

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

2020

EZINC INCORPORAÇÕES COMERCIAIS S.A. E CONTROLADAS

CNPJ 35.727.157/0001-06
NIRE 35.300.555.945



RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

A administração da Companhia apresenta as demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2020, acompanhadas do relatório do auditor independente.

A EZ INC Incorporações Comerciais S.A. ("Companhia" ou "EZ INC"), anteriormente denominada Terezinha Incorporadora Ltda, foi constituída em 06 de novembro de 2019, transformada em sociedade por ações em 01 de julho de 2020 e obteve registro de companhia aberta de capital autorizado em 15 de dezembro de 2020. A Companhia é controlada da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("EZ TEC"), empresa de capital aberto no Brasil.

A Companhia, através de suas controladas, mantém caracterizado em seu objetivo societário as operações de aquisição, incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários predominantemente comerciais, logísticos, industriais e híbridos, prontos ou a construir, próprios ou de terceiros; a administração e locação de imóveis próprios; a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; a participação em outras sociedades, empresariais ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista.

ESTRUTURA SOCIETÁRIA

A EZ INC recebeu contribuição de capital, por meio de cessão de quotas, em 30 de junho de 2020, de algumas controladas operacionais da EZ TEC, além de contribuições em moeda corrente nacional que totalizaram em 2020 R\$250.000 mil (totalmente capitalizados). Esta operação teve como objetivo, segregá-la da operação da EZ TEC, a incorporação de empreendimentos residenciais dos comerciais e aquisição de imóveis para futura incorporação e venda.

Com a contribuição antes mencionada, a Companhia passou a deter o investimento em controladas operacionais além de caixa para financiar suas operações e prospecções de terrenos.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 31 DE DEZEMBRO DE 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

ATIVO	Nota explicativa	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	Controladora		Consolidado	
		31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019			31/12/2020	31/12/2019		
CIRCULANTE						CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	3	456	-	7.158	1	Fornecedores	1.157	-	5.531	-	
Aplicações financeiras	4	95.799	-	101.054	-	Obrigações trabalhistas	120	-	342	-	
Contas a receber	5	-	-	9.693	-	Obrigações fiscais	333	-	2.623	-	
Imóveis a comercializar	6	-	-	79.302	-	Contas a pagar	-	-	756	-	
Tributos a compensar	-	-	-	351	-	Terríveis para garantia	-	-	150	-	
Outros créditos	-	-	-	87	-	Tributos a pagar	8	-	24.580	-	
TOTAL DO ATIVO CIRCULANTE		96.135	1	198.015	1	Dividendos a pagar	13.c	495	-	495	-
						Tributos com recolhimento diferido	10	-	-	257	-
						TOTAL DO PASSIVO CIRCULANTE		2.105	-	34.734	-
NÃO CIRCULANTE						NÃO CIRCULANTE					
Contas a receber	5	-	-	20.268	-	Tributos com recolhimento diferido	10	-	-	1.130	-
Imóveis a comercializar	6	-	-	632.260	-	Terríveis a pagar	8	-	-	110.070	-
Certificado de Potencial Adicional de Construção e outros créditos	1.2	10.798	-	12.986	-	Outros débitos com terceiros	11	-	-	2.000	-
Investimentos	7	610.767	-	-	-	TOTAL DO PATRIMÔNIO NÃO CIRCULANTE				113.200	-
TOTAL DO ATIVO NÃO CIRCULANTE		621.565	-	665.514	-	PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
						Capital social	13.a	714.005	1	714.005	1
						Reserva Legal	13.b	104	-	104	-
						Reserva de expansão	14	1.486	-	1.486	-
						TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO		715.595	1	715.595	1
TOTAL DO ATIVO		717.700	1	863.529	1	TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		717.700	1	863.529	1

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO PARA OS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019	Nota explicativa	Reserva de Lucros		Patrimônio líquido controladora		Patrimônio líquido consolidado	
		Capital social	Reserva legal	Reserva de Expansão	Lucros Acumulados	Reserva legal	Reserva de Expansão
Aporte dos sócios	13.a	714.004	-	-	-	714.004	714.004
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	2.085	2.085	2.085
Constituição de Reserva Legal	-	-	104	-	(104)	(104)	(104)
Dividendos Propostos	-	-	-	-	(495)	(495)	(495)
Contribuição para Reserva de Expansão	-	-	-	1.486	(1.486)	-	-
SALDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020	13.a	714.005	104	1.486	715.595	715.595	715.595

