

Dupar
Participações S.A

**Demonstrações financeiras
individuais em
31 de dezembro de 2019**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	6
Demonstrações do resultado	7
Demonstrações do resultado abrangente	8
Demonstrações de mutações do patrimônio líquido	9
Demonstrações do fluxo de caixa – Método indireto	10
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais	11



KPMG Auditores Independentes
Ed. BS Design - Avenida Desembargador Moreira, 1300
SC 1001 - 10º Andar - Torre Sul - Aldeota
60170-002 - Fortaleza/CE - Brasil
Telefone +55 (85) 3457-9500
kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos Acionistas da
Dupar Participações S.A
Fortaleza - Ceará

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais da Dupar Participações S.A (Companhia), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e as respectivas demonstrações 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, compreendendo as políticas contábeis significativas e outras informações elucidativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Dupar Participações S.A em 31 de dezembro de 2019, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, 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 dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais". 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.

Responsabilidades da administração pelas demonstrações financeiras individuais

A administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais 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 individuais livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras individuais, a não ser que a administração pretenda liquidar a Companhia ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Responsabilidades dos auditores pela auditoria das demonstrações financeiras individuais

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais, 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 individuais. 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 individuais, 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.
- 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 da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais 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 a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional.
- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras individuais, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras individuais 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 individuais das entidades ou atividades de negócio do grupo para expressar uma opinião sobre as demonstrações financeiras. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

Comunicamo-nos com a administração 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.

Fortaleza, 21 de maio de 2020

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 S-CE



Eliardo Araújo Lopes Vieira
Contador CRC SP-241582/O-1 T-CE

Dupar Participações S.A

Balanços patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	2019	2018	Passivo	Nota	2019	2018
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	146	111	Fornecedores		1.563	462
Contas a receber de clientes	5	1.470	3.631	Empréstimos e financiamentos	14	23.109	21.753
Outros créditos	6	15.528	1.593	Imposto de renda e contribuição social	19	1.848	1.948
Bens disponíveis para venda	7	<u>3.522</u>	<u>3.450</u>	Obrigações fiscais e sociais		6.664	6.742
				Salários a Pagar		44	-
				Outras contas a pagar	8	10.996	20.011
				Dividendos a pagar	15	<u>31.268</u>	<u>12.172</u>
Total do ativo circulante		<u>20.666</u>	<u>8.785</u>	Total do passivo circulante		<u>75.492</u>	<u>63.088</u>
Não circulante				Não circulante			
Investimentos	9	23.482	20.343	Empréstimos e financiamentos	14	-	23.938
Outros investimentos	10	17.839	18.549	Imposto de renda e contribuição social diferidos	12	135.854	137.479
Propriedades para investimento	11	728.142	733.819	Adiantamento para futuro aumento de capital	8	<u>20.467</u>	<u>19.267</u>
Imobilizado	13	30.469	47.396	Total do passivo não circulante		<u>156.321</u>	<u>180.684</u>
Intangível		<u>2</u>	<u>3</u>				
Total do ativo não circulante		<u>799.934</u>	<u>820.110</u>	Patrimônio líquido	15		
				Capital social		470.000	470.000
				Retenção de lucros		<u>118.787</u>	<u>115.123</u>
				Total do patrimônio líquido		<u>588.787</u>	<u>585.123</u>
Total do ativo		<u><u>820.600</u></u>	<u><u>828.895</u></u>	Total do passivo e patrimônio líquido		<u><u>820.600</u></u>	<u><u>828.895</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dupar Participações S.A

Demonstrações do resultado

Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	Nota	2019	2018
Receita Líquida	16	60.467	61.290
Custo dos Serviços Prestados	17	(2.253)	(1.813)
Lucro Bruto		<u>58.214</u>	<u>59.477</u>
Despesas Tributárias	17	(27)	(346)
Equivalência Patrimonial	9	(277)	60
Outras despesas operacionais, líquidas	17	(7.581)	(11.725)
Lucro antes do resultado financeiro e impostos		<u>50.329</u>	<u>47.466</u>
Receitas Financeiras	18	1.055	2.752
Despesas Financeiras	18	(3.286)	(10.151)
Resultado Financeiro Líquido		<u>(2.231)</u>	<u>(7.399)</u>
Resultado antes da contribuição social e do imposto de renda		<u>48.098</u>	<u>40.067</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	19	(7.334)	(7.870)
Lucro Líquido do exercício	15	<u>40.764</u>	<u>32.197</u>
Resultado por ação			
Resultado por ação básico e diluído (em R\$)		<u>0</u>	<u>0</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Dupar Participações S.A

Demonstrações do resultado abrangente

Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	2019	2018
Lucro líquido do exercício	40.764	32.197
Outros resultados abrangentes	<u>-</u>	<u>-</u>
Resultado abrangente total do exercício	<u><u>40.764</u></u>	<u><u>32.197</u></u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dupar Participações S.A

