresentação do Grupo Patrimar. Todas as informações financeiras apresentadas em reais foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

(b) Transações e saldos

As operações com moedas estrangeiras são convertidas para a moeda funcional, utilizando as taxas de câmbio vigentes nas datas das transações ou nas datas da avaliação, quando os itens são remensurados.

Os ganhos e as perdas cambiais relacionados com empréstimos e caixa e equivalentes de caixa são apresentados na demonstração do resultado como receita ou despesa financeira. Todos os outros ganhos e perdas cambiais são apresentados na demonstração do resultado como "Outros ganhos (perdas), líquidos".

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.5. Ativos financeiros

2.5.1. Classificação

O Grupo classifica seus ativos financeiros sob as seguintes categorias de mensuração:

- . Mensurados ao valor justo por meio do resultado.
- . Mensurados ao custo amortizado.

O Grupo classifica os seguintes ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado:

- . Investimentos em títulos de dívida que não se qualificam para mensuração ao custo amortizado
- . Investimentos patrimoniais mantidos para negociação; e investimentos patrimoniais para os quais a entidade não optou por reconhecer ganhos e perdas por meio de outros resultados abrangentes.

Para ativos financeiros mensurados ao valor justo, os ganhos e perdas serão registrados no resultado. Para investimentos em instrumentos de dívida, isso dependerá do modelo do negócio no qual o investimento é mantido. Para investimentos em instrumentos patrimoniais que não são mantidos para negociação, isso dependerá de o Grupo ter feito ou não a opção irrevogável, no reconhecimento inicial, por contabilizar o investimento patrimonial ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes.

O Grupo reclassifica os investimentos em títulos de dívida somente quando o modelo de negócios para gestão de tais ativos é alterado.

2.5.2. Reconhecimento e desreconhecimento

Compras e vendas regulares de ativos financeiros são reconhecidas na data da negociação, data na qual o Grupo se compromete a comprar ou vender o ativo. Os ativos financeiros são desreconhecidos quando os direitos de receber fluxos de caixa tenham vencido ou tenham sido transferidos e o Grupo tenha transferido substancialmente todos os riscos e benefícios da propriedade.

2.5.3. Valor recuperável (impairment) de ativos financeiros

O Grupo avalia, em base prospectiva, as perdas esperadas de crédito associadas aos títulos de dívida registrados ao custo amortizado e ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes. A metodologia de *impairment* aplicada depende de ter havido ou não um aumento significativo no risco de crédito.

2.6. Caixa e equivalentes de caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez, com vencimentos originais de até três meses e com risco insignificante de mudança de valor.

2.7. Contas a receber de clientes

As contas a receber de clientes estão representadas pelos créditos a receber (circulante e não circulante) provenientes das vendas de unidades imobiliárias residenciais concluídas ou a concluir.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As contas a receber de clientes de unidades lançadas, porém não concluídas, são constituídas aplicando-se o percentual de evolução da obra (POC) sobre a receita das unidades vendidas, ajustadas segundo as condições dos contratos de venda (atualização monetária), deduzindo-se as parcelas recebidas. Caso o montante das parcelas recebidas seja superior ao da receita acumulada reconhecida, o saldo é classificado como adiantamento de clientes, no passivo.

As contas a receber de clientes são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros menos a provisão para crédito de liquidação duvidosa (PCLD).

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.

Se o prazo de recebimento do equivalente ao saldo de contas a receber é de um ano ou menos, as contas a receber são classificadas no ativo circulante. Caso contrário, a parcela excedente está apresentada no ativo não circulante.

2.8. Provisão para distrato

O Grupo efetua a provisão para distratos, quando em sua análise é identificada incertezas quanto à entrada dos fluxos de caixa futuros para a entidade. Estes ajustamentos vinculam-se ao fato de que o reconhecimento de receita está condicionado ao grau de confiabilidade quanto à entrada, para a entidade, dos fluxos de caixa gerados a partir da receita reconhecida.

Os contratos são monitorados para verificar o momento em que essas condições sejam mitigadas. Enquanto isso não ocorrer, nenhuma receita ou custo é reconhecido no resultado, ocorrendo os registros somente em contas patrimoniais.

2.9. Estoques

Terrenos a incorporar

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. Os terrenos podem ser adquiridos através de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

Permuta física: O valor justo do terreno é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

Permuta financeira: Nas permutas financeiras, as Empresas repassam aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular, do contrato relacionado à referida transação ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A mensuração do valor justo dos terrenos adquiridos através de permutas é definida em conexão com os compromissos contratuais assumidos e o custo orçado definido no estudo de viabilidade do empreendimento, cuja apuração do valor pode variar até o momento da definição do projeto a ser desenvolvido, o que se confirma usualmente com o registro de incorporação. Neste ato reconhece-se também o ônus na conta de adiantamento de cliente - permutas.

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

O registro do terreno é efetuado apenas por ocasião da lavratura da escritura do imóvel, não sendo reconhecido nas demonstrações financeiras enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento da mesma.

Imóveis a comercializar

Os imóveis prontos a comercializar estão demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela em estoque corresponde ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas.

O custo compreende o custo de aquisição/permuta do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção).

O valor líquido de realização é o preço de venda estimado, no curso normal dos negócios, deduzidos os custos estimados de conclusão e as despesas estimadas para efetuar a venda.

2.10. Imobilizado

O imobilizado está demonstrado ao custo de aquisição ou construção, deduzido das depreciações. A depreciação é calculada pelo método linear, utilizando-se taxas fiscais, que são semelhantes à vida útil estimada.

Custos subsequentes são incorporados ao valor residual do imobilizado ou reconhecidos como item específico, conforme apropriado, somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável. O saldo residual do item substituído, vendido ou transferido para outra unidade, é baixado. Demais reparos e manutenções são reconhecidos diretamente no resultado quando incorridos.

O valor residual dos itens do imobilizado é reduzido imediatamente ao seu valor recuperável quando o saldo residual exceder o valor recuperável.

Os gastos diretamente relacionados com a construção dos estandes de vendas e dos apartamentos-modelo (móveis e decoração) são tratados como ativo imobilizado e são depreciados de acordo com os respectivos prazos de vida útil estimadas desses itens. A vida útil destes itens compreende normalmente

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

o período de lançamento até o início da construção da obra, sendo que quando a vida útil estimada for inferior a 12 meses, os gastos são reconhecidos diretamente ao resultado como despesa de vendas.

2.11. Intangível

As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil, estimada em cinco anos.

Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos.

2.12. Impairment de ativos não financeiros

Os bens do imobilizado e intangível e, quando aplicável, outros ativos não financeiros, são avaliados anualmente pela Administração para identificar evidências de perdas não recuperáveis, primariamente utilizando o contexto de indícios internos e externos que interfiram na recuperação desses ativos, com base sempre em eventos ou alterações significativas, que indicarem que o valor contábil pode não ser recuperável. Nessa linha, caso o valor contábil de um ativo ultrapasse seu valor recuperável, definido pelo maior valor entre o valor em uso do ativo e o valor líquido de venda do ativo, é reconhecida uma perda no resultado do período.

Em linha com o CPC 01, a administração avaliou os ativos sujeitos a avaliação de *impairment* e não identificou indícios internos e/ou externos que interfiram na recuperação desses ativos para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

2.13. Empréstimos e financiamentos

Os empréstimos e financiamentos são inicialmente reconhecidos pelo valor da transação (ou seja, pelo valor recebido do banco, incluindo os custos 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 corresponde ao valor devido. Os juros são incluídos em despesas financeiras, exceto aqueles vinculados a ativos qualificados, incorridos durante o período de sua construção. Nesse caso, são apropriados ao respectivo ativo.

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

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

2.14. Contas a pagar aos fornecedores

São obrigações a pagar por bens e serviços adquiridos no curso normal dos negócios, sendo reconhecidos inicialmente ao valor justo e, posteriormente, mesurados pelo custo amortizado com o uso do método da taxa efetiva de juros. As contas a pagar aos fornecedores são classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano.

2.15. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

As despesas de imposto de renda e contribuição social do período compreendem os impostos correntes e diferidos. Os impostos sobre a renda são reconhecidos na demonstração do resultado, exceto na proporção em que estiverem relacionados com itens reconhecidos diretamente no patrimônio líquido ou no resultado abrangente. Nesse caso, o imposto também é reconhecido no patrimônio líquido ou no resultado abrangente.

Os encargos de imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos são calculados com base nas leis tributárias promulgadas na data do balanço. A Administração avalia, periodicamente, as posições assumidas nas apurações de impostos sobre a renda com relação às situações em que a regulamentação fiscal aplicável da margem a interpretações. Estabelece provisões, quando apropriado, com base nos valores estimados de pagamento às autoridades fiscais.

O imposto de renda e a contribuição social correntes são apresentados líquidos, por entidade contribuinte, no passivo quando houver montantes a pagar, ou no ativo quando os montantes antecipadamente pagos excedem o total devido na data do relatório.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos são reconhecidos usando-se o método do passivo sobre as diferenças temporárias decorrentes de diferenças entre as bases fiscais dos ativos e passivos e seus valores contábeis nas demonstrações financeiras. O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos são reconhecidos somente na proporção da probabilidade de que lucro tributável futuro esteja disponível e contra o qual as diferenças temporárias possam ser usadas.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos e passivos são apresentados pelo líquido no balanço quando há o direito legal e a intenção de compensá-los quando da apuração dos tributos correntes, em geral quando relacionado com a mesma entidade legal e mesma autoridade fiscal. Dessa forma, impostos diferidos ativos e passivos em diferentes entidades ou em diferentes países, em geral são apresentados em separado e não pelo líquido.

Os tributos diferidos são estimados com base na aplicação da alíquota estabelecida em lei sobre a diferença entre a receita contábil apurada e os recebimentos efetivos de caixa (regime fiscal, com base na Lei 1.435/13, que estabeleceu o Regime Especial de Tributação).

O Grupo Patrimar efetua a segregação destes tributos entre passivo circulante e não circulante em função da distribuição do contas a receber de imóveis vendidos entre ativo circulante e não circulante, tendo em vista que ao final dos recebimentos das unidades concluídas e não concluídas não haverá diferença entre critérios contábeis e fiscais.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo Patrimar apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real, lucro presumido ou regime especial de tributação (RET), conforme detalhado a seguir:

- Lucro real – nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável.
- Lucro presumido - o resultado para fins de IRPJ e CSLL de cada entidade é calculado aplicando-se sobre a receita imobiliária recebida as alíquotas definidas para essa atividade, que são de 8% e 12%, respectivamente. Sobre o resultado presumido foram aplicadas as alíquotas de imposto de renda e contribuição social vigentes na data do encerramento de cada exercício (15% mais adicional de 10% para lucros superiores a R\$240 anuais para IRPJ, e 9% para CSLL).
- Regime especial de tributação (RET) – Adotado para certos empreendimentos do Grupo Patrimar. Conforme facultado pela Lei 12.024 de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004 que instituiu o RET, foi feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e optar pelo RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS e Programa de Integração Social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 1,92% para IRPJ e CSLL e 2,08% para PIS e COFINS, para as receitas vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para unidades de até R\$100 a alíquota global total é de 1% sobre as receitas brutas recebidas, sendo 0,47% para IRPJ e CSLL e 0,53% para PIS e COFINS.

