

**PADRÃO**  
**AUDITORIA S/S**

e-mail:padrao@padraoauditoria.com.br

Rua Major Maragliano, 341

Fone/Fax 5080-5855

CEP 04017-030

São Paulo - SP

C.V.M. 05711  
CRC-2SP 016.650/O-7

C.N.P.J. 67.185.280/0001-20

C.C.M. 2.028.854-9

O.C.B. 669

# **IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

## **DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

**31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**

**COM RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES**



PA – XX.XXX/19

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos  
Administradores e Acionistas da  
**IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A.**  
São Paulo - SP

### Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A., que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018, e as respectivas demonstrações dos resultados, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para os exercícios findos nestas datas, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posições patrimonial e financeira da IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho de suas atividades e os seus fluxos de caixa para os exercícios findos nessas datas, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

### Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

### Base para opinião sobre as demonstrações financeiras

A Administração é responsável pela preparação e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Os responsáveis pela governança da Companhia são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

### Incerteza relacionada com a continuidade operacional

A Companhia incorreu no prejuízo de R\$19.628 durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2018 (R\$20.481 em 31 de dezembro de 2017) e, patrimônio líquido negativo no valor de R\$52.190 (R\$32.562 em 31 de dezembro de 2017). As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o curso normal das operações.

### Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de



PA – XX.XXX/19

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.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

São Paulo, 30 de abril de 2019.

**PADRÃO AUDITORIA S/S**  
**CRC-2SP 016.650/O-7**

**YUKIO FUNADA**  
**Contador CRC 1 SP 043.351/O-8**

Yukio Funada  
Contador CRC 1 SP 043351/O-8  
CPF 056 172.868-20

**IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05**

**BALANÇO PATRIMONIAL**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**  
**(Em milhares de Reais)**

**ATIVO**

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>76</b>	<b>2.797</b>
Caixa e equivalentes de caixa (Nota 4)	27	2.749
Impostos a recuperar	48	48
Outros ativos	1	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>178.958</b>	<b>180.998</b>
Imobilizado (Nota 5)	178.902	180.998
Investimentos (Nota 7)	56	-
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>179.034</b>	<b>183.795</b>

**PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO**

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>CIRCULANTE</b>	<b>227.224</b>	<b>212.357</b>
Fornecedores	9	1.338
Impostos a recolher	1	3
Debêntures (Nota 6)	226.914	211.016
Outros passivos	300	-
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>4.000</b>	<b>4.000</b>
Empréstimos e financiamentos	4.000	4.000
<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>(52.190)</b>	<b>(32.562)</b>
Capital social (Nota 8)	1	1
Prejuízos acumulados	(52.191)	(32.563)
<b>TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>179.034</b>	<b>183.795</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05**

**DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**  
**(Em Milhares de Reais)**

	31.12.2018	31.12.2017
Receita líquida de vendas (Nota 10)	3.075	2.266
<b>Lucro bruto</b>	<b>3.075</b>	<b>2.266</b>
<b>Receitas (despesas) operacionais</b>		
Depreciação de ativos imobilizados	(2.096)	(339)
Despesas gerais e administrativas	(60)	(82)
Impostos e taxas	(67)	(1.551)
Receitas (despesas) operacionais, líquida	-	(2)
	<b>(2.223)</b>	<b>(1.974)</b>
<b>Resultado financeiro</b> (Nota 9)		
Receitas financeiras	154	183
Despesas financeiras	(20.280)	(20.688)
	<b>(20.126)</b>	<b>(20.505)</b>
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(19.274)</b>	<b>(20.213)</b>
Imposto de renda e contribuição social		
Corrente	(354)	(268)
<b>Total de imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(354)</b>	<b>(268)</b>
<b>Prejuízo líquido do exercício</b>	<b>(19.628)</b>	<b>(20.481)</b>

A Companhia não possui Outros Resultados Abrangentes.