Demonstração de mutações do patrimônio líquido

Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	Nota	Capital social	Reservas de lucros		(Prejuízos) acumulados	patrimônio líquido
			A Realizar	Reserva Legal		
Saldos em 01 de janeiro de 2018		430.000	130.583	14.960	-	575.543
Aumento de capital	15a	40.000	-	-	-	40.000
Lucro líquido do exercício		-	-	-	32.197	32.197
Reserva legal	15d	-	1.610	-	(1.610)	-
Retificação de erro		-	(32.030)	-	-	(32.030)
Dividendos		-	-	-	(30.587)	(30.587)
Saldos em 31 de dezembro de 2018		470.000	100.163	14.960	-	585.123
Saldos em 01 de janeiro de 2019		470.000	100.163	14.960	-	585.123
Lucro líquido do exercício		-	-	-	40.764	40.764
Reserva legal	15d	-	-	2.038	(2.038)	-
Dividendos	15d	-	-	-	(38.726)	(38.726)
Baixa de diferido sobre venda de propriedades para investimento		-	1.626	-	-	1.626
Saldos em 31 de dezembro de 2019		470.000	101.789	16.998	-	588.787

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Dupar Participações S.A

Demonstrações do fluxo de caixa - Método indireto

Em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018

(Em milhares de Reais)

	2019	2018
Fluxos de caixa das atividades operacionais		
Lucro líquido do exercício	40.764	32.197
<i>Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício:</i>		
Depreciações e amortizações	8.120	3
Ganho em alienação de imobilizado	(799)	-
Equivalência patrimonial	277	(60)
Atualização outros investimentos	(707)	(670)
Variação cambial	753	3.955
Juros de empréstimos e financiamentos	1.759	3.042
Valor justos das operações com derivativos - <i>swaps</i>	(227)	2.350
Imposto de renda e contribuição social corrente	7.334	7.870
	<u>57.274</u>	<u>48.687</u>
Variações em:		
Contas a receber de clientes	2.161	(277)
Outros créditos	(2.364)	2.598
Fornecedores	1.101	(659)
Obrigações fiscais e sociais	(78)	21
Salários a Pagar	44	-
Outras contas a pagar	(9.015)	11.762
Caixa gerado pelas atividades operacionais	<u>49.123</u>	<u>62.132</u>
Juros de empréstimos e financiamentos pagos	(1.405)	(9.273)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(7.434)	(7.735)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	<u>40.284</u>	<u>45.124</u>
Fluxos de caixa das atividades de investimento		
Investimentos adquiridos	-	(1.121)
Investimentos alienados	-	5.121
Outros investimentos	(1.999)	(4.463)
Aquisições de bens disponíveis para venda	-	(1.111)
Alienação de bens disponíveis para venda	6.807	2.480
Aquisição de imobilizado	(2.167)	(3.229)
Alienação imobilizado aeronave	203	-
Aquisição de intangível	-	(2)
Aquisição de propriedade para investimento	(1.201)	(1.080)
Fluxo de caixa líquido aplicado nas atividades de investimento	<u>1.643</u>	<u>(3.405)</u>
Fluxos de caixa das atividades de financiamento		
Amortização de empréstimos e financiamentos	(23.462)	(31.952)
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.200	299
Dividendos pagos	(19.630)	(24.140)
Fluxo de caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	<u>(41.892)</u>	<u>(55.793)</u>
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>35</u>	<u>(14.074)</u>
Caixa e equivalentes de caixa		
Saldo no início do exercício	111	14.185
Saldo no final do exercício	<u>146</u>	<u>111</u>
Aumento líquido do saldo de caixa e equivalentes de caixa	<u>35</u>	<u>(14.074)</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais

(Em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1 Contexto operacional

A Dupar Participações S.A. (“Companhia”) foi constituída em 25 de julho de 2008 e tem por objetivo: a) a administração de bens próprios e/ou de terceiros, sua locação e arrendamento; b) a participação em outras empresas, na qualidade de quotista, acionista, consorciada, condômina, dentre outras; c) a administração de carteira de ações próprias ou de terceiros; e d) a prestação de serviços de assessoria empresarial e elaboração de projetos.

A Companhia tem sede administrativa e foro jurídico no município de Fortaleza, estado do Ceará na Avenida Dom Manuel , 1020 – Centro – Fortaleza Ceará.

2 Base de preparação

2.1 Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

A emissão das demonstrações financeiras individuais foi autorizada pela Diretoria da Companhia em 21 de maio de 2020

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

Este é o primeiro conjunto de demonstrações financeiras individuais anuais da Companhia no qual o CPC 06 (R2– Arrendamentos) foi aplicado.

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

2.2 Base de mensuração

As demonstrações financeiras individuais foram preparadas com base no custo histórico, com exceção das propriedades para investimentos que são mensuradas pelo valor justo.