2.16. Provisões

As provisões são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor possa ser estimado com segurança.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, com o uso de uma taxa antes do imposto que reflita as avaliações atuais do mercado para o valor do dinheiro no tempo e para os riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

2.17. Capital social

Está representado por quotas com o valor nominal em R\$0,01, as quais estão todas totalmente subscritas e integralizadas.

2.18. Reconhecimento de receita

A receita compreende o valor justo da contraprestação recebida ou a receber pela comercialização de produtos e serviços no curso normal das atividades do Grupo. A receita é apresentada líquida dos impostos, dos distratos, dos abatimentos e dos descontos, bem como das eliminações das vendas entre as empresas do Grupo Patrimar.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

O Grupo Patrimar reconhece a receita pelo valor justo dos contratos de venda firmados quando critérios específicos tiverem sido atendidos, conforme descrição a seguir:

(a) Receita de venda de imóveis

Nas vendas de unidades não concluídas foram observados os procedimentos conforme o Ofício Circular/CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação do Pronunciamento Técnico CPC 47 (IFRS 15).

A partir da referida norma e levando também em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela Orientação OCPC 01 (R1) - "Entidades de Incorporação Imobiliária", os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado.
- É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado (POC), sendo esse percentual aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda, resultando no montante da receita de venda reconhecida.
- Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária do contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC), líquidos das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados como contas a receber, ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
- O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração indexada pelo INCC, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passa a incidir juros de 12% ao ano, acrescido de atualização monetária). A taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo INCC é compatível com a natureza, o prazo e os riscos de transações similares em condições de mercado, sendo sua taxa média nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 de 6% ao ano. Subsequentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicado o POC.

Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais serão revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.

Os valores recebidos por vendas de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados que ainda estejam sob os efeitos da correspondente cláusula resolutiva constante em seu memorial de incorporação são classificados como adiantamento de clientes.

Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária do contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M) ou pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) e passa a incidir juros de 1% ao mês, apropriados de forma pro rata temporis. Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

financeira usando o método da taxa efetiva de juros e não mais integra a base para determinação da receita de vendas.

Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da "entrega das chaves", quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos.

(b) Receita de serviços

As Sociedades controladoras prestam serviços de administração de obra para controladas.

A receita de prestação de serviços é reconhecida no período em que os serviços são prestados, usando o método linear de reconhecimento de receita na proporção dos gastos incorridos no empreendimento imobiliário que está sendo administrado.

(c) Receita financeira

A receita financeira é reconhecida conforme o prazo decorrido pelo regime de competência, usando o método da taxa efetiva de juros.

A partir do momento em que a unidade é concluída, sobre as contas a receber passa a incidir atualização monetária acrescida de juros, os quais são apropriados à medida que o tempo passa, em contrapartida de receita financeira.

2.19. Despesas com vendas

As despesas com publicidade, propaganda, marketing, promoções e outras despesas de vendas não caracterizam custo de construção do imóvel e são reconhecidas e apropriadas ao resultado no momento em que ocorrem.

As despesas com estandes de vendas e apartamentos-modelo, incluindo a sua construção, decoração, mobiliária e manutenção, são reconhecidas como ativo imobilizado, desde que o prazo de vida útil estimado seja superior a 12 meses, e a sua depreciação é apropriada ao resultado como despesa de vendas durante a sua vida útil.

As despesas com comissões pagas aos corretores relativas às vendas de unidades de cada empreendimento são apropriadas ao resultado observando-se o mesmo critério adotado para reconhecimento das receitas e custos das unidades vendidas.

2.20. Adoção de novos pronunciamentos contábeis

As seguintes alterações de normas e interpretações em vigor para o exercício iniciado em 1º de janeiro de 2018 não tiveram impacto significativo nas demonstrações financeiras do Grupo:

- (i) IFRS 9/CPC 48 - "Instrumentos Financeiros" aborda a classificação, a mensuração e o reconhecimento de ativos e passivos financeiros. A versão completa do IFRS 9 foi publicada em julho de 2014, com vigência para 1º de janeiro de 2018, e substituiu a orientação no IAS 39, que diz respeito à classificação e à mensuração de instrumentos financeiros. As principais alterações que o IFRS 9 trouxe são: (i) novos critérios de classificação de ativos financeiros; (ii) novo modelo de *impairment* para ativos financeiros,

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

híbrido de perdas esperadas e incorridas, em substituição ao modelo atual de perdas incorridas; e (iii) flexibilização das exigências para adoção da contabilidade de hedge.

Os impactos dos novos critérios de classificação de ativos financeiros são demonstrados a seguir:

<u>Ativo/Passivo Financeiro</u>	<u>Classificação pelo CPC 38</u>	<u>Classificação pelo CPC 48</u>
Caixa e equivalentes de caixa	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Aplicações financeiras - liquidez imediata	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Aplicações financeiras - restrito	Valor justo por meio do resultado	Custo amortizado
Contas a receber de clientes	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Outras contas a receber	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Partes relacionadas	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado
Fornecedores	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Obrigações por compra de imóveis	Outros passivos financeiros	Custo amortizado
Partes relacionadas	Outros passivos financeiros	Custo amortizado

O Grupo Patrimar reconheceu os efeitos da adoção das novas normas da controlada em conjunto SPE Barbacena Empreendimentos Imobiliários S.A, no valor de R\$802, conforme contemplado no item 7.2.15 do pronunciamento CPC 48 (IFRS 9), a qual optou por não reapresentar períodos anteriores, reconhecendo, desta forma, o impacto da adoção inicial no Patrimônio Líquido em 1º de janeiro de 2018.

- (ii) IFRS 15 /CPC 47- "Receita de Contratos com Clientes" - Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplica para determinar a mensuração da receita e quando ela é reconhecida. Essa norma baseia-se no princípio de que a receita é reconhecida quando o controle de um bem ou serviço é transferido a um cliente, assim, o princípio de controle substituirá o princípio de riscos e benefícios. Ela substitui a IAS 11/CPC 17 - "Contratos de Construção", IAS 18/CPC 30 - "Receitas" e correspondentes interpretações. Em linha com o IFRS 15/CPC 47, a CVM (Comissão de Valores Mobiliários) emitiu um Ofício-Circular no qual ratifica que o POC (*over time*) está aderente ao IFRS 15/CPC 47 e estabelece que a administração das Sociedades é a responsável pelo julgamento do critério de reconhecimento da receita. Com base nesse entendimento e no modelo de negócio do Grupo Patrimar, o Grupo Patrimar mantém a metodologia do POC para o reconhecimento da receita.

2.21. Alterações de novas normas que ainda não estão em vigor

As seguintes alterações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não estão em vigor para o exercício de 2018. A adoção antecipada dessas normas, embora encorajada pelo IASB, não é permitida, no Brasil, pelo Comitê de Pronunciamento Contábeis (CPC).

(a) CPC 06 (R2)/IFRS 16 - "Operações de Arrendamento Mercantil"

Com essa nova norma, os arrendatários passam a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros e o direito de uso do ativo arrendado para praticamente todos os contratos de arrendamento mercantil, incluindo os operacionais, podendo ficar fora do escopo dessa nova norma determinados contratos de curto prazo ou de pequenos montantes. Os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras dos arrendadores ficam substancialmente mantidos. O IFRS 16 entra em vigor para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019 e substitui o IAS 17 -

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

"Operações de Arrendamento Mercantil" e correspondentes interpretações.

O principal efeito está relacionado à operação de arrendamento do prédio onde o Grupo Patrimar estabelece sua sede.

Os contratos nos quais o Grupo é arrendatário de bens estão sendo analisados e a expectativa até o momento, que o principal efeito está relacionado à operação de arrendamento do prédio onde o Grupo estabelece sua sede. Sendo que, a aplicação dos novos critérios impacte a posição financeira da Companhia a partir de 1º de janeiro de 2019 com aumento de aproximadamente R\$ 5.063 em ativos não circulantes, bem como R\$ 5.063 em passivos circulantes e não circulantes, referente ao valor presente dos direitos de uso dos ativos arrendados e dos respectivos passivos de arrendamento.

(b) ICPC 22 – “Incerteza sobre o Tratamento do Imposto de Renda”

A norma descreve como determinar a posição fiscal e contábil quando houver incerteza sobre o tratamento do Imposto de Renda. A interpretação requer que o Grupo:

- Determine se posições fiscais incertas são avaliadas separadamente ou como um grupo; e
- Avalie se é provável que a autoridade fiscal aceite a utilização de tratamento fiscal incerto, ou proposta de utilização, por uma sociedade nas suas declarações de imposto de renda:

Em caso positivo, o Grupo deve determinar sua posição fiscal e contábil em linha com o tratamento fiscal utilizado ou a ser utilizado nas suas declarações de Imposto de Renda.

Em caso negativo, o Grupo deve refletir o efeito da incerteza na determinação da sua posição fiscal e contábil.

A interpretação é aplicável para períodos anuais iniciados em ou após 1º de janeiro de 2019. O Grupo pode aplicar a interpretação com base na aplicação retrospectiva integral ou na aplicação retrospectiva modificada sem reapresentação de informações comparativas retrospectiva ou prospectivamente.

3 Estimativas e julgamentos contábeis críticos

Com base em premissas, o Grupo faz estimativas com relação ao futuro. Por definição, as estimativas contábeis resultantes raramente serão iguais aos respectivos resultados reais. 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 a seguir.

(i) Custos orçados

Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados do Grupo, quando determinados.

(ii) Reconhecimento de receita de unidades imobiliárias em construção

O Grupo Patrimar utiliza o método de Porcentagem de Conclusão (POC) para contabilizar seus contratos de venda de unidades nos empreendimentos de incorporação imobiliária e na prestação de serviços. O uso do método POC requer que o Grupo Patrimar estime os custos a serem incorridos até o término da

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

construção e entrega das chaves das unidades imobiliárias pertencentes a cada empreendimento de incorporação imobiliária para estabelecer uma proporção em relação aos custos já incorridos. A receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelo valor justo da receita das vendas já contratadas. Dessa forma, a receita é reconhecida continuamente ao longo da construção do empreendimento de incorporação imobiliária. Essa determinação requer uma estimativa e um julgamento significativo por parte da administração.

(iii) Provisão para contingências

As provisões, incluindo as provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários, são reconhecidas para obrigações presentes (legal ou presumida) resultante de eventos passados, em que seja possível estimar os valores de forma confiável e cuja liquidação seja provável.

O valor reconhecido como provisão é a melhor estimativa das considerações requeridas para liquidar a obrigação no final de cada período, considerando-se os riscos e as incertezas relativos à obrigação.