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05**

**DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**  
**(Em Milhares de Reais)**

<b>EVENTOS</b>	<b>CAPITAL SOCIAL</b>	<b>PREJUÍZOS ACUMULADOS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Saldos em 31.12.2016</b>	<b>1</b>	<b>(12.082)</b>	<b>(12.081)</b>
Prejuízo líquido do exercício	-	(20.481)	(20.481)
<b>Saldos em 31.12.2017</b>	<b>1</b>	<b>(32.563)</b>	<b>(32.562)</b>
Prejuízo líquido do exercício	-	(19.628)	(19.628)
<b>Saldos em 31.12.2018</b>	<b>1</b>	<b>(52.191)</b>	<b>(52.190)</b>

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeiras.

**IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05**

**DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA**  
**PARA OS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**  
**(Em Milhares de Reais)**

	<u>31.12.2018</u>	<u>31.12.2017</u>
<b>Fluxos de caixa das atividades operacionais</b>		
Prejuízo do exercício	(19.628)	(20.481)
Ajustes para conciliar o resultado às disponibilidades geradas pelas atividades operacionais:		
Depreciação e amortização	2.096	340
Juros e variações monetárias de debêntures	20.263	20.688
Variações nos ativos:		
Impostos a recuperar	-	(48)
Outros ativos	(1)	-
Variações nos passivos:		
Fornecedores	(1.329)	-
Impostos a recolher	(2)	3
Debêntures	(4.365)	49.970
Outros passivos	300	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades operacionais</b>	<b><u>(2.666)</u></b>	<b><u>50.472</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de investimento</b>		
Adições ao imobilizado	-	(50.000)
Aquisição de investimento	(56)	-
<b>Caixa líquido utilizado nas atividades de investimento</b>	<b><u>(56)</u></b>	<b><u>(50.000)</u></b>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamento</b>		
Aumento e liquidação de empréstimos e financiamentos, líquido	-	-
<b>Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>
<b>Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b><u>(2.722)</u></b>	<b><u>472</u></b>
<b>Caixa e equivalentes de caixa</b>		
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.749	2.277
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	27	2.749

As Notas Explicativas são parte integrante das Demonstrações Financeira.

**IBI BRASIL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
**C.N.P.J. nº 20.917.749/0001-05**

**NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**  
**EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E 2017**  
**(Em Milhares de Reais)**

**1. Informações sobre a Companhia**

A IBI Brasil Empreendimentos e Participações S.A. (“Companhia ou IBI”) está localizada na cidade de São Paulo no Estado de São Paulo. Tem como principal atividade a participação em outras sociedades, seja exercendo controle ou participando em caráter permanente com investimento relevante em seu capital, e bem como aluguel de imóveis próprios.

**2. Base de preparação e apresentação das demonstrações financeiras**

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão de crédito de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para demandas judiciais.

A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissas anualmente.

As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem: a legislação societária brasileira, as normas da Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e os Pronunciamentos, interpretações e Orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

**3. Políticas contábeis**

**3.1 Conversão de saldos denominados em moeda estrangeira**

**3.1.1 Moeda funcional e de apresentação das demonstrações financeiras**

A moeda funcional da Companhia é o Real, mesma moeda de preparação e apresentação das demonstrações financeiras.



## **3.2 Reconhecimento de receita**

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência de exercício. A receita é reconhecida na extensão em que for provável que benefícios econômicos serão gerados para a Companhia e quando possa ser mensurada de forma confiável.

## **3.3 Tributação**

### 3.3.1 Impostos sobre vendas

As receitas de vendas estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

- Programa de Integração Social (PIS) 0,65%;
- Contribuição para Financiamento da Seguridade Social (COFINS) 3,0%;

### 3.3.2 Imposto de renda e contribuição social - corrente

Para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o IRPJ e CSLL são calculados com base no lucro presumido, trimestralmente, sobre a receita auferida no trimestre, acrescidos de outras receitas e rendimentos e ganhos de Capital, calculando à alíquota de 15%, sobre a base de cálculo, acrescido de adicional de 10%.