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Contexto Operacional: A EZ INC Incorporações Comerciais S.A. ("Companhia" ou "EZ INC"), anteriormente denominada Terezinha Incorporadora Ltda, foi constituída em 06 de novembro de 2019, transformada em sociedade por ações em 01 de julho de 2020 e obteve registro de companhia aberta de capital autorizado em 15 de dezembro de 2020. A Companhia é controlada da EZ TEC Empreendimentos e Participações S.A. ("EZ TEC"), empresa de capital aberto no Brasil. A Companhia, através de suas controladas, mantém caracterizado em seu objetivo societário as operações de aquisição, incorporação e comercialização de empreendimentos imobiliários predominantemente comerciais, logísticos, industriais e híbridos, prontos ou a construir, próprios ou de terceiros; a administração e locação de imóveis próprios; a prestação de serviços relativos à construção, supervisão, estudos e projetos e a execução de quaisquer obras e serviços de engenharia civil em todas as suas modalidades técnicas e econômicas; a participação em outras sociedades, empresariais ou não, na qualidade de sócia, quotista ou acionista. Até 30 de junho de 2020, a Companhia não possuía operação, e dados correspondentes, referentes ao saldo patrimonial eram representados pelo saldo em caixa e equivalentes em R\$1 e o capital social no mesmo montante. Em 30 de junho de 2020, a Companhia recebeu contribuições por meio de cessões de quotas de empresas operacionais, conforme detalhamento nas Notas Explicativas 1.2, 7 e 13, além de ter recebido outros aportes em moeda corrente até 31 de dezembro de 2020. **1.2. Estrutura Societária:** A Companhia recebeu, em 30 de junho de 2020, cessão de quotas de participação de algumas sociedades controladas da EZ TEC, no montante total de R\$453.273, conforme relação a seguir: Curupá Empreendimentos Imobiliários Ltda., Itajubá Incorporadora Ltda., Juquei Incorporadora S.A., Mairiporã Incorporadora Ltda., Reno Incorporadora Ltda., Suécia Incorporadora Ltda., Vermont Incorporadora Ltda. e Alexandria Incorporadora Ltda., sendo essas cessões efetuadas a valor patrimonial contábil. Após esta cessão a EZ INC passou a deter 99,99% de participação nestas controladas. Adicionalmente, nesta mesma data, o capital social da Companhia, foi aumentado para R\$484.005, mediante conversão de R\$30.731 de adiantamento para futuro aumento de capital feito pela EZ TEC durante o mês de junho de 2020, sendo R\$20.000 em espécie e R\$10.731 em forma de Certificados de Potencial Adicional de Construção - CEPACs. Esta operação teve como objetivo segregá-la da EZ TEC a incorporação de empreendimentos residenciais dos comerciais. **1.3. Coronavírus (Covid-19):** A Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que a COVID-19 é uma emergência de saúde global, passou a tratar a doença como uma pandemia, sendo necessário tomar decisões significativas de governos e entidades do setor privado. Em atendimento ao Ofício-Circular/CVM/SNC/ nº 02/2020, quanto aos impactos advindos da epidemia COVID-19, a Administração da Companhia, tomou os cuidados recomendados nos protocolos de funcionamento de suas atividades, além de todas as outras medidas de acordo com as autoridades de saúde e saneamento. Em relação a construção dos empreendimentos imobiliários, repasses de financiamento aos clientes e a gestão de recebíveis, estes estão operando em sua normalidade. A administração da Companhia está monitorando a situação, e entende que não há necessidade de reconhecimento de quaisquer perdas sobre seus ativos financeiros não financeiros registrados nestas demonstrações financeiras. As operações das controladas, quando aplicável. **Empresas Controladas:** Controladas são todas as entidades (incluindo as entidades de propósito específico) nas quais a Companhia tem o direito de (i) dirigir as atividades relevantes; (ii) exposição, ou direitos, a retornos variáveis da sua participação na investida; e (iii) capacidade de utilizar seu poder sobre a investida para afetar o valor dos retornos ao investidor. Nesse método, os componentes dos ativos, passivos e resultados são consolidados integralmente e o valor patrimonial da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação deles sobre o patrimônio líquido das controladas. Nas demonstrações financeiras individuais da Controladora, as participações em controladas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial. Em 31 de dezembro de 2020, as participações da Companhia nas controladas são como segue:

Sociedades controladas	Participação
Alexandria Incorporadora Ltda. (i)	99,99%
Curupá Empreend. Imobiliários Ltda. (i)	99,99%
Itajubá Incorporadora Ltda. (i)	99,99%
Juquei Incorporadora S.A. (i)	99,99%
Mairiporã Incorporadora Ltda. (i)	99,99%
Reno Incorporadora Ltda. (i)	99,99%
Suécia Incorporadora Ltda. (i)	99,99%
Vermont Incorporadora Ltda. (i)	99,99%
Amazonas Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%
Atlântico Sul Inc. Ltda. (ii)	99,99%
Boston Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%
Cidade Real Inc. Ltda. (ii)	99,99%
Equatorial Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%
Esparita Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%
Munique Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%
Portland Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%
Rio Elba Inc. Ltda. (ii)	99,99%
Sacramento Inc. Ltda. (ii)	99,99%
Sevilha Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%
Colmar Incorporadora Ltda. (ii)	99,99%

(i) Sociedades Controladas cuja participação foi oriunda de cessão de quotas conforme Nota Explicativa 1.2; (ii) Sociedades Controladas constituídas após 30 de junho de 2020. **2.2.3. Moeda funcional e de apresentação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais, sendo a sua moeda funcional o Real - R\$. **2.2.4. Utilização de julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** Julgamentos: a preparação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como as divulgações de passivos contingentes, na data base dessas demonstrações financeiras. Estimativas e premissas: as principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas da administração em controladas são reconhecidas pelo método de equivalência patrimonial, não restano necessidade de registro de provisão. **2.2.5. Instrumentos financeiros: a) Ativos financeiros não derivativos - classificação e mensuração:** A Companhia e suas controladas classificam ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado, e ao valor justo por meio do resultado (VJR). Essa classificação tem como base as características dos fluxos de caixas contratuais e o modelo de negócios para gerir o ativo da entidade, ou pode ser designado no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado de forma irrevogável. A Companhia e suas controladas não possui ativos