Quando alguns ou todos os benefícios econômicos requeridos para a liquidação de uma provisão são esperados que sejam recuperados de um terceiro, um ativo é reconhecido se, e somente se, o reembolso for certo e o valor puder ser mensurado de forma confiável.

(iv) Provisão para distrato

A provisão para distrato é baseado em premissas que consideram o histórico e perspectivas de perdas esperadas, e fundamentada na análise dos contratos de venda individualmente.

Tais premissas são revisadas anualmente para considerar eventuais alterações nas circunstâncias e históricos.

(v) Provisão para manutenção de imóveis

Provisão constituída durante a construção para cobrir gastos com reparos, em empreendimentos concluídos e cobertos pelo período médio de garantia de cinco anos, contados a partir da data da entrega. Considera-se imóveis concluídos, os imóveis cujo habite-se já tenha sido expedido e averbado.

4 Gestão de risco financeiro

4.1 Fatores de risco financeiro

As atividades do Grupo o expõem a diversos riscos financeiros: risco de crédito, risco de liquidez e risco de mercado. O instrumento de gestão de risco global do Grupo concentra-se na imprevisibilidade dos mercados financeiros e busca minimizar potenciais efeitos adversos no desempenho financeiro do Grupo.

A gestão de risco é realizada pela tesouraria central do Grupo, segundo as políticas aprovadas pela alta gestão. Políticas estas que são estabelecidas para identificar e analisar os riscos aos quais o Grupo está exposto, para definir limites de riscos e controles apropriados, e para monitorar os riscos e a aderência aos limites definidos.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As políticas de gerenciamento de risco e os sistemas são revisados regularmente para refletir mudanças nas condições de mercado e nas atividades do Grupo. O Grupo através de suas normas e procedimentos de treinamento e gerenciamento busca manter um ambiente de disciplina e controle no qual todos os funcionários tenham consciência de suas atribuições e obrigações.

(a) Riscos de crédito

Risco de crédito é o risco do Grupo incorrer em perdas decorrentes de um cliente ou de uma contraparte em um instrumento financeiro, provenientes da falha destes em cumprir com suas obrigações contratuais, bem como os depósitos em bancos e outras instituições financeiras. Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas e externas de acordo com os limites aprovados pela Administração. A área de análise de crédito avalia a qualidade do crédito do cliente, levando em consideração sua posição financeira, experiência passada e outros fatores.

O valor contábil dos ativos financeiros representa a exposição máxima do crédito.

A utilização de limites de crédito é monitorada regularmente pela tesouraria e o risco de crédito é administrado corporativamente. Para aplicações em bancos e outras instituições financeiras, são aceitos somente títulos de entidades independentemente classificadas com rating mínimo "Bom" na escala avaliada.

Os limites de riscos individuais são determinados com base em classificações internas ou externas de acordo com os limites determinados pela Administração. Esses limites são estabelecidos a fim de minimizar a concentração de riscos e, assim, mitigar o risco de perdas no caso de potencial falência de uma contraparte.

Qualidade dos créditos dos ativos financeiros

O Grupo detinha 'Caixa e equivalentes de caixa' de R\$ 34.736 em 31 de dezembro de 2018 (R\$ 35.148 em 31 de dezembro de 2017). O 'Caixa e equivalentes de caixa' são mantidos com bancos e instituições financeiras que possuem rating satisfatório, baseado na classificação interna e externa.

O Grupo considera que o seu caixa e equivalentes de caixa têm baixo risco de crédito com base nos ratings de crédito externos das contrapartes e as respectivas análises internas.

Contas a receber de clientes

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Unidades Concluídas:	65.984	104.663
Com garantia real	50.115	97.862
Sem garantia real	15.869	6.801
Unidades não concluídas:	60.591	103.470
Com garantia real	60.591	103.470
	<u>126.575</u>	<u>208.133</u>

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Não foi ultrapassado nenhum limite de crédito durante o exercício, e a administração não espera nenhuma perda decorrente de inadimplência dessas contrapartes superior ao valor já provisionado.

(b) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na administração de liquidez é de garantir e maximizar a gestão para que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis que tragam risco de prejudicar a reputação do Grupo.

A previsão de fluxo de caixa é realizada pela tesouraria central do grupo, que monitora as previsões contínuas das exigências de liquidez para assegurar que ele tenha caixa em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos financeiros (exceto 'Fornecedores') para os próximos 30 dias.

Os fluxos de caixa presente dos passivos financeiros com base na data aproximada de quitação das respectivas obrigações estão assim explicitadas:

	<u>2018</u>	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2017					
Empréstimos e financiamentos (Nota 12)	160.144	35.377	-	-	195.521
Fornecedores (Nota 13)	17.482	-	-	-	17.482
Obrigações por compras de imóveis (Nota 16)	6.516	18.926	-	-	25.442
	<u>2019</u>	<u>2020</u>	<u>2021</u>	<u>2022</u>	<u>Total</u>
Em 31 de dezembro de 2018					
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	41.169	14.082	11.126	8.721	75.098
Fornecedores (Nota 14)	5.555	-	-	-	5.555
Obrigações por compras de imóveis (Nota 16)	4.758	18.024	-	-	22.782

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa, equivalentes de caixa, e clientes por incorporação de imóveis) que considera suficientes para honrar seus compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

(c) Risco de mercado

O Grupo dedica-se principalmente à incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários. Além dos riscos que afetam de modo geral o mercado imobiliário, tais como interrupções de suprimentos e volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, mudanças na oferta e procura de empreendimentos em certas regiões, greves e regulamentos ambientais e de zoneamento, as atividades do Grupo são especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

(i) Risco do fluxo de caixa ou valor justo associado com taxas de juros

Risco de taxas de juros é o risco de que o valor justo dos fluxos de caixa futuros de um instrumento financeiro flutue devido a variações nas taxas de juros de mercado. A exposição do Grupo ao risco de mudanças nas taxas de juros de mercado refere-se, principalmente, às obrigações de longo prazo do

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Grupo sujeitas a taxas de juros variáveis. O Grupo gerencia o risco de taxa de juros mantendo uma carteira equilibrada de empréstimos e financiamentos sujeitos a taxas fixas e a taxas variáveis. O Grupo analisa sua exposição à taxa de juros de forma dinâmica, simulando diversos cenários levando em consideração refinanciamento, renovação de posições existentes e financiamentos alternativos. Com base nesses cenários, o Grupo define uma mudança razoável na taxa de juros e calcula o impacto sobre o resultado.

O grupo possui empréstimos com terceiros com taxas pré-fixadas não apresentado risco de flutuações. Estão expostas a flutuações das taxas de juros os saldos de aplicações financeiras, nesse caso, pela variação do CDI. Em 31 de dezembro de 2018, a Administração do Grupo e de suas controladas efetuou análise de sensibilidade para um cenário de 12 meses, conforme requerido pela Instrução CVM nº 475, de 17 de dezembro de 2008, não representando necessariamente as expectativas do Grupo.

Os empréstimos vinculados ao TR, não foram considerados no teste de sensibilidade, em razão do índice estar em 0,00% desde setembro de 2017, e sem perspectivas de alteração.

Foi considerado um decréscimo (ativo) de 25% e de 50% nas taxas de juros, utilizando 6,00% a.a.(CDI) esperado sobre os saldos de aplicações financeiras:

Indicadores	Indexador	Taxa	Cenário Base	Cenário I Provável	Combinado	
					Cenário II (25%)	Cenário III (50%)
Ativo						
Aplicações financeiras	CDI	6,04%	19.087	1.153	865	577
Passivo						
Empréstimos para Capital de Giro (Em Reais – R\$)	CDI	6,04%	24.567	1.484	1.113	742

4.2 Gestão de capital

Os objetivos do Grupo Patrimar ao administrar seu capital são os de salvaguardar a capacidade de sua continuidade do Grupo Patrimar para oferecer retorno aos quotistas e benefícios às outras partes interessadas, além de manter uma estrutura de capital ideal para reduzir esse custo.

Para manter ou ajustar a estrutura de capital do Grupo Patrimar, a administração pode, ou propõe, nos casos em que os quotistas têm de aprovar, rever a política de pagamento de dividendos, devolver capital aos quotistas ou, ainda, integralizar novas quotas ou vender ativos para reduzir, por exemplo, o nível de endividamento.

Condizente com outras Sociedades do setor, o Grupo Patrimar monitora o capital com base no índice de alavancagem financeira, que corresponde à dívida líquida dividida pelo capital total. A dívida líquida, por sua vez, corresponde ao total de empréstimos (incluindo empréstimos de curto e longo prazo, conforme demonstrado no balanço patrimonial), subtraído do montante de caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras. O capital total é apurado através da soma do patrimônio líquido, conforme demonstrado no balanço patrimonial, com a dívida líquida.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Total dos empréstimos e financiamentos (Nota 13)	75.098	195.521
Menos: caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras (Nota 6)	<u>(34.936)</u>	<u>(35.148)</u>
Dívida líquida	<u>40.162</u>	<u>160.373</u>
Total do patrimônio líquido	<u>333.335</u>	<u>297.820</u>
Total do capital	<u>373.497</u>	<u>458.193</u>
Índice de alavancagem financeira - %	11%	35%

4.3 Estimativa do valor justo

O Grupo adota a mensuração a valor justo de seus ativos e passivos financeiros. Valor justo é mensurado a valor de mercado com base em premissas em que os participantes do mercado possam mensurar um ativo ou passivo. Para aumentar a coerência e a comparabilidade, a hierarquia do valor justo prioriza os insumos utilizados na medição em três grandes níveis, como segue:

- **Nível 1. Mercado Ativo: Preço Cotado** - Um instrumento financeiro é considerado como cotado em mercado ativo se os preços cotados forem pronta e regularmente disponibilizados por bolsa ou mercado de balcão organizado, por operadores, por corretores, ou por associação de mercado, por entidades que tenham como objetivo divulgar preços por agências reguladoras, e se esses preços representarem transações de mercado que ocorrem regularmente entre partes independentes, sem favorecimento.
- **Nível 2. Sem Mercado Ativo: Técnica de Avaliação** - Para um instrumento que não tenha mercado ativo o valor justo deve ser apurado utilizando-se metodologia de avaliação/apreçamento. Podem ser utilizados critérios como dados do valor justo corrente de outro instrumento que seja substancialmente o mesmo, de análise de fluxo de caixa descontado e modelos de apreçamento de opções. O objetivo da técnica de avaliação é estabelecer qual seria o preço da transação na data de mensuração em uma troca com isenção de interesses motivada por considerações do negócio.
- **Nível 3. Sem Mercado Ativo: Título Patrimonial** - Valor justo de investimentos em títulos patrimoniais que não tenham preços de mercado cotados em mercado ativo e de derivativos que estejam a eles vinculados e que devam ser liquidados pela entrega de títulos patrimoniais não cotados.