## **3.4 Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias das datas dos balanços com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. As aplicações financeiras incluídas nos equivalentes de caixa, em sua maioria, são classificadas na categoria “ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado”.

## **3.5 Imobilizado**

Registrado ao custo de aquisição. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear e leva em consideração o tempo de vida útil-econômica estimada dos bens.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo (calculado como sendo a diferença entre o valor líquido da venda e o valor contábil do ativo) são incluídos na demonstração do resultado, no exercício em que o ativo for baixado.

O valor residual, a vida útil dos ativos e os métodos de depreciação são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Após a apuração do valor residual do ativo imobilizado, para fins de demonstrações financeiras, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor do ativo imobilizado de forma agregada com outros ativos tais como investimentos e intangíveis em unidades geradoras de caixa.

### **3.6 Redução ao valor recuperável de ativos (*impairment*)**

A Administração revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

O valor recuperável de um ativo ou grupo de ativos é definido como sendo o maior entre o valor em uso e o valor líquido de venda.

Na estimativa do valor em uso do ativo, os fluxos de caixa futuros estimados são descontados ao seu valor presente, utilizando uma taxa de desconto antes dos impostos que reflita o custo médio ponderado de capital para a indústria em que opera a unidade geradora de caixa. O valor líquido de venda é determinado, sempre que possível, com base em contrato de venda firme em uma transação em bases comutativas, entre partes conhecedoras e interessadas, ajustado por despesas atribuíveis à venda do ativo, ou, quando não há contrato de venda firme, com base no preço de mercado de um mercado ativo, ou no preço da transação mais recente com ativos semelhantes.

### **3.7 Provisões**

#### **3.7.1 Geral**

Provisões são reconhecidas quando a Companhia possui uma obrigação (legal ou não formalizada) em consequência de um evento passado, é provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo e uma estimativa confiável do valor da obrigação possa ser feita. Quando a Companhia espera que o valor de uma provisão seja reembolsado, no todo ou em parte, o reembolso é reconhecido como um ativo separado, mas apenas quando o reembolso for praticamente certo. A despesa relativa a qualquer provisão é apresentada na demonstração do resultado, líquida de qualquer reembolso.

#### **3.7.2 Provisões para demandas judiciais e administrativas**

A Companhia não é parte de processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as demandas judiciais referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidá-la e uma estimativa razoável possa ser feita, se aplicável.

A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos.

As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais, se aplicável.

A provisão para riscos e discussões judiciais é determinada pela Administração de acordo com a expectativa de perda de cada contingência, com base na opinião dos consultores jurídicos da Companhia, por montantes considerados suficientes para cobrir perdas e riscos, se aplicável.

### 3.8 Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros da Companhia são representados por: impostos a recuperar, contas a pagar, debêntures, empréstimos e financiamentos.

Os instrumentos somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros.

Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão, exceto no caso de ativos e passivos financeiros classificados na categoria ao valor justo por meio do resultado, onde tais custos são diretamente lançados no resultado do exercício. Sua mensuração subsequente ocorre a cada data de balanço de acordo com as regras estabelecidas para cada tipo de classificação de ativos e passivos financeiros.

3.8.1 Ativos financeiros: São classificados entre as categorias abaixo de acordo com o propósito para os quais foram adquiridos ou emitidos:

a) *Ativos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado*:

Incluem ativos financeiros mantidos para negociação e ativos financeiros designados no reconhecimento inicial a valor justo por meio do resultado. Ativos financeiros são classificados como mantidos para negociação se forem adquiridos com o objetivo de venda no curto prazo.

Ativos financeiros a valor justo por meio do resultado são apresentados no balanço patrimonial a valor justo, com os correspondentes ganhos ou perdas reconhecidos na demonstração do resultado.

A Companhia não designou nenhum ativo financeiro a valor justo por meio do resultado no reconhecimento inicial. A Companhia avaliou seus ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, pois pretende negociá-los em um curto espaço de tempo.