2.3 Base para consolidação

Companhia detém participação direta em 31 de dezembro de 2019 e 2018 nas seguintes empresas:

Empresa	% de participação em	
	2019	2018
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A	54,00%	54,00%
Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A	50,00%	50,00%
Pax Corretora de Seguros Ltda.	60,00%	60,00%
Lauto Cargo Transporte Rodoviário S.A.	47,50%	47,50%
Memori Soluções Funerárias S.A	20,00%	20,00%
Universo PET II SCP (1)	41,18%	-

Apesar da Companhia possuir controle nas empresas Pax Corretora de Seguros Ltda e Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A, em virtude da imaterialidade dos saldos nas controladas e a Companhia é dispensada de elaborar demonstrações consolidadas por seu enquadramento na exceção de alcance do item 4 (a) do CPC 36 , optou-se por não apresentar os saldos consolidados. Veja abaixo:

Empresa	Pague Menos	
	Gerenciadora de Serviços S.A 2019	Pax Corretora de Seguros Ltda 2019
Ativo	808	84
Passivo	-	54
Patrimônio Líquido	808	30
Resultado	(976)	(133)

A Companhia não possui o controle dos demais investimentos, sendo esses calculados via equivalência patrimonial, conforme nota explicativa 9.

2.4 Moeda funcional e moeda de apresentação

As demonstrações financeiras individuais são apresentadas em Real (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

2.5 Uso de estimativas e julgamentos

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revisadas de maneira contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no período em que as estimativas são revisadas e em quaisquer períodos futuros afetados.

Julgamentos

A preparação das demonstrações financeiras individuais requer que a administração faça julgamentos críticos. A Administração da Empresa identificou a existência de informações sobre julgamentos críticos referentes às políticas contábeis adotadas que apresentam efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais: Nota explicativa 8: determinação se o Grupo detém de fato controle sobre uma investida.

Estimativas e premissas

As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras e outras importantes fontes de incerteza em estimativas na data do balanço, envolvendo risco significativo de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são discutidas a seguir:

Valor justo dos bens disponíveis para venda

A Companhia mensura os ativos não circulantes classificado como mantido para venda pelo menor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

Valor justo das propriedades para investimento

A Companhia apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A Companhia contratou avaliadores independentes especializados para determinar o valor justo. Para as propriedades para investimento, o avaliador utilizou a técnica de avaliação do método Direto Comparativo de Dados de Mercado, segundo prevê o item 9.2 da NBR 14.653 da ABNT, sendo determinado através de pesquisa de mercado junto a imóveis comparáveis em oferta na microrregião, adicionalmente método de fluxo de caixa descontado, quando da falta de dados comparáveis de mercado, dada a natureza das propriedades.

Mensuração do valor justo

A Companhia estabeleceu uma estrutura de controle relacionada à mensuração de valor justo. Isso inclui uma equipe de avaliação que possui a responsabilidade geral de revisar todas as mensurações significativas de valor justo.

A equipe de avaliação revisa regularmente dados não observáveis significativos e ajustes de avaliação. Se informação de terceiros, tais como cotações de corretoras ou serviços de preços, é utilizada para mensurar valor justo, a equipe de avaliação analisa as evidências obtidas de terceiros para suportar a conclusão de que tais avaliações atendem os requisitos dos CPC, incluindo o nível na hierarquia do valor justo em que tais avaliações devem ser classificadas.

Questões significativas de avaliação são reportadas à Administração da Companhia.

Ao mensurar o valor justo de um ativo ou um passivo, a Companhia usa dados observáveis de mercado, tanto quanto possível. Os valores justos são classificados em diferentes níveis em uma hierarquia baseada nas informações (*inputs*) utilizadas nas técnicas de avaliação da seguinte forma:

- **Nível 1:** preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos idênticos.
- **Nível 2:** *inputs*, exceto os preços cotados incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).
- **Nível 3:** *inputs*, para o ativo ou passivo, que não são baseados em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

Informações adicionais sobre as premissas utilizadas na mensuração dos valores justos estão incluídas na nota explicativa 11 – Propriedades para investimento.

3 Principais políticas contábeis

A Companhia aplicou as políticas contábeis descritas em detalhes abaixo de maneira consistente nos exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras individuais.

a. Propriedades para investimento

A Companhia apresenta suas propriedades para investimento a valor justo, sendo as mudanças no valor justo reconhecidas na demonstração do resultado. A mensuração do valor justo é considerada uma estimativa relevante para a Companhia, conforme detalhado em 2.5.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

Quando uma propriedade para investimento anteriormente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

A receita de aluguel de propriedades para investimento é reconhecida como outras receita pelo método linear ao longo do prazo do arrendamento. Os incentivos de arrendamentos concedidos são reconhecidos como parte integrante da receita total de aluguel, durante o prazo do arrendamento.

b. Bens disponíveis para venda

A Companhia mensura os ativos circulantes classificados como mantido para venda pelo menor valor entre o seu valor contábil e o valor justo menos as despesas de venda.

c. Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

O contas a receber de clientes são reconhecidos inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando a Companhia se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA - instrumento de dívida; ao VJORA - instrumento patrimonial; ou ao VJR. A Companhia não possui ativo financeiro mensurado ao VJORA.

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios.

Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios, cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e,
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR:

- É mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e,
- Seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, a Companhia pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atenda os requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros – avaliação do modelo de negócios

A Companhia realiza uma avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

- As políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;
- Como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração da Companhia;
- Os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;
- A frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros

Para fins dessa avaliação, o ‘principal’ é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os ‘juros’ são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial.

Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda no desreconhecimento também é reconhecido no resultado.

(iii) Desreconhecimento

Ativos financeiros

A Companhia desreconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando A Companhia transfere os direitos contratuais de recebimento aos 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 ou na qual a Companhia nem transfere nem mantém substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro e também não retém o controle sobre o ativo financeiro.

Passivos financeiros

A Companhia desreconhece um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

(iv) Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia 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.

d. Provisões

As provisões são determinadas por meio do desconto dos fluxos de caixa futuros estimados a uma taxa antes de impostos que reflita as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e riscos específicos para o passivo relacionado. Os efeitos do desreconhecimento do desconto pela passagem do tempo são reconhecidos no resultado como despesa financeira.

e. Imposto de renda e contribuição social

(i) Impostos correntes

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de lucro presumido.

O imposto corrente é reconhecido no resultado a menos que esteja relacionado a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido ou em outros resultados abrangentes.

O imposto corrente é o imposto a pagar ou a receber esperado sobre o lucro ou prejuízo tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras individuais e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.

(ii) Impostos diferidos

Ativos e passivos fiscais diferidos são reconhecidos com relação às diferenças temporárias entre os valores contábeis de ativos e passivos para fins de demonstrações financeiras individuais e os usados para fins de tributação. As mudanças dos ativos e passivos fiscais diferidos no exercício são reconhecidas como despesa de imposto de renda e contribuição social diferida.

Ativos fiscais diferidos são revisados a cada data de balanço e são reduzidos na extensão em que sua realização não seja mais provável.

Ativos e passivos fiscais diferidos são mensurados com base nas alíquotas que se espera aplicar às diferenças temporárias quando elas forem revertidas, baseando-se nas alíquotas que foram decretadas até a data do balanço.

A mensuração dos ativos e passivos fiscais diferidos reflete as consequências tributárias decorrentes da maneira sob a qual a Companhia espera recuperar ou liquidar seus ativos e passivos.

Ativos e passivos fiscais diferidos são compensados somente se certos critérios forem atendidos.

f. Distribuição de lucros

A proposta de distribuição de lucros efetuada pela Administração da Companhia é registrada como passivo circulante no grupo “Dividendos a pagar”, por ser considerada uma obrigação legal prevista no contrato social da Companhia.

g. Receita operacional

(i) Receita de serviços - aluguel de propriedades para investimentos

A receita de aluguel de propriedade para investimento é reconhecida no resultado pelo método linear durante o prazo do arrendamento.

h. Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras da Companhia compreendem receitas de juros, despesas de juros, variações monetárias e variações cambiais. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos

3.1 Mudanças nas principais políticas contábeis

Arrendamentos

A Companhia aplicou inicialmente o CPC 06 (R2) a partir de 1º de janeiro de 2019. Uma série de outras novas normas entraram em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019, mas não afetaram materialmente as demonstrações financeiras individuais da Companhia.

O CPC 06 (R2) introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Segundo a nova norma, o contrato é, ou contém, um arrendamento se ele transmite o direito de controlar o uso de ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação.

Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

O CPC 06 (R2) substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03, SIC 15 e SIC 27 Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

A Companhia analisou seus contratos e concluiu que praticam a operação de arrendamento, como arrendatária, porém, optou por não classificar os arrendamentos em ativo e passivo por eles serem considerados de baixo valor, os prazos contratuais serem igual ou inferior a doze meses ou indeterminados. Desta forma, a Companhia e suas controlada não apresentaram impactos em suas demonstrações financeiras quanto a adoção do CPC 06 (R02).

4 Caixa e equivalentes de caixa

	2019	2018
Bancos	5	1
Aplicações financeiras	<u>141</u>	<u>110</u>
Total	<u><u>146</u></u>	<u><u>111</u></u>

As aplicações financeiras de curto prazo são mantidas em instituições financeiras de primeira linha e possuem baixo risco de crédito. São remuneradas à taxa média de 100% do Certificado de Depósitos Interbancários (CDI) e estão disponíveis para utilização imediata sem perda de rendimento. Estas operações possuem vencimento inferior a três meses da data de contratação e por atenderem aos requisitos no CPC 03, foram classificadas como equivalentes de caixa.

5 Contas a receber de clientes

	2019	2018
Aluguéis a receber	1.470	1.461
Imóveis vendidos a receber	<u>-</u>	<u>2.170</u>
Total	<u><u>1.470</u></u>	<u><u>3.631</u></u>

6 Outros Créditos

	2019	2018
Venda de Aeronave (a)	11.571	-
Imóveis vendidos a receber	2.170	-
Adiantamentos	1.278	1.020
Despesas antecipadas	105	13
Outros	404	560
Total	15.528	1.593

(a)- Em 07 de novembro de 2019 foi celebrado um instrumento particular de contrato de compra e venda da aeronave de marca Hawker Beechcraft, modelo Hawker 850XP, ano de fabricação 2007, matrícula PT-FPM, condicionada ao termo de aceite da Inspeção de Pré-compra. O comprador formalizou o termo de aceite em 26 de dezembro de 2019. O recebimento desta operação foi realizado em 17 de janeiro de 2020.