O valor justo dos ativos e passivos que não são negociados em mercados ativos (por exemplo, derivativos de balcão) é determinado mediante o uso de técnicas de avaliação. Se todas as premissas relevantes utilizadas para determinar o valor justo de um ativo ou passivo puderem ser observadas no mercado, ele estará incluído no Nível 2.

O Grupo não possui ativos financeiros mensurados a valor justo.

Durante os exercícios de 2018 e 2017, o Grupo não possuíam instrumentos financeiros derivativos e/ou transações envolvendo derivativos embutidos.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

5 Instrumentos financeiros por natureza

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
	(Reapresentado)	
	(Nota 2.3)	
Ativos financeiros		
Mensurado ao custo amortizado		
Caixa e bancos	18.769	14.847
Contas a receber de clientes	112.072	199.987
Aplicações financeiras - alta liquidez	16.167	20.301
Aplicações financeiras – restritas	2.920	1.954
Depósitos judiciais	2.521	225
Partes relacionadas	18.697	16.666
	<u>171.146</u>	<u>253.980</u>
Passivos financeiros		
Mensurado ao custo amortizado		
Empréstimos e financiamentos	75.098	195.521
Fornecedores	5.555	17.482
Obrigações por compra de imóveis	22.782	25.442
Partes relacionadas	6.431	9.879
	<u>109.866</u>	<u>248.324</u>

6 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras restritas

Caixa e equivalentes de caixa

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Caixa	60	115
Bancos	18.709	14.732
Aplicações financeiras - alta liquidez	16.167	20.301
	<u>34.936</u>	<u>35.148</u>

As aplicações financeiras têm rendimentos atrelados aos depósitos bancários e outros investimentos de curto prazo de alta liquidez e com risco insignificante de mudança de valor, os quais variam entre 95% e 106% do CDI (95% e 106% do CDI em 31 de dezembro em 2017).

Aplicações financeiras restritas

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Aplicações financeiras – restritas	2.920	1.954
	<u>2.920</u>	<u>1.954</u>

As aplicações financeiras restritas do Grupo correspondem à garantia de financiamento para compra de terreno e estão aplicadas em Certificados de Depósito Bancário (CDB) com resgate superior a um ano. Os saldos têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI) com remuneração de 108% do CDI (108% do CDI em 31 de dezembro em 2017), conforme natureza e prazo do instrumento.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

7

Contas a receber

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Clientes por incorporação de imóveis</u>		
Unidades Concluídas	65.984	104.663
Unidades Não concluídas	60.591	103.470
Provisão para distratos	(9.202)	(4.033)
Provisão para perda	(1.431)	(326)
Ajustes a valor presente	<u>(3.870)</u>	<u>(3.787)</u>
	<u>112.072</u>	<u>199.987</u>
Circulante	49.163	169.919
Não circulante	62.909	30.068

Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita mencionados na Nota 2.17, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

As contas a receber de venda de imóveis estão substancialmente atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a entrega das chaves. Após a entrega das chaves são atualizadas pelo Índice Geral de Preço do Mercado (IGPM) e há incidência de uma média de juros de 12% ao ano.

O saldo das contas a receber de unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras consolidadas, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida pela evolução das obras, líquida das parcelas já recebidas.

Como informação adicional, demonstramos a seguir os saldos integrais ainda não refletidos nas informações financeiras:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
A vencer até 1 ano	116.188	164.680
A vencer de 1 a 2 anos	57.012	46.517
A vencer de 2 a 3 anos	77.394	10.447
A vencer de 3 a 4 anos	1.838	8.977
A vencer acima de 4 anos	<u>675</u>	<u>2.408</u>
	<u>253.107</u>	<u>233.029</u>
Vencido até 1 ano	23.895	25.537
Vencido entre 1 e 2 anos	2.181	321
Vencido entre 2 e 3 anos	130	646
Vencido entre 3 e 4 anos	366	1.815
Vencido acima de 4 anos	<u>3.279</u>	<u>1.593</u>
	<u>29.851</u>	<u>29.912</u>
	<u>282.958</u>	<u>262.941</u>
Contas a receber contábil	112.072	199.987
Total de vendas de Receitas a apropriar (nota 28)	191.373	83.437
Adiantamento de cliente (nota 17)	(34.990)	(28.627)
Provisão para distratos/perda	10.633	4.359

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Atualização a valor presente	3.870	3.787
	<u>282.958</u>	<u>262.943</u>
8 Imóveis a comercializar	2018	2017
	(Reapresentado)	
	(Nota 2.3)	
Estoque de terrenos	<u>58.931</u>	<u>60.513</u>
Imóveis em construção	<u>139.343</u>	<u>149.380</u>
Inovatto	2.970	7.636
Mia Felicita	651	8.252
Solar Da Penha	7.494	6.952
Villaggio Florença	-	-
Villaggio Verona	1.576	95
Villaggio Novita	-	821
Apia	15.917	15.282
Bernardo Vasconcelos	-	8.682
Mirataia	21.249	17.747
Spe Axis 1	10.064	5.517
Saint Tropez	13.797	21.890
Avignon	8.233	-
Manhattan Square	-	10.960
Quintas Do Morro	3.637	3.637
Jardim Das Mangabeiras	33.931	5.217
Acqua Galleria	10.369	16.648
Jardinaves	3.301	1.500
The Plaza	-	4.599
Outros	<u>6.154</u>	<u>13.945</u>

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	2018	2017
	(Reapresentado)	
	(Nota 2.3)	
Imóveis concluídos	90.332	129.859
Imóveis avulsos	-	875
Villagio Ventura	283	-
Bernardo Vasconcelos	3.646	-
Palo Alto	3.027	5.654
Park Residence	9.690	14.170
Ruth Silveira	4.028	5.889
Springfield	-	740
The Plaza	3.702	-
Villagio Gutierrez	-	4.848
Union Square	3.526	6.115
Neuchâtel	-	173
Mayffair Offices	160	160
Priorato Residences	-	88
Holliday Inn	6.658	6.656
Olga Chiari	11.334	20.325
Manhattan Square	12.248	-
Quintas Do Morro	-	111
Engefor Patrimar	-	37
Maura Valadares	60	60
Jota Patrimar	-	30
Acqua Galleria	31.970	63.928
	<u>288.606</u>	<u>339.752</u>
Provisão/Reversão para distratos	8.246	6.086
	<u>296.852</u>	<u>345.838</u>
Ativo Circulante	293.761	287.932
Ativo Não Circulante	3.091	57.906

(a) Juros capitalizados

Os juros incorridos referentes aos financiamentos vinculados à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção e os mesmos são apropriados ao resultado em decorrência das vendas. A taxa utilizada para a capitalização dos juros é específica de cada um dos empreendimentos imobiliários, que varia entre 8,3% e 10,8% a.a. (8,8% e 10,8% a.a. em 31 de dezembro de 2017).

Em 31 de dezembro de 2018, montante de juros capitalizados nos estoques é de R\$ 12.637 (R\$ 19.293 em 31 de dezembro de 2017).

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

9 Partes relacionadas

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
(a) Mútuos a receber	<u>15.717</u>	<u>15.599</u>
Construtora Real Ltda	8.506	8.461
Rpmv S/A	7.137	5.296
Somattos Engenharia e Comércio LTDA	74	1.842
(b) Crédito com empreendimentos	<u>2.980</u>	<u>1.067</u>
Direcional Patrimar Maragogi Empr Imob	1.734	5
Mrl Mrv Novolar Vii Incorp. Spe Ltda	436	-
Ed Duo - Alameda Do Morro	415	-
Patrimar Somattos Gasp Empr Spe Ltda	89	90
Spe Barbacena Empr Imobiliários S/A	122	22
Scp Novolar-Reality/Renovare	-	119
Scp Novolar Ruth Silveira	104	-
Outros	80	831
	<u>18.697</u>	<u>16.666</u>
(a) Mútuos a pagar	<u>2.684</u>	<u>2.767</u>
Somattos Engenharia Comercio Ltda	2.684	2.767
(b) Débito com empreendimentos	<u>3.747</u>	<u>7.112</u>
Mrv Engenharia E Participações S/A	1.165	2.541
Obra Edifício Apogée	1.217	-
Scp Patrimar-Mayfair Offices	-	299
Scp Novolar-Decaminada (Safira)	-	275
Santa Cecilia Empreendimento	829	829
Outros Empreendimentos	536	3.168
	<u>6.431</u>	<u>9.879</u>
(c) Transações no resultado	<u>50</u>	<u>-</u>
Construtora Real Ltda	50	-

(a) Mútuos a receber e a pagar

Referem-se a empréstimos feitos e recebidos de partes relacionadas, sobre as quais não há incidência de juros e vencimentos pré-acordados.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

(b) Créditos e débitos com empreendimentos

Referem-se a:

(i) Aportes de recursos de forma não proporcional à participação dos quotistas das respectivas SCPs e SPEs, os quais serão compensados e/ou capitalizados após complemento de saldos para adequação das respectivas participações.

(ii) Transações rotineiras realizadas entre a Controladora e as SCPs e SPEs, caracterizadas principalmente pelo pagamento de despesas que são reembolsadas ou aportadas posteriormente.

(c) Transação com resultado

Pagamento de aluguel da sede à proprietária do imóvel, Construtora Real Ltda.

10 Investimentos

O Grupo Patrimar realiza a contabilização de seus investimentos em sociedades cujo patrimônio líquido está descoberto em sua conta passiva “provisão para passivo a descoberto”.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Investimentos	48.235	52.780
Provisão para passivo a descoberto	<u>(3.072)</u>	<u>(1.549)</u>
	<u>45.163</u>	<u>51.231</u>

A movimentação do saldo de investimentos está assim apresentada:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	<u>51.231</u>	<u>67.032</u>
Movimentação patrimonial em investimento (i)	(7.142)	(5.593)
Equivalência patrimonial	<u>1.074</u>	<u>(10.208)</u>
Saldo final	<u>45.163</u>	<u>51.231</u>

- (i) Refere-se a movimentação de aportes e resgates de recursos de empreendimentos constituídos sob a forma de Sociedade em Conta de Participação (SCP) e Sociedade de Propósito Específico (SPE). Em 2018, o Grupo reverteu aportes de capital realizados em empreendimentos controlados em conjunto.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição dos investimentos no final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 está assim apresentada:

Empresas	Participação - %		Lucro Líquido (prejuízo) do Exercício	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do exercício	Investimento e passivo a descoberto	Investimento e passivo a descoberto
	2018	2017	2018	2018	2018	2018	2017
Controladas em conjunto:							
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	34%	(3)	8.027	(1)	2.709	2.714
SPE Padre Marinho	50%	50%	1.357	7.227	678	3.614	2.935
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	50%	50%	(6)	1.630	(3)	815	800
SPE MRV Patrimar RJ IX Ltda. (Andorinhas)	40%	40%	180	503	72	201	336
SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A	50%	50%	3.478	49.466	1.739	24.733	23.796
SPE PatrimarSomattos Gasparini Ltda.	50%	50%	7.000	19.678	3.500	9.839	11.028
Ponctuel	50%	50%	1.946	90	973	45	373
SPE Colina EngeforPatrimar E. Imob Ltda.	50%	50%	0	0	0	0	1.527
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	45%	45%	(542)	(3.564)	(244)	(1.604)	428
SPE Park Riversul (MRV)	35%	35%	(506)	106	(178)	37	48
SPE Recreio Bandeirantes (MRVSPE X)	35%	35%	(426)	(366)	(149)	(128)	25
SPE Recreio Gaveas (MRVSPE V)	35%	35%	(1.111)	6.314	(389)	2.210	2.682
SPE Recreio Pontal (MRVSPE I)	35%	35%	(820)	(1.046)	(287)	(366)	(72)
			10.547	88.065	5.711	42.105	46.620
Coligadas:							
SCP RJ 04	50%	50%	(966)	1.004	(483)	502	452
SCP Portal do Bosque	50%	50%	(260)	52	(130)	26	(24)
SCP Park Ritz	48%	48%	(165)	900	(79)	432	558
SCP Recanto das Águas	51%	51%	(192)	118	(97)	60	(51)
SCP MRV Belo Campo	50%	50%	(468)	32	(233)	16	(90)
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	40%	(748)	568	(299)	227	221
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	(690)	(50)	(276)	(20)	88
SCP Rívoli	40%	40%	(335)	160	(134)	64	71
SCPPaquaré	50%	50%	(422)	(996)	(211)	(498)	(464)
SCP Manchete	40%	40%	(2.790)	3.620	(1.116)	1.446	2.920
SCP Parque Araras	50%	50%	(568)	(102)	(284)	(51)	(109)
SCP Parque Bem Te Vi	50%	50%	24	(42)	12	(21)	(256)
SCP Parque Gaivotas	50%	50%	(258)	(54)	(129)	(27)	45
SCP Parque Sabia	50%	50%	(50)	0	(25)	0	13
SCP Park Rossete	51%	51%	(180)	2.129	(92)	1.086	1.106
SCP Reality e Renovare	51%	51%	(2.592)	329	(1.322)	168	295
SCP Recanto do Tingui	35%	35%	1.097	(160)	384	(56)	(483)
SCP Riviera da Costa e Sol	48%	48%	(1.767)	10	(847)	5	93
Outros Investimentos	0%	0%	-	-	724	(301)	226
			(11.330)	7.518	(4.637)	3.058	4.611
			(783)	95.583	1.074	45.163	51.231

Os investimentos nas empresas com patrimônio líquido negativo estão apresentados no passivo não circulante, na conta de provisão para passivo a descoberto.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição dos investimentos em 31 de dezembro de 2017 está assim apresentada:

Empresas	Participação %		Lucro Líquido (prejuízo) do Exercício	Patrimônio Líquido	Equivalência no resultado do exercício	Investimento e passivo a descoberto	Investimento e passivo a descoberto
	2017	2016	2017	2017	2017	2017	2016
Controladas em conjunto:							
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	34%	34%	21	8.044	7	2.714	2.692
SPE Padre Marinho	50%	0%	220	5.870	110	2.935	1.125
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	50%	50%	(16)	1.602	(7)	800	792
SPE Colina Engedor Patrimar	50%	50%	(2.324)	3.054	(1.162)	1.527	7.513
SPE MRV Patrimar RJ IX Ltda.	40%	40%	555	840	222	336	(89)
SPE Park Riversul (MRV)	35%	35%	(781)	138	(273)	48	60
SPE Recreio Bandeirantes	35%	35%	(154)	72	(54)	25	122
SPE RecreioGaveas (MRVSPE V)	35%	35%	(6.998)	7.664	(2.449)	2.682	4.365
SPE Recreio Pontal (MRVSPE I)	35%	35%	(451)	(206)	(158)	(72)	(157)
SPE Barbacena Empr Imobiliários	50%	50%	4.524	47.592	2.262	23.796	21.655
SPE Patrimar Somattos Gasparini	50%	50%	(2.096)	22.056	(1.048)	11.028	13.086
SPE Direcional Patrimar Maragogi	45%	45%	387	952	174	428	1.426
Ponctuel Participações Ltda	50%	50%	(1.553)	746	-	373	-
			(8.666)	98.424	(2.376)	46.620	52.590
Coligadas							
SCP RJ 04	50%	50%	(266)	904	(133)	452	268
SCP Portal do Bosque	50%	50%	(126)	(48)	(62)	(24)	(42)
SCP Park Ritz	48%	48%	63	1.163	30	558	523
SCP Recanto das Águas	51%	51%	(431)	(98)	(220)	(51)	10
SCP MRV Belo Campo	50%	50%	(2.786)	(180)	(1.393)	(90)	998
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	40%	40%	(2.522)	553	(1.009)	221	1.113
SCP MRV Res. Beija Flor	40%	40%	528	220	211	88	29
SCP Rívoli	40%	40%	(748)	175	(299)	71	176
SCP Paçaré	50%	50%	51	(927)	25	(464)	(522)
SCP Manchete	40%	40%	(3.152)	7.301	(1.261)	2.920	5.090
SCP Parque Araras	50%	50%	(167)	(219)	(84)	(109)	850
SCP Parque Bem Te Vi	50%	50%	(494)	(512)	(247)	(256)	280
SCP Parque Gaivotas	50%	50%	20	91	10	45	(105)
SCP Parque Sabia	50%	50%	54	26	27	13	(111)
SCP Park Rossete	51%	51%	(358)	2.169	(182)	1.106	1.292
SCP Realty e Renovare	51%	51%	(3.598)	579	(1.835)	295	1.357
SCP Recanto do Tingui	35%	35%	(659)	(1.380)	(231)	(483)	(329)
SCP Riviera da Costa e Sol	48%	48%	(2.448)	194	(1.175)	93	1.384
Outros Investimentos	-	-	-	-	(4)	226	2.181
			(17.039)	10.011	(7.832)	4.611	14.442
			(25.705)	108.435	(10.208)	51.231	67.032

Os investimentos nas empresas com patrimônio líquido negativo estão apresentados no passivo não circulante, na conta de provisão para passivo a descoberto.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos totais em 31 de dezembro de 2018 das contas patrimoniais, receita líquida e lucro líquido das sociedades controladas, controladas em conjunto e coligadas, considerados nas demonstrações financeiras, podem ser assim demonstrados:

	Ativo Circulante	Ativo não Circulante	Passivo Circulante	Passivo não Circulante	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro (prejuízo) do Exercício
	2018	2018	2018	2018	2018	2018	2018
Empresas							
Controladas em conjunto:							
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	8.021	6	-	-	8.027	-	(3)
SPE Padre Marinho	35.851	-	1.632	26.992	7.227	11.078	1.357
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	1.631	-	1	-	1.630	-	(6)
Ponctuel	90	-	-	-	90	-	1.946
SPE MRV Patrimar RJ Ix Ltda. (Andorinhas)	333	259	39	50	503	(5)	180
SPE Barbacena Empr Imobiliários S/A	80.615	54	7.318	23.885	49.466	-	3.478
SPE PatrimarSomattos Gasparini Ltda.	21.658	19	456	1.543	19.678	-	7.000
SPE Direcional Patrimar Maragogi Ltda.	171	65	3.761	39	(3.564)	-	(542)
SPE Park Riversul (MRV)	155	92	69	71	106	12	(506)
SPE Recreio Bandeirantes (MRVSPE X)	165	41	571	1	(366)	2	(426)
SPE Recreio Gaveas (MRVSPE V)	2.089	323	(4.034)	132	6.314	149	(1.111)
SPE Recreio Pontal (MRVSPE I)	549	85	1.449	232	(1.046)	(35)	(820)
	<u>151.328</u>	<u>944</u>	<u>11.262</u>	<u>52.945</u>	<u>88.065</u>	<u>11.201</u>	<u>10.547</u>
Coligadas:							
SCP Portal do Bosque	153	-	101	-	52	-	(260)
SCP Park Ritz	1.118	6	85	139	900	15	(165)
SCP Recanto das Águas	275	-	7	150	118	(2)	(192)
SCP MRV Belo Campo	115	45	76	52	32	9	(468)
SCP MRV Rec. Pássaros (Rouxinol)	751	113	47	249	568	85	(748)
SCP MRV Res. Beija Flor	476	76	206	396	(50)	175	(690)
SCP Rívoli	224	103	110	57	160	11	(335)
SCP RJ o4	1.059	-	55	-	1.004	(1)	(966)
SCP Paquare	19	-	164	851	(996)	149	(422)
SCP Manchete	2.987	5.513	4.343	537	3.620	(183)	(2.790)
SCP Parque Araras	111	(2)	164	47	(102)	-	(568)
SCP Parque Bem Te Vi	126	84	184	68	(42)	-	24
SCP Parque Gaivotas	115	8	89	88	(54)	-	(258)
SCP Parque Sabia	79	(9)	46	24	-	-	(50)
SCP Park Rossete	2.364	-	158	77	2.129	61	(180)
SCP Reality e Renovare	767	61	50	449	329	161	(2.592)
SCP Recanto do Tingui	17	-	(43)	220	(160)	116	1.097
SCP Riviera da Costa e Sol	462	22	235	239	10	(5)	(1.767)
	<u>11.218</u>	<u>6.020</u>	<u>6.077</u>	<u>3.643</u>	<u>7.518</u>	<u>591</u>	<u>(11.330)</u>
	<u>162.546</u>	<u>6.964</u>	<u>17.339</u>	<u>56.588</u>	<u>95.583</u>	<u>11.792</u>	<u>(783)</u>

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Os saldos em 31 de dezembro de 2017 das contas patrimoniais, receita líquida e lucro líquido das sociedades controladas, controladas em conjunto e coligadas, considerados nas demonstrações financeiras, podem ser assim demonstrados:

	Ativo Circulante	Ativo Não Circulante	Passivo Circulante	Passivo Não Circulante	Patrimônio Líquido	Receita Líquida	Lucro Líquido (prejuízo) do Exercício
Empresas	2017	2017	2017	2017	2017	2017	2017
Controladas em conjunto							
SPE Mirante do Ibituruna Ltda.	8.043	6	(5)	-	(8.044)	(35)	21
SPE Padre Marinho	24.736	-	(182)	(18.684)	(5.870)	3.246	220
SPE Acaba Mundo E. Imob Ltda.	1.602	-	(192)	192	(1.602)	-	(16)
SPE Colina Engefor Patrimar E.	3.754	13	(713)	-	(3.054)	7.707	(2.324)
SPÉ MRV Patrimar RJ IX Ltda.	952	274	(116)	(270)	(840)	(222)	555
SPÉ Barbacena Empr	55.722	13.391	(2.653)	(18.868)	(47.592)	26.468	4.524
SPÉ Patrimar Somattos	25.238	19	(593)	(2.608)	(22.056)	12.316	(2.096)
SPÉ Direcional Patrimar	1.504	23	(573)	(2)	(952)	2.135	387
SPÉ Park Riversul (MRV)	147	135	(93)	(51)	(138)	139	(781)
SPE Recreio Bandeirantes (MRV)	170	42	(93)	(47)	(72)	(85)	(154)
SPÉ Recreio Gaveas (MRV SPE)	2.905	888	4.367	(496)	(7.664)	(1.667)	(6.998)
SPÉ Recreio Pontal (MRV SPE I)	562	36	(638)	(166)	206	(64)	(451)
Ponctuel Participações Ltda	-	746	-	-	(746)	-	(1.553)
	125.335	15.573	(1.484)	(41.000)	(98.424)	49.938	(8.666)
Coligadas							
SCP RJ 04	967	-	(63)	-	(904)	76	(266)
SCP Portal do Bosque	24	-	(72)	-	48	-	(126)
SCP Park Ritz	1.396	6	(97)	(142)	(1.163)	(131)	63
SCP Recanto das Águas	239	-	(121)	(216)	98	-	(431)
SCP MRV Belo Campo	232	40	(253)	(199)	180	2.128	(2.786)
SCP MRV Rec. Pássaros	711	157	(52)	(263)	(553)	2.191	(2.522)
SCP MRV Res. Beija Flor	482	216	(321)	(157)	(220)	(508)	528
SCP Rívoli	275	69	(107)	(62)	(175)	305	(748)
SCP Paçuaré	259	-	(287)	(899)	927	(1)	51
SCP Manchete	7.077	2.036	(745)	(1.067)	(7.301)	(5.080)	(3.152)
SCP Parque Araras	99	(2)	(181)	(135)	219	(14)	(167)
SCP Parque Bem Te Vi	116	73	(287)	(414)	512	(12)	(494)
SCP Parque Gaivotas	133	8	(36)	(14)	(91)	2	20
SCP Parque Sabia	82	(9)	(34)	(13)	(26)	-	54
SCP Park Rossete	2.467	-	(213)	(85)	(2.169)	74	(358)
SCP Reality e Renovare	1.623	-	(493)	(551)	(579)	657	(3.598)
SCP Recanto do Tingui	(1.004)	-	(123)	(253)	1.380	286	(659)
SCP Riviera da Costa e Sol	689	-	(186)	(309)	(194)	614	(2.448)
	15.867	2.594	(3.671)	(4.779)	(10.011)	587	(17.039)
	141.202	18.167	(5.155)	(45.779)	(108.435)	50.525	(25.705)

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

11 Imobilizado

Os itens que compõem o imobilizado são depreciados conforme tabela a seguir:

	Taxa de depreciação (a.a.)
Estande de vendas e apartamentos decorados (*)	-
Computadores	
Obras	33,33%
Administração	20,00%
Móveis e utensílios	
Obras	33,33%
Administração	10,00%
Máquinas e equipamentos	
Obras	33,33%
Administração	10,00%
Máquinas e equipamentos pesados	10,00%
Veículos	20,00%
Aeronave	3,33%
Instalações diversas	10,00%
Construções e imóveis de uso	
Terrenos	0,00%
Benfeitorias	20,00%
Equipamentos telefônicos	
Obras	33,33%
Administração	10,00%

(*) Os estandes de vendas são depreciados de acordo com o fluxo estimado de venda de cada empreendimento, baixado ou por desativação do mesmo.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição do imobilizado em 31 de dezembro de 2018 está assim apresentada:

	Saldo 2017	Adições	Baixas	Saldo 2018
Custo				
Estande de vendas e apartamentos decorados	16.163	6.502	(2.024)	20.641
Equipamentos de informática	1.053	17	(745)	325
Móveis e utensílios	3.040	190	(1.002)	2.228
Máquinas e equipamentos	5.284	1	(880)	4.405
Aeronave e veículos (i)	1.533	3.697	(195)	5.035
Instalações diversas	111	-	(111)	-
Benfeitorias	5.201	1.580	-	6.781
Equipamentos telefônicos	365	-	(63)	302
Adição de imobilizado adquirido em investida (ii)	-	906	-	906
Total do custo	<u>32.750</u>	<u>12.893</u>	<u>(5.020)</u>	<u>40.623</u>
Depreciação				
Estande de vendas e apartamentos decorados	(11.192)	(973)	78	(12.087)
Equipamentos de informática	(1.011)	(28)	735	(304)
Móveis e utensílios	(1.189)	(213)	948	(454)
Máquinas e equipamentos	(2.654)	(601)	682	(2.573)
Aeronave e veículos	(1.446)	(209)	194	(1.461)
Instalações diversas	(109)	(1)	110	-
Benfeitorias	(120)	(1.227)	79	(1.268)
Equipamentos telefônicos	(344)	(3)	45	(302)
Adição de imobilizado adquirido em investida (ii)	-	(906)	-	(906)
Total da depreciação	<u>(18.065)</u>	<u>(4.161)</u>	<u>2.871</u>	<u>(19.355)</u>
Total do imobilizado líquido	<u>14.685</u>	<u>8.732</u>	<u>(2.149)</u>	<u>21.268</u>

- (i) Em 2018, a Construtora Novolar adquiriu uma aeronave e quitou parte da dívida com a entrega de unidade em estoque no valor de R\$850, os quais foram apresentados com efeito “não caixa” na Demonstração de Fluxo de caixa.
- (ii) No decorrer do exercício de 2018, o Grupo passou a controlar a SPE Colina Engefor Patrimar Empreendimentos Imobiliários Ltda., antes controlada em conjunto, e reconheceu o saldo de imobilizado desta investida pelo valor líquido.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

A composição do imobilizado no final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2017 está assim apresentada:

	Saldo 2016	Adições	Baixas	Saldo 2017
Custo				
Estande de vendas e apartamentos decorados	12.035	4.413	(285)	16.163
Equipamentos de informática	1.054	-	(1)	1.053
Móveis e utensílios	1.280	1.765	(5)	3.040
Máquinas e equipamentos	16.921	58	(11.695)	5.284
Veículos	1.637	-	(104)	1.533
Instalações diversas	111	-	-	111
Benfeitorias	206	4.995	-	5.201
Equipamentos telefônicos	372	-	(7)	365
	<u>33.616</u>	<u>11.231</u>	<u>(12.097)</u>	<u>32.750</u>
Depreciação				
Estande de vendas e apartamentos decorados	(9.701)	(1.695)	204	(11.192)
Equipamentos de informática	(945)	(66)	-	(1.011)
Móveis e utensílios	(1.107)	(86)	4	(1.189)
Máquinas e equipamentos	(4.830)	(1.631)	3.807	(2.654)
Veículos	(1.301)	(249)	104	(1.446)
Instalações diversas	(104)	(5)	-	(109)
Benfeitorias	(115)	(5)	-	(120)
Equipamentos telefônicos	(324)	(26)	6	(344)
	<u>(18.427)</u>	<u>(3.763)</u>	<u>4.125</u>	<u>(18.065)</u>
Total do imobilizado líquido	<u>15.189</u>	<u>7.468</u>	<u>(7.972)</u>	<u>14.685</u>

12 Intangível

	Saldo 2016	Adições	Baixas	Saldo 2017	Saldo 2017	Adições	Baixas	Saldo 2018
Custo								
Direito de uso	190	107	(154)	143	143	171	(27)	287
Software em desenvolvimento (i)	-	1.014	-	1.014	1.014	8.647	-	9.661
Adição de Intangível adquirido em investida	-	-	-	-	-	30	-	30
	<u>190</u>	<u>1.121</u>	<u>(154)</u>	<u>1.157</u>	<u>1.157</u>	<u>8.848</u>	<u>(27)</u>	<u>9.978</u>
Amortização								
Direito de uso	(132)	(11)	132	(11)	(11)	(44)	7	(48)
Adição de Intangível adquirido em investida	-	-	-	-	-	(19)	-	(19)
	<u>(132)</u>	<u>(11)</u>	<u>132</u>	<u>(11)</u>	<u>(11)</u>	<u>(63)</u>	<u>7</u>	<u>(67)</u>
Total do Intangível líquido	<u>58</u>	<u>1.110</u>	<u>(22)</u>	<u>1.146</u>	<u>1.146</u>	<u>8.785</u>	<u>(20)</u>	<u>9.911</u>

- (i) Aquisição de Sistema Integrado de Gestão Empresarial (software SAP S4 for hana), com expectativa que gerar benefícios futuros, com vida útil de 10 anos, devendo tal avaliação ser revisada pelo menos ao final de cada exercício social.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

13 Empréstimos e financiamentos

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Financiamento à construção - SFH	50.315	183.190
Financiamento de Equipamentos	216	23
Empréstimos para Capital de Giro	<u>24.567</u>	<u>12.308</u>
	<u>75.098</u>	<u>195.521</u>
Passivo circulante	41.169	160.144
Passivo não circulante	33.929	35.377

O montante de empréstimo da controladora foi assim movimentado.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo Inicial	195.521	248.710
Liberações	71.466	76.801
Juros	13.132	11.136
Amortizações	<u>(205.021)</u>	<u>(141.126)</u>
Saldo Final	<u>75.098</u>	<u>195.521</u>

Os montantes registrados no passivo circulante e não circulante têm a seguinte composição, por ano de vencimento:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
2018	-	160.144
2019	41.169	35.377
2020	14.082	-
2021	11.126	-
2022	<u>8.721</u>	<u>-</u>
	<u>75.098</u>	<u>195.521</u>

Os empréstimos e financiamentos do Grupo são divididos em duas modalidades:

Financiamento à Construção: Esta modalidade de empréstimo tem por objetivo financiar os empreendimentos durante seu período de construção. As taxas de juros aplicáveis a estes empréstimos variam, conforme a operação, entre 8,3% e 10,8 % ao ano, com correção pela TR. (8,8% e 10,8% ao ano, em 31 de dezembro de 2017).

Capital de Giro: Esta modalidade de empréstimo tem por finalidade financiar a necessidade de capital de giro do Grupo. A taxa de juros média aplicável aos empréstimos desta modalidade é CDI entre 2,95% a 4,78% ao ano.

Os empréstimos com a denominação “financiamento à construção” possuem como garantia real o próprio empreendimento cujo financiamento está atrelado.

Os empréstimos e financiamentos vinculados a construção e capital de giro possuem garantia real e avais dos quotistas do Grupo.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

14 Fornecedores

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Fornecedores	2.533	10.882
Retenções técnicas	<u>3.022</u>	<u>6.600</u>
	<u>5.555</u>	<u>17.482</u>

O saldo de fornecedores representa compromissos do Grupo por aquisição de insumos necessários à execução dos serviços contratados ou a aquisição de equipamentos com recursos próprios. Os prazos de vencimentos desses passivos estão entre 30 e 90 dias da data de entrega e são registrados quando repassados para o Grupo os riscos e benefícios inerentes aos bens, produtos e serviços prestados.