Quando a Companhia não estiver em condições de negociar esses ativos financeiros em decorrência de mercados inativos, e a intenção da administração em vendê-los no futuro próximo sofrer mudanças significativas, a Companhia pode optar em reclassificar esses ativos financeiros em determinadas circunstâncias. A reclassificação para empréstimos e contas a receber, disponíveis para venda ou mantidos até o vencimento, depende da natureza do ativo. Essa avaliação não afeta quaisquer ativos financeiros designados a valor justo por meio do resultado utilizando a opção de valor justo no momento da apresentação.

b) *Empréstimos e recebíveis*: Empréstimos e recebíveis são ativos financeiros não derivativos, com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. Após a mensuração inicial, esses ativos financeiros são contabilizados ao custo amortizado, utilizando o método de juros efetivos (taxa de juros efetiva), menos perda por redução ao valor recuperável. Foram classificados nesta categoria contas a receber de clientes e outros créditos.

3.8.2 Passivos financeiros: São classificados entre as categorias abaixo de acordo com a natureza dos instrumentos financeiros contratados ou emitidos:

- a) *Passivos financeiros mensurados ao valor justo por meio do resultado*: incluem passivos financeiros para negociação e passivos designados no reconhecimento inicial ao valor justo por meio do resultado.

São classificados como mantidos para negociação se originados com o propósito de venda ou recompra no curto prazo. Instrumentos financeiros derivativos são classificados como mantidos para negociação. A cada data de balanço são mensurados pelo seu valor justo, se aplicável.

Os juros, correção monetária, variação cambial e as variações decorrentes da avaliação ao valor justo são reconhecidos no resultado quando incorridos na linha de receitas ou despesas financeiras.

- b) *Empréstimos e financiamentos*: passivos financeiros não derivativos que não são usualmente negociados antes do vencimento. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros. Os juros, atualização monetária e variação cambial, quando aplicáveis, são reconhecidos no resultado quando incorridos. Foram classificados nesta categoria fornecedores, outras obrigações, empréstimos e financiamentos.

3.8.3 Valor de mercado: o valor de mercado dos instrumentos financeiros ativamente negociados em mercados organizados é determinado com base nos valores cotados no mercado na data de fechamento do balanço. Na inexistência de mercado ativo, o valor de mercado é determinado por meio de técnicas de avaliação. Essas técnicas incluem o uso de transações de mercado recentes entre partes independentes, referência ao valor de mercado de instrumentos financeiros similares, análise dos fluxos de caixa descontados ou outros modelos de avaliação.

### **3.9 Ajustes a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e passivos monetários de longo prazo são ajustados pelo seu valor presente, e os de curto prazo, quando o efeito é considerado relevante em relação às demonstrações financeiras tomadas em conjunto. O ajuste a valor presente é calculado levando em consideração os fluxos de caixa contratuais e a taxa de juros explícita, e em certos casos implícita, dos respectivos ativos e passivos. Dessa forma, os juros embutidos nas receitas, despesas e custos associados a esses ativos e passivos são descontados com o intuito de reconhecê-los em conformidade com o regime de competência.

Posteriormente, esses juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. As taxas de juros implícitas aplicadas foram determinadas com base em premissas e são consideradas estimativas contábeis.

### **3.10 Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas**

As demonstrações financeiras da Companhia foram elaboradas de acordo com diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram baseadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras.

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vida útil do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para crédito de liquidação duvidosa, assim como da análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, tais como provisões para garantias, realização de créditos tributários e provisão para demandas judiciais e administrativas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Companhia revisa suas estimativas e premissa periodicamente, não superior a um ano.

### 3.10.1 Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros

Uma perda por redução ao valor recuperável existe quando o valor contábil de um ativo ou unidade geradora de caixa excede o seu valor recuperável, o qual é o maior entre o valor justo menos custos de venda e o valor em uso. O cálculo do valor justo menos custos de vendas é baseado em informações disponíveis de transações de venda de ativos similares ou preços de mercado menos custos adicionais para descartar o ativo.