financeiros mensurados ao valor justo por meio de outros resultados abrangentes (VJORA). A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros a custo amortizado quando: os fluxos de caixas contratuais serão mantidos até o final e que seu objetivo é tão somente do recebimento de principal e juros sobre o principal em datas específicas, para mensuração é utilizado o método da taxa efetiva de juros. A Companhia e suas controladas mensuram os ativos financeiros pelo valor justo por meio de resultado quando o objetivo for a gestão imediata do seu "caixa", de forma a ter a liberdade para venda ou não de seu ativo. Esses ativos são mantidos para receber fluxos de caixa contratuais e vender. Caixa e equivalentes de caixa - representado por numerário existente no caixa, contas correntes bancárias e aplicações financeiras em operações compromissadas, mensuradas com base no custo amortizado, com seus efeitos reconhecidos no resultado, com vencimento em até 90 dias. Aplicações financeiras - referem-se a fundo não exclusivo de investimentos em CDB's cujo vencimento é de curto prazo e com alta liquidez e encontram-se disponíveis para negociação. A data de encerramento das demonstrações financeiras, todas as aplicações financeiras estão mensuradas com base no valor justo, com os seus efeitos reconhecidos no resultado. Contas a receber, provisão para perdas de crédito esperadas (PCE) e distrato - os créditos a receber de clientes (circulante e não circulante) apresentados como contas a receber são provenientes das vendas de unidades dos empreendimentos imobiliários comerciais e locações, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizado monetariamente em conformidade com sua respectiva cláusulas de reajuste e desconto a valor presente. A provisão para perdas de crédito esperadas e provisão de distratos, quando necessárias, são constituídas em montante considerado suficiente pela Administração, considerando os riscos envolvidos, para cobrir as perdas prováveis na realização dos créditos. Os montantes referentes à atualização monetária dos valores a receber são registrados no resultado do exercício, na rubrica "Receita de venda de imóveis", até a entrega das chaves, e como "Receitas financeiras" (juros ativos), após a entrega das chaves. **b) "Impairment" de ativos financeiros:** A Companhia e suas controladas avaliam a necessidade de reconhecimento de perdas por "impairment", para todos ativos financeiros avaliados a custo amortizado de observação aos requerimentos emanados do CPC 48. O valor da perda por "impairment" é mensurado como a diferença entre o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados, descontados à taxa de juros original dos ativos financeiros e seu valor contábil, sendo sua diferença reconhecida no resultado do exercício. Se, num período subsequente, o valor da perda por "impairment" diminuir, a reversão dessa perda reconhecida anteriormente, também impactará na demonstração do resultado. A avaliação de PCE e distrato estão demonstradas logo acima. **c) Passivos financeiros não derivativos - classificação e mensuração:** A Companhia e suas controladas classificam passivos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: passivos financeiros mensurados ao custo amortizado ou pelo valor justo por meio do resultado. Um passivo financeiro é classificado e mensurado inicialmente pelo valor justo deduzidos de quaisquer custos de transação diretamente atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são mensurados pelo custo amortizado utilizando o método dos juros efetivos. Os passivos financeiros são mensurados pelo valor justo por meio do resultado quando do reconhecimento inicial e de forma irrevogável, eliminarem ou reduzirem diferenças entre ganhos e perdas dos descausamentos que ocorreria de mensuração de ativos e passivos. **d) Reconhecimento de ativos e passivos financeiros não derivativos:** A Companhia e suas controladas reconhecem os empréstimos, recebíveis e instrumentos de dívida inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos na data da negociação quando a Companhia e suas controladas se tornam parte das disposições contratuais do instrumento. A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando transferem os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Qualquer participação que seja criada ou retida pela Companhia e suas controladas em seus ativos financeiros transferidos, é reconhecida como um ativo ou passivo separado. A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retratada (por pagamento ou contractualmente), cancelada ou expirada. Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a EZ INC e suas controladas tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente. **e) Instrumentos financeiros derivativos, incluindo contabilidade de hedge:** Em 31 de dezembro de 2020 e 31 de dezembro de 2019, a Companhia e suas controladas não possuem transações envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **2.2.6. Imóveis a comercializar:** Representados pelo custo de aquisição dos terrenos, acrescidos dos custos de construção e outros gastos relacionados ao processo de desenvolvimento dos empreendimentos em construção ou concluídos, cujas unidades ainda não foram comercializadas. Os imóveis em construção e terrenos estão classificados no ativo não circulante, enquanto os imóveis concluídos estão classificados no ativo circulante. Os encargos financeiros de empréstimos e financiamentos voltados para o desenvolvimento dos imóveis são capitalizados durante sua formação e realizados ao resultado de acordo com as vendas das unidades. **2.2.7. Investimentos:** A valorização dos investimentos na data de encerramento das demonstrações financeiras individuais, e dos efeitos sobre o resultado do exercício, é realizada usando método de equivalência patrimonial, nas demonstrações financeiras individuais, sendo as transações eliminadas nas demonstrações financeiras consolidadas. **2.2.8. Provisão para riscos e demandas judiciais:** A provisão para demandas judiciais é reconhecida quando a Companhia e suas controladas têm uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos passados, sendo provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor possa ser estimado com segurança. A Companhia e suas controladas se utilizam da avaliação até a última instância judicial para determinar a necessidade de reconhecer provisão, considerando o histórico e perspectivas futuras de conclusão dos processos. Adicionalmente, a Companhia não identificou efeitos da adoção do ICP 22 - Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro que possam afetar as políticas contábeis da Companhia e as demonstrações financeiras individuais e consolidadas. **2.2.9. Provisão para garantia:** Constituída em montante julgado necessário para cobrir gastos com manutenção em empreendimentos cobertos no exercício de garantia. A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo) à medida que os custos de unidades vendidas incorrem (considerando um percentual sobre o custo com base em eventos históricos e perspectivas de desembolso, ocorridos em empresas do mesmo grupo econômico); eventual saldo remanescente não utilizado da provisão é revertido após o prazo de garantia oferecida, caso contrário, ele é utilizado através dos custos incorridos. **2.2.10. Imposto de renda e contribuição social - Correntes:** Conforme permitido pela legislação fiscal, as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias são tributadas com base no regime de caixa e não com base no critério descrito na Nota Explicativa 2.13. Em cada ano fiscal, a Companhia e suas controladas, desde que atendam aos requisitos legais, podem optar por apurar o lucro tributável utilizando o critério do lucro real ou do lucro presumido além de efetuar análise sobre a adoção ao patrimônio de liquidação. No critério de apuração pelo lucro real, os impostos são calculados como percentual do lucro líquido, aplicando-se uma taxa de 25% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social, totalizando 34%. No critério de apuração pelo lucro presumido, o lucro é presumido como 8% e 12% das receitas operacionais, para o Imposto de Renda Pessoa Jurídica - IRPJ e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido - CSL, respectivamente, e acrescido de 100% de outras receitas. O imposto de renda e a contribuição social são calculados aplicando-se as taxas de 25% e 9%, respectivamente. Para o caso de patrimônio de afetação, o imposto de renda e a contribuição social são calculados sobre as receitas decorrentes da atividade de incorporação aplicando-se as taxas de 1,26% e 0,66%, respectivamente. **2.2.11. Tributos com recolhimento diferido:** O imposto de renda, a contribuição social, o Programa de Integração Social - PIS e a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social - COFINS, com recolhimentos diferidos, são reconhecidos no passivo circulante e não circulante, conforme expectativa de recebimento das parcelas previstas nos contratos de compra e venda. O saldo referente ao recolhimento diferido refere-se à diferença entre o reconhecimento do saldo a pagar pelo critério societário e o critério fiscal em que a receita é tributada no momento do recebimento. **2.2.12. Ajuste a valor presente de contas a receber e terrenos a pagar:** A Companhia e suas controladas, ajustam os saldos de contas a receber a prazo de unidades não concluídas e terrenos a pagar a valor presente, considerando como taxa de desconto a variação das Notas do Tesouro Nacional - série B (NTN-B). Para os saldos do circulante é avaliada a relevância de seu efeito em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. **2.2.13. Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis:** a) Nas vendas de unidades concluídas, o resultado é apropriado quando a venda é efetuada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual. b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos: O custo incorrido (custo do terreno, construção e outros gastos inerentes à respectiva incorporação imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado. Para as unidades ainda não comercializadas, o custo incorrido é apropriado ao estoque (imóveis a comercializar). As receitas de vendas são apropriadas ao resultado, utilizando-se o método do percentual de conclusão - "POC" de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado do respectivo empreendimento. Os montantes das receitas de vendas relacionadas superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes são registrados em saldo circulante ou não circulante, na rubrica "Contas a receber". Os montantes recebidos de clientes superiores aos valores reconhecidos de receitas são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes". A receita de venda está apresentada ao seu valor justo de acordo com o contrato de venda, e ajustado ao valor presente, calculado sobre as contas a receber de empreendimentos em construção. **2.2.14. Receita de aluguel:** Os arrendamentos são normalmente classificados como arrendamentos operacionais. As receitas de aluguel são apropriadas de acordo com o método de linearização das receitas dos contratos de locação, em conformidade com o CPC 06 (R2) - Arrendamentos. **2.2.15. Informação por segmento:** As informações financeiras são analisadas através de relatórios gerenciais inter-