Reconciliação entre a movimentação de outros créditos e suas variações na demonstração de fluxo de caixa

	2019
Venda da aeronave – efeito não caixa no período	11.774
Recebimentos no ano pela venda da aeronave - efeito caixa do ano	(203)
Transferência de contas a receber para outros créditos – efeito não caixa	2.170
Outros – variação outros créditos	194
Variação outros créditos	13.935

7 Bens disponíveis para venda

A Companhia reclassifica parte de seus terrenos e imóveis para o circulante de acordo com a respectiva intenção de venda. A seguir apresentamos os saldos dos terrenos e imóveis a comercializar nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018:

Descrição	Saldo em 31/12/2018	Adições	Reclassificações de propriedades para investimentos	Baixas	Saldo em 31/12/2019
Pontos comerciais	2.339	-	6.879	(6.807)	2.411
Imóveis Residenciais	1.111	-	-	-	1.111
Total	3.450	-	6.879	-6.807	3.522

Em 2019 foram vendidos os imóveis a seguir, que apresentavam os seguintes saldos:

Endereço	Valor
Av. Abido Saadi, 559, Serra-Es	1.217
Rua Quinze de Novembro, 1140, Toledo-PR	1.122
Rua Marechal Deodoro, 333, Santa Cruz Sul-RS	1.600
Rua Izabel a Redentora, 2125, São José dos Pinhais-PR	2.868

Total **6.807**

Os imóveis acima listados, foram liquidados em momentos e valores oportunos, além do aspecto comercial os mesmos encontram-se em regiões nas quais a companhia não possui interesse no momento de operar, devido a questões estratégicas e operacionais.

Além do exposto acima, vale salientar que estas liquidações possuem uma representatividade de apenas 0,92% do valor de mercado total das propriedades para investimentos da companhia.

8 Transações com partes relacionadas

Os principais saldos passivos em 31 de dezembro de 2019 e 31 de dezembro de 2018, relativos a operações com partes relacionadas, decorrem, principalmente, de transações entre a Companhia e outras companhias ligadas direta ou indiretamente aos acionistas controladores.

	Natureza da operação	2019			2018		
		Ativo	Passivo	Resultado	Ativo	Passivo	Resultado
Partes relacionadas							
Contas a receber							
	Outros créditos- Operação com venda de Imóveis e vendas de participações	3.621	-	-	3.621	-	-
Renda Participações S.A. Empreendimentos Pague Menos S.A.	Aluguéis a receber	-	-	60.153	-	-	61.492
Contas a receber e pagar a partes relacionadas (i)							
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A.	Adiantamento – conta redutora no passivo	-	(1.200)	-	-	(1.200)	-
Empreendimentos Pague Menos S.A	Outras contas a pagar - Compra de aeronave	-	8.249	-	-	8.249	-
	Outras contas a pagar - Adiantamento e outros	-	3.947	-	-	12.962	-
Dividendos a pagar (ii)							
Acionistas	Dividendos a pagar	-	31.268	-	-	12.172	-
Adiantamento para futuro aumento de capital (iii)							
Acionistas	AFAC	-	20.467	-	-	19.267	-

(i) Outras contas a pagar a partes relacionadas

Os saldos de outras contas a pagar à parte relacionada Empreendimentos Pague Menos S/A decorre de operações de compras de aeronave e adiantamento de aluguéis.

(ii) Dividendos a pagar

O saldo de dividendos a pagar em 31.12.2019 é de R\$ 31.268. Sendo R\$ 12.172 de exercício anterior, R\$ 38.726 do exercício atual e R\$ 19.630 pagos em 2019.

Remuneração do pessoal-chave da administração

Em 2019, houve pagamento de pró-labore aos diretores no montante de R\$ 75 . Em 2018 não foram pagos pró-labore.

9 Investimentos em coligadas

A movimentação dos investimentos em coligadas e controladas da Companhia está demonstrado a seguir:

Descrição	Participação no capital	Saldo em 31/12/2018	Transf Outros Invest.	Equivalência Patrimonial	Saldo em 31/12/2019
Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A(a) Biomátika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A(b)	54,00%	519	-	-	519
Pax Corretora de Seguros Ltda (c)	60,00%	30	-	(731)	3.100
Lauto Cargo Transporte Rodoviários S.A(d)	47,50%	14.963	-	454	15.417
MEMORI Soluções Funerárias S.A(e)	20,00%	1.000	-	-	1.000
Universo Pet - A.P.H.A.M. Emp. e Part. Ltda(f)	41,18%		3.416	-	3.416
		20.343	3.416	(277)	23.482