### 3.10.2 Impostos

Existem incertezas com relação à interpretação de regulamentos tributários complexos e ao valor e época de resultados tributáveis futuros. A natureza de longo prazo e a complexidade dos instrumentos contratuais existentes, diferenças entre os resultados reais e as premissas adotadas, ou futuras mudanças nessas premissas, poderiam exigir ajustes futuros na receita e despesa de impostos já registrada. A Companhia constitui provisões, com base em estimativas cabíveis, para possíveis consequências de auditorias por parte das autoridades fiscais das respectivas jurisdições em que opera.

O valor dessas provisões baseia-se em vários fatores, como experiência de auditorias fiscais anteriores e interpretações divergentes dos regulamentos tributários pela entidade tributável e pela autoridade fiscal responsável. Essas diferenças de interpretação podem surgir numa ampla variedade de assuntos, dependendo das condições vigentes no respectivo domicílio da Companhia.

Julgamento significativo da administração é requerido para determinar o valor do imposto diferido ativo que pode ser reconhecido, com base no prazo provável e nível de lucros tributáveis futuros, juntamente com estratégias de planejamento fiscal futuras.

### 3.10.3 Provisões para demandas judiciais e administrativas

A Companhia reconhece provisão para causas cíveis, tributárias e trabalhistas, se aplicável. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

### 3.11 Demonstrações dos fluxos de caixa

As demonstrações dos fluxos de caixa foram preparadas pelo método indireto e estão apresentadas de acordo com o pronunciamento contábil CPC 03 (R2) IAS 7 - Demonstração dos Fluxos de Caixa, emitido pelo CPC.

### 3.12 Adoção de novos pronunciamentos, alterações e interpretações de pronunciamentos emitidos pelo IASB e CPC e normas publicadas

#### 3.12.1 Novos e revisados já emitidos, mas ainda não adotados

A Companhia adotou os novos pronunciamentos com exceção do IFRS 16 (CPC 6 – R2), o qual será adotado em 31 de dezembro de 2019 e comparado com 01 de janeiro de 2019 (Saldo de abertura):

<b>Pronunciamento</b>	<b>Descrição</b>	<b>Aplicável a períodos anuais com início em ou após</b>
IFRS 9 (CPC 48) – Instrumentos financeiros	Diversas mudanças na classificação e mensuração, principalmente na mensuração de perda de valor recuperável e contabilização de <i>hedge</i> .	01/01/2018
IFRS 15 (CPC 47) – Receita de contrato com Clientes	Implementa um modelo com base em princípios. Um guia definido é dado em relação à quando a receita deve ser reconhecida. Introduce também novas divulgações.	01/01/2018
IFRS 16 (CPC 6 – R2) – Arrendamento mercantil	Requer uma nova avaliação dos arrendamentos tanto dos arrendadores ou dos arrendatários, substituindo o IAS 17 (CPC 6). A definição de arrendamento Financeiro desaparece, deixando exceções para arrendamentos de curto prazo e itens de valor baixo.	01/01/2019
IFRS 2 (CPC 10 – R1) – Classificação e mensuração de remuneração baseada em ações	Entre outras mudanças descreve sobre as modificações de opções para liquidação em ações.	01/01/2018
IFRS 10 (CPC36 – R3) e IAS 28 (CPC 18 – R2) Melhorias - Venda ou contribuição de ativos entre investidor e associado ou Joint Venture	No caso de venda ou contribuição de ativos entre o investidor e as coligadas ou joint venture, o efeito da transação somente será reconhecido no resultado enquanto a transação for com um terceiro não relacionado.	01/01/2018

A Companhia analisou o impacto das normas e não espera efeitos significativos na sua adoção.