	Controladora	Consolidado
	31/12/2020	31/12/2019
RECEITAS		
Vendas de imóveis e prestações de serviços	-	9.388
Outras receitas	-	-
Total	-	9.388
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
(inclui os valores dos tributos - INSS, IPI, PIS e COFINS):		
Custo dos imóveis e dos serviços vendidos	-	(2.897)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(611)	(1.869)
Outros	(4.872)	(5.022)
Total	(5.483)	(9.788)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(5.483)	(400)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO	(5.483)	(400)
LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(5.483)	(400)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	8.581	-
Resultado de equivalência patrimonial	8.581	-
Receitas financeiras	763	5.597
Total	9.344	5.597
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	3.861	5.197
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	3.861	5.197
Pessoal:		
Remuneração direta	1.478	1.522
Benefícios	-	547
FGTS	-	62
Impostos, taxas e contribuições:		
Federais	295	864
Municipais	-	-
Remuneração de capitais de terceiros:		
Despesas financeiras	3	117
Remuneração de capitais próprios:		
Dividendos mínimos obrigatórios	495	495
Lucros retidos no exercício	-	-
(Reservas de legal e de expansão)	1.590	1.590
Participação dos acionistas	-	-
não controladores nos lucros retidos	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

DEMONSTRAÇÕES DO VALOR ADICIONADO PARA OS EXERCÍCIOS DE 31 DE DEZEMBRO DE 2020 E 2019

(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Controladora	Consolidado
	31/12/2020	31/12/2019
RECEITAS		
Vendas de imóveis e prestações de serviços	-	9.388
Outras receitas	-	-
Total	-	9.388
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS		
(inclui os valores dos tributos - INSS, IPI, PIS e COFINS):		
Custo dos imóveis e dos serviços vendidos	-	(2.897)
Materiais, energia, serviços de terceiros e outros	(611)	(1.869)
Outros	(4.872)	(5.022)
Total	(5.483)	(9.788)
VALOR ADICIONADO BRUTO	(5.483)	(400)
VALOR (CONSUMIDO) ADICIONADO	(5.483)	(400)
LÍQUIDO PRODUZIDO PELA COMPANHIA	(5.483)	(400)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	8.581	-
Resultado de equivalência patrimonial	8.581	-
Receitas financeiras	763	5.597
Total	9.344	5.597
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	3.861	5.197
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	3.861	5.197
Pessoal:		
Remuneração direta	1.478	1.522
Benefícios	-	547
FGTS	-	62
Impostos, taxas e contribuições:		
Federais	295	864
Municipais	-	-
Remuneração de capit		