- (a) Pague Menos Gerenciadora de Serviços S.A. - Opera como correspondente bancário, em unidades próprias ou de terceiros, na forma como disciplinada pelo Conselho Monetário Nacional - CMN e regulamentada pelo Banco Central do Brasil – BACEN.
- (b) Biomatika Indústria e Comércio de Produtos Naturais S.A. - Tem como objetivo principal a fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal. A Companhia detém 50% de participação, porém o controle pertence a outra parte devido ao direito de veto contido no acordo de acionistas.
- (c) Pax Corretora de Seguros Ltda. – Tem como objetivo operar com corretagem de seguros de todos os ramos, capitalizações, planos previdenciários, de saúde e fianças locatícias.
- (d) L’auto Cargo Transporte Rodoviário S.A. – É uma coligada da Comaphnia e tem como objetivo principal o transporte rodoviário de cargas em geral. A Companhia detém 47,50% de participação.
- (e) Memori Soluções Funerárias S.A. - Tem como objetivo principal a comercialização e administração de planos e serviços de assistência funerária.
- (f) Em 31 de Outubro de 2019 a Universo Pet II SCP converteu em ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal de emissão, a totalidade das Debêntures de 1ª Emissão e 2ª Emissão da Companhia. A Dupar Participações S.A., conforme 3ª Alteração do Contrato Social da Universo PET II SCP, detinha 41,18% da participação da SCP (APHAM). A Universo Pet II SCP admitiu dois novos acionistas e como não houve aporte por parte da Dupar Participações S.A , a participação indireta na Universo PET II sofreu uma diluição. Em face desta participação, e considerando que o único ativo da SCP é, agora, ação ordinária da Universo Pet Comércio de Produtos e Serviços Veterinários S.A., a Companhia via este veículo, passou a deter de forma indireta 3,76% da Universo Pet S.A

10 Outros investimentos

A Companhia, conforme “Instrumento Particular de Escritura da 1ª Emissão de Debêntures Conversíveis em Ações”, adquiriu 10.000.000 (dez milhões) de debêntures com opção de conversão em ações ordinárias suscritas pela FAE Sistemas de Medição S.A., com o valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), no valor total de R\$10.000. As debêntures foram emitidas pela FAE Sistemas de Medição S.A em 15 de maio de 2017 por intermédio de subscrição privada, com prazo de 5 anos, anualmente corrigidos por uma taxa de juros à razão de 120% da variação acumulada das taxas médias dos Depósitos Interfinanceiros. Em 31 de

dezembro de 2019 apresentava um saldo atualizado de de R\$ 17.839 (R\$ 15.132 em 2018).

11 Propriedades para investimento

Propriedades para investimento incluem uma série de terrenos e imóveis para fins comerciais e/ou residenciais que são arrendados a terceiros. A seguir apresentamos a movimentação dos saldos de propriedades para investimento nos exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018, os quais são avaliados a valor justo, conforme informado na Nota 3:

a. Movimentação dos saldos de propriedade para investimento

Descrição	Saldo em 31/12/2018	Adições	Reclassificações para bens disponíveis para venda	Saldo em 31/12/2019
Terrenos	2.680	-	-	2.680
Galpões	137.353	-	-	137.353
Pontos Comerciais	588.580	1.201	(6.878)	582.903
Pontos residenciais	5.206	-	-	5.206
	<u>733.819</u>	<u>1.201</u>	<u>(6.878)</u>	<u>728.142</u>

b. Mensuração do valor justo

Técnicas de avaliação e inputs não observáveis

O valor justo das propriedades para investimento foi determinada por avaliadores imobiliários externos independentes, com qualificação profissional adequada e reconhecida, e experiência recente na localidade e na categoria da propriedade que está sendo avaliada. Os avaliadores independentes fornecem o valor justo da carteira das propriedades para investimento anualmente.

Técnica de avaliação	Inputs significativos não observáveis	Relacionamento entre <i>inputs</i> significativos não observáveis e mensuração do valor justo
Utilizou a técnica de avaliação do método Direto Comparativo de Dados de Mercado, segundo prevê o item 9.2 da NBR 14.653 da ABNT, sendo determinado através de pesquisa de mercado junto a imóveis comparáveis em oferta na microrregião.	R\$/m ² dos imóveis comparativos por região.	O valor justo estimado aumentaria (reduziria) se os preços de oferta dos imóveis utilizados para fins comparativos estiverem subavaliado ou superavaliado perante ao Mercado.

Hierarquia do valor justo

A mensuração do valor justo de todas as propriedades para investimento foram classificadas como Nível 3.

12 Imposto de renda e contribuição social diferidos

Em 2019 foram alienados alguns imóveis que foram objetos da avaliação a valor justo em exercício anterior. O quadro com esta baixa:

	31/12/2019	31/12/2018
Valor justo das propriedades para investimentos	404.420	404.420
Baixa - Alienação	(4.778)	-
Valor Justo Líquido [A]	399.642	404.420
Imposto de renda pessoa jurídica - 15%*[A] = [B]	59.946	60.663
Adicional de Imposto de renda pessoa jurídica – 10%*[A] = [C]	<u>39.940</u>	<u>40.418</u>
Total de Imposto de renda pessoa jurídica [B]+[C] = [D]	<u>99.886</u>	<u>101.081</u>
Base de Contribuição social sobre lucro líquido [A]=[E]	399.642	404.420
Contribuição social sobre lucro líquido – 9%*[E] = [F]	<u>35.968</u>	<u>36.398</u>
Imposto de renda e construção social diferidos = [D] + [F]	<u><u>135.854</u></u>	<u><u>137.479</u></u>

13 Imobilizado

Em 31 de dezembro de 2019 a Companhia possuía em seu ativo imobilizado 1 (uma) aeronave no valor de R\$ 38.552. Em dezembro de 2019 foi vendida a aeronave de marca Hawker Beechcraft, modelo Hawker 850XP, matrícula PT- FPM. A transação foi liquidada em 17 de janeiro de 2020.