#### 4. Caixa e equivalentes de caixa

	31.12.2018	31.12.2017
Caixa e bancos	1	1
Aplicações financeiras	26	2.748
	<b>27</b>	<b>2.749</b>

#### 5. Imobilizado

	Fazendas	Edificações	Máquinas e equipamentos	Total
<b>Custo</b>				
Saldos em 31 de dezembro de 2016	87.523	43.815	-	131.338
Adições	42.477	-	7.523	50.000
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	130.000	43.815	7.523	181.338
Adições	-	-	-	-
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	130.000	43.815	7.523	181.338
<b>Depreciação</b>				
Saldos em 31 de dezembro de 2016	-	-	-	-
Adições	-	(161)	(179)	(340)
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	-	(161)	(179)	(340)
Adições	-	(1.383)	(713)	(2.096)
Baixas	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2018	-	(1.544)	(892)	(2.436)
<b>Valor líquido</b>				
Saldos em 31 de dezembro de 2016	87.523	43.815	-	131.338
Saldos em 31 de dezembro de 2017	130.000	43.654	7.344	180.998
Saldos em 31 de dezembro de 2018	130.000	42.271	6.631	178.902
Taxa média de depreciação		4%	10%	

O ativo imobilizado é composto de fazendas, galpões e maquinários, os quais foram dados em garantia integral e pontual para cumprimento das obrigações assumidas relacionadas à emissão das debêntures demonstradas na Nota 6.

#### 6. Debêntures

Os saldos estão representados por:

	31.12.2018	31.12.2017
Debêntures	201.835	201.835
Juros	25.079	9.181
	<b>226.914</b>	<b>211.016</b>



A composição das debêntures está demonstrada a seguir:

Emissão	Quantidade	Taxas contratuais	Data de emissão	31.12.2018	31.12.2017
1ª emissão	78.000	100% do CDI+4% de margem	18/12/2015	-	-
1ª emissão – 1º aditamento	80.741	100% do CDI+4% de margem	24/05/2016	-	-
1ª emissão – 2º aditamento	130.741	100% do CDI+4% de margem	27/11/2016	-	-
2ª emissão	145.783	100% do CDI+2,5% de margem	27/03/2017	-	-
3ª emissão	50.000	100% do CDI+2,5% de margem	07/07/2017	-	-
3ª emissão – 1º aditamento	201.835	100% do CDI+2,5% de margem	25/07/2017	201.835	201.835
				<b>201.835</b>	<b>201.835</b>

Em 27 de novembro de 2016, ocorreu o segundo aditamento da primeira emissão, com valor nominal total de R\$130.741 e remuneração de 100% do CDI acrescida de 4% de margem. O vencimento deu-se em 26 de março de 2017 e possuía como debenturista a companhia UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A.

Em 25 de julho de 2017, ocorreu o primeiro aditamento da terceira emissão, com valor nominal total de R\$201.835 e remuneração de 100% do CDI acrescida de 2,5% de margem. O vencimento será em 07 de julho de 2020, podendo ser aditado. As debenturas são: UPL do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A. com o valor de R\$96.930, Uniphos do Brasil Indústria e Comércio de Insumos Agropecuários S.A. com o valor de R\$54.905 e Advanta Comércio de Sementes Ltda. com valor de R\$50.000.

## 7. Investimentos

Em 28 de fevereiro de 2018, a Companhia adquiriu 46% (30.667 ações ordinárias nominativas) da 3SB Produtos Agrícolas S.A. pelo valor de R\$56. Houve diluição da participação societária do acionista denominado S3B Fundo de Investimento em Participações S.A. A Companhia não possui influência significativa nas operações da investida 3SB. O investimento está registrado pelo valor justo.