As retenções técnicas correspondem a acordo contratual, que visa assegurar que todas as particularidades técnicas existentes nos contratos de obra sejam plenamente executadas. Nesse sentido, é retido dos valores a pagar ao contratado um percentual específico (previsto em contrato) para que, em caso de alguma desconformidade ao contrato, a empresa contratante esteja preservada. Ao término do contrato, cumprindo-se todas as exigências, o valor é restituído ao fornecedor.

15 Obrigações tributárias

Os saldos abaixo são compostos pela provisão dos impostos correntes cujo fato gerador é a realização do contas a receber e também pela provisão dos impostos diferidos que ocorre pelo reconhecimento da receita pelo método POC, no qual o recebimento do contas a receber está diferido ao longo do fluxo de cada contrato:

<u>Tributos correntes</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Impostos Retidos	777	782
RET	1.288	1.158
PIS	74	26
COFINS	284	131
IRPJ	163	23
CSLL	<u>12</u>	<u>22</u>
	<u>2.598</u>	<u>2.142</u>

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<u>Tributos diferidos</u>		
IRPJ	1.586	2.670
CSLL	830	1.401
PIS	464	774
COFINS	2.201	3.588
	<u>5.081</u>	<u>8.433</u>
	<u>7.679</u>	<u>10.575</u>
Passivo circulante	7.679	10.383
Passivo não circulante	-	192

16 Obrigações por compra de imóveis

Demonstra os valores a serem liquidados em caixa, em decorrência da aquisição de terrenos utilizados para atividade de incorporação imobiliária.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Axis Porto Fino	4.000	5.118
Tratex	315	350
Penha	-	300
Porto Venere	43	43
Mia Felicitá	-	3.696
Villagio Novita	144	144
Jardinaves	800	-
Avignon	387	-
Jardim das Mangabeiras	1.084	-
Manhattan Square	227	-
Jambreiro (Ouro Velho Country Club)	2.139	2.208
Alameda do Morro	10.800	10.800
Ed. Saint Tropez	-	287
Outras obrigações por aquisição de empreendimentos (i)	2.843	2.496
	<u>22.782</u>	<u>25.442</u>
Passivo circulante	15.558	6.516
Passivo não circulante	7.224	18.926

(i) Valores menores e bastante pulverizados

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

17 Adiantamento de clientes

Corresponde a adiantamentos recebidos de clientes decorrentes de vendas de unidades imobiliárias e compromisso de entrega de unidades prontas e acabadas de empreendimentos imobiliários, decorrente da aquisição por meio de permuta de terrenos para incorporação.

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
SPE Brooklin Bernardo Vasconcelos	-	457
SPE Novo Ápia (Jaraguá)	7.670	7.670
Terreno Penha	4.000	4.000
Campinas – Cerâmica	-	13.320
Terreno Inovatto	3.091	6.582
Manhattan Square	450	133
The Plaza	-	131
Jardim das Mangabeiras	24.174	-
Jardinaves	773	-
Villagio Gutierrez	-	3.382
Alta Vila	20.650	20.650
Avignon	4.055	2.790
Saint Tropez	3.220	19.987
Outros	83	72
	<u>68.166</u>	<u>79.174</u>
Adiantamento de clientes e permuta de obras em andamento	34.990	4.103
Permuta de terrenos/adtos – empreendimentos não lançados	33.176	75.071
Passivo circulante	68.166	4.196
Passivo não circulante	-	74.978

18 Provisões para contingências e depósitos judiciais

	<u>Depósitos Judiciais</u>		<u>Provisão para Contingências</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
			(Reapresentado (Nota 2.3))	
Cíveis	1.774	-	2.454	443
Tributários	15	36	315	-
Trabalhistas	732	189	1.728	1.516
	<u>2.521</u>	<u>225</u>	<u>4.497</u>	<u>1.959</u>

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Contingência	2018
Saldo Inicial	1.959
Adição	6.665
Baixa	(4.127)
Saldo Final	4.497
Depósito judicial	
Saldo Inicial	225
Adição	4.581
Baixa	(2.285)
Saldo Final	2.521

O Grupo é parte envolvida em processos tributários, cíveis e trabalhistas e discute essas questões nas esferas administrativa e judicial, as quais, quando aplicáveis, são amparadas por depósitos judiciais. As respectivas provisões para contingências foram constituídas considerando a estimativa feita pelos assessores jurídicos para processos cuja probabilidade de perda nos respectivos desfechos foi avaliada como provável, bem como os levantamentos históricos e dados estatísticos.

A Administração avaliou que a solução dessas questões não produzirá efeito significativamente diferente do montante provisionado.

Não houve a compensação entre os saldos de depósitos judiciais e provisão para contingências em decorrência dos objetos dos saldos ativos e passivos não serem os mesmos, não obedecendo assim às regras para as respectivas compensações dos saldos.

Contingências possíveis

Em 31 de dezembro de 2018, o Grupo apresenta riscos de perdas possíveis de natureza tributária, cível e trabalhista estimados em R\$46.142 (R\$15.424 em 31 de dezembro de 2017), para os quais não foram constituídas provisões. A Administração baseia-se na probabilidade de perda informada por assessores jurídicos do Grupo para reconhecimento das provisões na data do balanço.

A contingência mais representativa, dentre o montante de contingências possíveis acima é referente a “permuta física” de terrenos:

Como parte do processo de compra e venda de imóveis, o Grupo adquire terrenos a serem incorporados por meio da modalidade de "permuta física". Em 04 de setembro de 2014, a Secretaria da Receita Federal editou o Parecer Normativo Cosit N°9, que altera o entendimento da legislação do imposto de renda sobre o Lucro Presumido (Decreto n° 3.000, de 26 de março de 1999) e passa considerar a receita de permuta oriunda das transações de permuta física, reconhecida a valor justo, como base de cálculo para a o IRPJ, Contribuição Social, bem como ao PIS e a COFINS. Com base nesse entendimento, entre 2018 e 2017 foram lavrados Autos de Infração contra o Grupo no montante de R\$28.718.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Baseado na opinião de seus assessores jurídicos, o Grupo apresentou impugnação em esfera administrativa, onde é requerida a declaração de insubsistência da autuação, ao fundamento de que não se pode admitir que o reconhecimento de valor justo decorrente da celebração de contratos de permuta gere alguma espécie de repercussão sobre a base de cálculo dos tributos referidos. A probabilidade de perda desse processo é possível e o risco envolvido estimado para 31 de dezembro de 2018 é de R\$31.508. Devido a esta probabilidade, não há registro de contingências nas Demonstrações Financeiras.

19 Provisão para manutenção de imóveis

As Empresas e controladas oferecem garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção, foram provisionados, em bases estimadas, valor correspondente de 1,5% do custo de construção em 31 de dezembro de 2018 e de 2017. Esta estimativa é baseada em médias históricas e expectativas de desembolsos futuros, de acordo com análises do departamento de engenharia das Empresas, revisadas anualmente. A provisão é registrada à medida da evolução física da obra aplicando-se os percentuais supracitados sobre os custos reais incorridos.

A movimentação das provisões para manutenção é como segue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Saldo inicial	12.325	18.894
Adições	5.271	2.106
Baixas	<u>(8.300)</u>	<u>(8.675)</u>
Saldo final	<u>9.296</u>	<u>12.325</u>

20 Patrimônio líquido (Reapresentado (nota 2.3))

(a) Capital Social

(i) Patrimar Engenharia Ltda.

Em 31 de dezembro de 2018, o capital social é de R\$ 179.032 (R\$179.032, em 31 de dezembro de 2017).

Composição societária

PRMV Participações S.A.: 99,99%

RPMV Participações S.A.: 00,01%

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

As empresas PRMV Participações S.A. e RPMV Participações S.A. tem na sua composição acionária os seguintes sócios:

Alexandre Araújo Elias Veiga - 5%
Heloisa Magalhães Martins Veiga - 5%
Renata Martins Veiga Couto - 45%
Patrícia Martins Veiga - 45%

(ii) Construtora Novolar Ltda.

Em 31 de dezembro de 2018 o capital social é de R\$ 104.560 (R\$104.560, em 31 de dezembro de 2017).

(b) Composição societária

A composição societária do Grupo Patrimar é como segue:

RPMV Participações S.A.: 99,99%
PRMV Participações S.A.: 0,01%

As empresas RPMV Participações S.A. e PRMV Participações S.A. tem na sua composição acionária os seguintes sócios:

Alexandre Araújo Elias Veiga – 5%
Heloisa Magalhães Martins Veiga – 5%
Renata Martins Veiga Couto – 45%
Patrícia Martins Veiga – 45%

(c) Reserva legal

Os saldos de Reserva legal se referem ao período no qual a Novolar possuía como forma jurídica de constituição o modelo de sociedade anônima de capital fechado nos termos da lei 6.404/76.

(d) Política de distribuição de lucros

Os contratos sociais da Patrimar e da Novolar preveem que os lucros poderão ser distribuídos ou mantidos conforme deliberação em Reunião de Sócios.

Em 31 de dezembro de 2018, foram aprovados dividendos no montante de R\$ 5.521 (R\$5.246 em 31 de dezembro de 2017), com base nas demonstrações financeiras originalmente apresentadas pela Patrimar e pela Novolar, antes dos ajustes contábeis e do refazimento mencionado na nota explicativa 2.3. Com base nas demonstrações financeiras originalmente apresentadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, o Grupo apresentava saldo de lucros acumulados.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

21 Receita operacional líquida

A reconciliação entre a receita bruta de serviços e a receita líquida é como segue:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Receita bruta de venda de imóveis	327.467	249.544
Receita de serviços	2.743	3.403
Vendas Canceladas (Distrato)	(23.991)	(4.812)
Provisão/Reversão para distratos	1.815	(913)
AVP – Ajuste a valor presente (i)	(83)	3.018
Tributos sobre o faturamento (ii)	(6.503)	(4.199)
	<u>301.448</u>	<u>246.041</u>

- (i) Por entender que o financiamento feito a seus clientes é parte intrínseca de suas operações, o Grupo apropria as reversões dos ajustes a valor presente das contas a receber de clientes como receita operacional.
- (ii) Os impostos incidentes sobre as vendas e serviços consistem no Programa de Integração Social – (PIS) e na Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – (COFINS) sendo (1,65% e 7,6%) para as receitas auferidas sob o regime da não cumulatividade, (0,65% e 3%) para as receitas auferidas sob o regime da cumulatividade, (0,37% e 1,71%) para as receitas auferidas sob o regime de tributação especial aplicado às construtoras e incorporadoras e (0,09% e 0,44%) para as receitas vinculadas ao Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) para unidades de até R\$100.000.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

22 Custos e despesas por natureza

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Custo dos imóveis vendidos		
Materiais	(35.450)	(32.790)
Terrenos	(48.600)	(1.695)
Imóveis concluídos	(48.833)	(73.523)
Gastos com pessoal	(10.087)	(9.960)
Subempreiteiros	(40.465)	(39.192)
Aluguéis	(546)	(3.528)
Custos dos financiamentos imobiliários	(1.695)	-
Depreciação e amortização	(956)	(1.463)
Outros	(13.575)	(15.612)
	<u>(200.207)</u>	<u>(177.763)</u>
Despesas operacionais		
Despesas administrativas e gerais		
Gastos com pessoal	(12.300)	(11.133)
Depreciação e amortização	(2.492)	(1.807)
Serviços de terceiros	(4.425)	(3.595)
Outras	(4.282)	(3.662)
	<u>(23.499)</u>	<u>(20.197)</u>
Com vendas		
Gastos com pessoal	(2.637)	(1.960)
Comissões e corretagens	(4.941)	(4.455)
Propaganda e publicidade	(9.827)	(9.814)
Gastos com imóveis em estoque (IPTU / Condomínio)	(6.961)	(4.523)
Outros	(3.694)	(4.671)
	<u>(28.060)</u>	<u>(25.423)</u>
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas		
Despesas com crédito imobiliário	(922)	(178)
Despesas tributárias	(974)	(419)
Baixas de ativos imobilizados e outros	(2.955)	(6.499)
Indenizações	(2.685)	(1.865)
	<u>(7.536)</u>	<u>(8.961)</u>

23 Honorários da administração

O Grupo, durante o exercício de 2018, apurou o montante de despesas a título de remuneração dos administradores no combinado de R\$ 2.968 sendo valores fixos. (R\$ 2.047 em 31 dezembro de 2017).