	%	Saldo em					Saldo em
	Depreciação	31/12/2018	Adições	Baixas	Transferências	Depreciações	31/12/2019
Imobilizado							
Móveis, Utensílios e Instalações Comerciais	10% a.a	4	-	-	(4)	-	-
Equipamentos de Telecomunicações	10% a.a	-	2	-	-	-	2
Equipamentos de Informática	10% a.a	7	26		4	(6)	31
Aeronaves	6,66% a.a	<u>47.385</u>	<u>2.139</u>	<u>(10.974)</u>	-	<u>(8.114)</u>	<u>30.436</u>
		<u>47.396</u>	<u>2.167</u>	<u>10.974</u>	<u>-</u>	<u>(8.120)</u>	<u>30.469</u>

Os efeitos nos fluxos de caixa em investimentos, podem ser observados em relação à venda da aeronave, conforme descrito na nota 6.

Análise de Impairment

Anualmente a Companhia revisa a vida útil dos bens do ativo imobilizado. A Companhia não identificou fontes externas e internas que possam ocasionar desvalorizações dos seus ativos. Desta forma não há impairment a ser registrado em 2019 ou 2018.

14 Empréstimos e financiamentos

a. Composição da conta

Banco	Tipo	Índice	Taxa de juros	2019	2018
Bradesco	Capital de giro	CDI	1,98% a.a.	5.035	9752
Itaú	Capital de giro em US\$	-	3,99% a.a.	12.581	23.274
Santander	FRN	CDI	1,92% a.a.	<u>5.493</u>	<u>12.665</u>
Total de financiamentos e empréstimos				23.109	45.691
Total dos financiamentos e empréstimos - circulante				23.109	21.753
Total dos financiamentos e empréstimos - não circulante				-	23.938

A Companhia realiza captações em moeda estrangeira na modalidade “4131”, sobre as quais incidem juros pré-fixados. Com o objetivo de proteger sua exposição cambial, a Companhia contratou operações de “*swap*”. Maiores detalhes estão divulgados na Nota 20.

b. Movimentação da conta

Saldo em 31 de dezembro de 2017	<u>77.569</u>
Juros incorridos	3.042
Amortização de principal e juros	(41.225)
Variações cambiais	3.955
Alterações no valor justo dos passivos financeiros- <i>swaps</i>	2.350
Saldo em 31 de dezembro de 2018	<u>45.691</u>
Juros incorridos	1.759
Amortização de principal e juros	(24.867)
)Variações cambiais	753
Alterações no valor justo dos passivos financeiros- <i>swaps</i>	(227)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	<u>23.109</u>

Cronograma

As parcelas registradas no passivo não circulante, em montantes anuais, têm os seguintes vencimentos:

	31/12/2019	31/12/2018
Vencimentos		
2018	-	-
2019	-	21.753
2020	<u>23.109</u>	<u>23.938</u>
Total	<u>23.109</u>	<u>45.691</u>

15 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2019 e 2018, no valor de R\$ 470.000 e R\$ 470.000, representado respectivamente por um total de 470.000.000 e 470.000.000 ações sem valor nominal.

Em 04 de junho de 2018 através de Assembleia Geral Extraordinária foi aprovado aumento de capital em R\$ 40.000 passando o capital social de R\$ 430.000 para R\$ 470.000 mediante saldos existentes de Adiantamento para futuro aumento de capital.

Desta forma, o capital social da Dupar Participações S.A. fica assim distribuído:

	2019	2018
Francisco Deusmar de Queirós	15%	15%
Maria Auricélia Alves de Queirós	15%	15%
Rosilândia Maria Alves de Queirós Lima	15%	15%
Carlos Henrique Alves de Queirós	15%	15%
Patriciana Maria de Queirós Rodrigues	15%	15%
Mário Henrique Alves de Queirós	15%	15%
Josué Ubiranilson Alves	10%	10%

b. Ajuste de avaliação patrimonial

O ajuste de avaliação patrimonial inclui os ajustes por adoção do valor justo de propriedades para investimentos na data de transição para as práticas contábeis internacionais. Os valores registrados em ajuste de avaliação patrimonial são realizados em contrapartida da conta de lucros acumulados, integral ou parcialmente, quando da alienação dos ativos a que elas se referem.

c. Lucro básico e diluído por ação

O resultado por ação básico e diluído foi calculado com base no resultado do exercício atribuível aos acionistas da Companhia em 31 de dezembro de 2019 e 2018, e a respectiva quantidade média de ações ordinárias em circulação, conforme o quadro abaixo:

	2019	2018
Lucro líquido do exercício atribuível aos acionistas	40.764	32.197
Quantidade média ponderada de ações durante o exercício (lote de mil)	470.000	470.000
Resultado por ação básico e diluído - R\$	0,087	0,069

d. Distribuição de lucros

O estatuto social determina a distribuição de um dividendo anual mínimo obrigatório aos acionistas, não inferior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido apurado no exercício, ajustado na forma do artigo 202 da Lei nº 6.404/76, bem como a possibilidade de crédito aos acionistas na forma de juros sobre capital próprio, com observância dos limites previstos em Lei.