## 8. Patrimônio líquido

O capital social é representado em 31 de dezembro de 2018 e 2017 é representado por 1.200 (Mil e duzentos) ações de R\$1,00 cada, assim distribuídas:

*(Valores expressos em reais)*

Acionistas	31.12.2018	31.12.2017
Carlos Alberto de Paiva Pellicer	1.199	1.199
Renata Parisi Ribeiro de Paiva Pellicer	1	1
	<b>1.200</b>	<b>1.200</b>



## 9. Resultados financeiros

	31.12.2018	31.12.2017
<b>Receitas financeiras:</b>		
Rendimento de aplicação financeira	154	183
	<b>154</b>	<b>183</b>
<b>Despesas financeiras:</b>		
Juros sobre debêntures	(20.263)	(20.688)
Despesas com IOF	(3)	-
Outros	(14)	-
	<b>(20.280)</b>	<b>(20.688)</b>
	<b>(20.126)</b>	<b>(20.505)</b>

## 10. Receitas

	31.12.2018	31.12.2017
Receita bruta de arrendamento	3.191	2.352
Impostos sobre arrendamento (PIS/Cofins)	(116)	(86)
	<b>3.075</b>	<b>2.266</b>

## 11. Gestão de risco e instrumentos financeiros

### 11.1 Gestão de riscos

Conforme mencionado na Nota 1, a Companhia tem como atividade principal a participação em outras sociedades e aluguel de imóveis próprios.

Os principais riscos de mercado a que a Companhia esta exposta na condução das suas atividades são:

- Risco de crédito: risco de a contraparte de um negócio não cumprir uma obrigação prevista em um instrumento financeiro ou contrato com cliente, o que levaria ao prejuízo financeiro. A Companhia está exposta ao risco de crédito em suas atividades operacionais e financeiras principalmente representados nas rubricas de debêntures, caixa e equivalente de caixa e receita de arrendamento de imóveis próprios.
- Risco de taxas de câmbio: não aplicável para Companhia.
- Risco de mercado: A Companhia está exposta ao comportamento de vários fatores de risco de mercado que podem afetar seu fluxo de caixa. A avaliação desse impacto potencial, decorrente da volatilidade dos fatores de risco e suas correlações são realizadas periodicamente para apoiar o processo decisório, apoiar a estratégia de crescimento da Companhia, garantir sua flexibilidade financeira e monitorar a volatilidade dos fluxos de caixa futuros. Portanto, se necessário, as estratégias de mitigação de risco de mercado são avaliadas e implementadas de acordo com esses objetivos.

## 11.2 Instrumentos Financeiros

### (a) Instrumentos Financeiros

Os principais instrumentos financeiros e seus valores registrados nas demonstrações financeiras, por categoria, estão demonstrados abaixo. A data do valor do custo destes instrumentos financeiros é equivalente ao seu valor justo.

	<b>Valor Contábil</b>	<b>Valor Justo</b>
<b>Ativos financeiros</b>		
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2018</b>
Caixa e equivalentes de caixa	27	27
Impostos a recuperar	48	48
Outros ativos	1	1
	<b>76</b>	<b>76</b>
<b>Passivos financeiros</b>		
	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2018</b>
Fornecedores	9	9
Impostos a recolher	1	1
Empréstimos e financiamentos	4.000	4.000
Debêntures	226.914	226.914
Outros passivos	300	300
	<b>231.224</b>	<b>231.224</b>
<b>Ativos financeiros</b>		
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
Caixa e equivalentes de caixa	2.749	2.749
Impostos a recuperar	48	48
	<b>2.797</b>	<b>2.797</b>
<b>Passivos financeiros</b>		
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2017</b>
Fornecedores	1.338	1.338
Impostos a recolher	3	3
Empréstimos e financiamentos	4.000	4.000
Debêntures	211.016	211.016
	<b>216.357</b>	<b>216.357</b>

### (b) Derivativos

A Companhia não possui instrumentos financeiros derivativos em 31 de dezembro de 2018 e 2017.

## 12. Gestão de capital

O objetivo da Administração é assegurar reduzida exposição de riscos de mercado com a finalidade de suportar o objetivo de crescimento e retorno.

De acordo com política de gestão, como forma de diminuir eventuais riscos, a Companhia mantém relacionamento apenas com instituições financeiras de primeira linha.