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

24 Receitas (despesas) financeiras, líquidas

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Receitas financeiras		
Atualização monetária e juros contratuais	8.647	2.438
Juros sobre aplicações financeiras	1.630	2.544
Outras receitas financeiras	<u>2.765</u>	<u>-</u>
	<u>13.042</u>	<u>4.982</u>
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos	(7.140)	(367)
Débitos de encargos e tarifas bancárias	(2.338)	(735)
Despesas com financiamentos	(581)	(2.573)
Outras despesas financeiras	<u>(1.157)</u>	<u>(1.064)</u>
	<u>(11.216)</u>	<u>(4.739)</u>
Receitas (despesas) financeiras, líquidas	<u><u>1.826</u></u>	<u><u>243</u></u>

25 Despesas de imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social sobre o lucro líquido são calculados com base no regime de competência. No entanto, considerando que o recolhimento destes só é realizado com base no critério fiscal de recebimentos (regime de caixa), a Companhia registra os mesmos como tributos diferidos, até o momento de seu efetivo recolhimento. A composição dos saldos de impostos a serem recolhidos com base nos critérios fiscais encontra-se abaixo:

	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Lucro antes do IRPJ e CSLL	<u>45.046</u>	<u>3.732</u>
Alíquota 34%	<u>(15.316)</u>	<u>(1.268)</u>
Efeito sobre exclusões (Equivalência Patrimonial)	365	(3.471)
Créditos fiscais não reconhecidos por diferença temporária RET	8.968	910
Despesas com IR e CSLL	<u>(5.983)</u>	<u>(3.829)</u>
Taxa Efetiva	<u><u>13,28%</u></u>	<u><u>96,16%</u></u>

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

26 Receitas a apropriar e custos a incorrer

Em observância ao Ofício Circular N° 02/2018 de 12 de dezembro de 2018, que trata sobre o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidades imobiliárias não concluídas nas companhias brasileiras, apresentamos as informações abaixo, relacionadas principalmente com receitas a apropriar e custos a incorrer de unidades em construção.

	<u>31/12/2018</u>
Empreendimentos em construção	
(i) Receita de vendas a apropriar de unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Receita de vendas contratadas	379.892
Receita de vendas apropriadas:	
Receita de vendas apropriadas	<u>(188.519)</u>
(b) Receita de vendas apropriadas líquidas	<u>(188.519)</u>
Receita de vendas a apropriar (a+b)	<u><u>191.373</u></u>
(ii) Custo orçado a apropriar das unidades vendidas	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado	230.888
Custo incorrido:	
Custos de construção	<u>(117.500)</u>
(b) Custo incorrido líquido	<u>(117.500)</u>
Custo a incorrer das unidades vendidas (a+b)	<u><u>113.388</u></u>
(iii) Custo orçado a apropriar das unidades em estoque	
Empreendimentos em construção:	
(a) Custo orçado	236.525
(b) Custo incorrido	<u>(72.195)</u>
Custo a incorrer das unidades em estoque (a+b)	<u><u>164.330</u></u>

27 Compromissos

Compromissos com a aquisição de terrenos

Compromissos foram assumidos pelo Grupo para a compra de terrenos, cujo registro contábil ainda não foi efetuado, em virtude de pendências a serem solucionadas pelos vendedores para que a escritura definitiva e a correspondente transferência da propriedade para a Patrimar, suas controladas ou seus parceiros sejam efetivadas. Referidos compromissos totalizam R\$ 669.140 (R\$ 644.992 - 2017), dos quais: R\$ 643.707 (R\$ 617.672 - 2017) se referem a permutas por unidades imobiliárias a serem construídas e R\$ 25.433 (R\$ 27.320 - 2017) se referem à participação no recebimento da comercialização dos respectivos empreendimentos.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

28 Apresentação de informações por segmento e natureza

A principal receita do Grupo vem da atividade de incorporação imobiliária. O principal gestor das operações analisa informações analíticas por empreendimento para deliberar sobre alocação de recursos e avaliar seu desempenho. A gestão das atividades relativas ao planejamento estratégico, financeira, compras, investimentos de recursos e avaliação de performance nos empreendimentos é centralizada, não havendo uma segregação de gestão em conjuntos por tipo de empreendimento (residencial de alto e médio padrão e comercial), que pudesse caracterizar-se uma gestão por segmento, ou outros fatores que possam identificar conjunto de componentes como segmentos operacionais da entidade.

29 Seguros

O Grupo mantém, em 31 de dezembro de 2019, os seguintes contratos de seguros:

a) Risco de engenharia - obras civis em construção, que oferece garantia contra todos os riscos envolvidos na construção de um empreendimento, tais como incêndio, roubo e danos de execução, entre outros. Esse tipo de apólice permite coberturas adicionais conforme riscos inerentes à obra, entre os quais se destacam responsabilidade civil geral e cruzada, despesas extraordinárias, tumultos, responsabilidade civil do empregador e danos morais.

b) Seguro para garantia de entrega de unidades imobiliárias por contrato de permuta.

Itens	Vigência		Novolar	Patrimar	Combinado
	Início	Término			
Seguro garantia execução de obra (SGTO)	2017	2020	2.787	-	2.787
Seguro garantia execução de obra (SGTO)	2018	2020	2.462	-	2.462
Seguro garantia execução de obra (SGTO)	2018	2021	4.318	-	4.318
Risco Engenharia e Risco Cível	2017	2020	21.512	-	21.512
Risco Engenharia e Risco Cível	2018	2021	-	28.000	28.000
Risco Engenharia e Risco Cível	2018	2020	16.412	-	16.412
Risco Engenharia e Risco Cível	2018	2021	28.784	-	28.784
Risco Engenharia e Risco Cível	2018	2023	-	169.625	169.625
Risco Engenharia e Risco Cível	2018	2023	13.112	-	13.112
Seguro garantia execução de obra (SGPE)	2018	2023	539	-	539
Seguro Garantia (Permuta)			-	18.751	18.751

30 Eventos Subsequentes

(a) Reestruturações societárias ocorridas

Em 11 de dezembro de 2019, a sócia PRMV decide aprovar a transformação do tipo societário da Patrimar, de uma sociedade empresária limitada em uma sociedade por ações. Para tanto, uma Reunião de Sócios, e subsequentemente, uma Assembleia Geral Extraordinária, foram instaladas.

Adicionalmente a Empresa incorporou a sociedade RPMV Participações S.A., que detinha participação de 99,99% das quotas da Construtora Novolar Ltda e recebeu por cessão a quota restante que a PRMV Participações S.A. detinha da Construtora Novolar Ltda.

Grupo Patrimar

Notas explicativas da administração às demonstrações financeiras combinadas em 31 de dezembro de 2018

Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma

Em função do exposto, a PRMV Participações S.A. e RPMV Participações S.A. retiram-se do quadro societário da Construtora Novolar Ltda, ficando a nova e única sócia Patrimar Engenharia S.A. admitida em seus lugares.

(b) Efeitos da Pandemia do Covid-19 no Grupo

O mercado brasileiro tem apresentado maior volatilidade em decorrência, dentre outros fatores, do avanço da epidemia do vírus Covid-19 e das medidas restritivas que estão sendo adotadas no Brasil e em outros países, na tentativa de minimizar a expansão da doença, as quais podem desacelerar a economia global.

O Grupo está acompanhando os desenvolvimentos subsequentes e possíveis impactos às suas operações. Considerando o setor da Construção como uma das atividades essenciais elencadas pelo Governo Brasileiro, várias medidas de incentivo foram divulgadas, reduzindo bastante os impactos. Estamos mantendo o ritmo e todas as obras seguem sem interrupção, não havendo nenhum risco identificado de atraso em relação a entrega para os clientes. Estamos atendendo a todas as exigências e cuidados necessários, priorizando a garantia da saúde e segurança de nossos colaboradores e prestadores de serviços. As operações da gestão administrativa e comercial continuam com adaptações para trabalho a distância (“Home Office”) e, os nossos parceiros nas diversas cadeias, tanto financeira, como da operação de obras, estão operando sem maiores impactos. Nesse momento, não foram identificados riscos mais elevados de impairment de ativos financeiros e não financeiros.

Não tivemos impactos significativos de aumento de inadimplência por parte dos clientes e os fundamentos de médio e longo prazo dos negócios permanecem inalterados.

* * *

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Declaração dos Diretores sobre as Demonstrações Financeiras

Em observância às disposições constantes no artigo 25, parágrafo 1º, incisos V e VI, a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com as demonstrações financeiras combinadas relativas ao exercício findo encerrado em 31 de dezembro de 2018.

Belo Horizonte, 5 de agosto de 2020.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Administrativo e Financeiro – MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA

Pareceres e Declarações / Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Declaração dos Diretores sobre o Relatório dos Auditores Independentes

Em observância às disposições constantes no artigo 25 parágrafo 1º, incisos V e VI, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários nº 480/09, de 7 de dezembro de 2009, a Diretoria declara que revisou, discutiu e concordou com a opinião expressa no relatório dos Auditores Independentes, datado em 5 de agosto de 2020, relativo às demonstrações financeiras combinadas referente ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018.

Belo Horizonte, 5 de agosto de 2020.

Diretor Presidente – ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA

Diretor Administrativo e Financeiro – MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA

DIRETORIA

ALEXANDRE ARAÚJO ELIAS VEIGA
Diretor-Presidente

MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA
Diretor Administrativo e Financeiro

RESPONSÁVEL TÉCNICO

ROGER TADEU VILELA FERREIRA
Contador

CRC - MG 122.560/O