As remunerações aos acionistas referentes ao exercício de 2019 e 2018 foram distribuídas sob forma de dividendos conforme previsto em estatuto social da Companhia e de acordo com os limites estabelecidos pela Lei nº 9.249/95.

A distribuição de dividendos através dos juros sobre capital próprio já contempla o mínimo obrigatório, conforme demonstrado a seguir:

A distribuição de dividendos foi aprovada em Assembléia Geral Ordinária para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 e 2018 considerando o pagamento de R\$19.630 (2018: R\$24.140).

	2019	2018
Lucro líquido	40.764	32.197
(-) Reserva legal	<u>(2.038)</u>	<u>(1.610)</u>
(-) Reserva de lucros a realizar	-	-
Base de cálculo para os dividendos mínimos obrigatórios	38.726	30.587
Dividendos mínimos obrigatórios	<u>25%</u>	<u>25%</u>
Dividendo anual - mínimo obrigatório	9.682	7.647
Dividendo anual - excedente ao mínimo obrigatório	<u>29.045</u>	<u>22.940</u>
Dividendo total distribuído	<u>38.726</u>	<u>30.587</u>

16 Receita líquida

	2019	2018
Alugueis e venda de imóveis	63.016	63.630
PIS	(454)	(417)
COFINS	<u>(2.095)</u>	<u>(1.923)</u>
Total	<u>60.467</u>	<u>61.290</u>

17 Custos e despesas por natureza

Pessoal	(868)	(740)
Impostos, taxas e contribuições	(13)	(152)
Serviços de pessoa física e jurídica	(993)	(857)
Despesas com imóveis	(365)	(174)
Despesas com aeronaves	(4)	(6.469)
Utilities e facilities	(23)	(72)
Outras despesas	(8.394)	(5.420)
Resultado Venda Imobilizado	<u>799</u>	<u>-</u>
Custos e despesas total	<u>(9.861)</u>	<u>(13.884)</u>
Custos dos serviços prestados	(2.253)	(1.813)
Despesas tributárias	(27)	(346)
Outras despesas operacionais, líquidas		
Depreciações	(8.120)	-
Prej. Alienação participações	-	(5.121)
Despesas com Aeronaves	(4)	(6.469)
Resultado Venda Imobilizado	799	-
Demais gastos	<u>(255)</u>	<u>(135)</u>
Custos e despesas total	<u>(9.861)</u>	<u>(13.884)</u>

18 Resultado financeiro

	2019	2018
Ajuste a valor de mercado dos Swaps	248	2.067
Receita de aplicações financeiras	3	14
Atualização de Debêntures	707	-
Outras receitas financeiras	97	671
Total da receita financeira	1.055	2.752
Juros provisionados de empréstimos e financiamentos	(1.760)	(3.042)
Ajuste a valor de mercado dos Swaps	(22)	(2.350)
Variação cambial	(753)	(3.955)
Outras despesas financeiras	(751)	(804)
Total das despesas financeiras	(3.286)	(10.151)
Total resultado financeiro	(2.231)	(7.399)

19 Imposto de renda e contribuição social

Demonstramos a seguir, a apuração do imposto de renda e da contribuição social, registrados no resultado do exercício, compreendendo as alíquotas nominais e efetivas:

	2019		2018	
	IR	CSLL	IR	CSLL
Receita de Imóveis à Venda	6.570	6.570	3.000	3.000
Percentual de presunção	8%	12%	8%	12%
Presunção (a)	525	788	240	360
Receitas de alugueis	63.252	63.252	63.109	63.109
Percentual de presunção	32%	32%	32%	32%
Presunção (b)	20.241	20.241	20.195	20.195
Receitas financeiras (c)	802	802	2.752	2.752
Base de cálculo (a+b+c)	21.568	21.831	23.187	23.307
Alíquota nominal	15%	9%	15%	9%
Tributos apurados	3.235	1.965	3.478	2.098
Adicional (10%)	2.134	-	2.294	-
Total	5.369	1.965	5.772	2.098
Alíquota Efetiva	24,89%	9,00%	24,89%	9,00%

20 Instrumentos financeiros e gerenciamento de riscos

Os valores de realização estimados de ativos e passivos financeiros da Companhia foram determinados por meio de informações disponíveis no mercado e de metodologias apropriadas de avaliações. Entretanto, considerável julgamento foi requerido na interpretação dos dados de mercado para produzir a estimativa do valor de realização mais adequada. Como consequência, as estimativas a seguir não indicam, necessariamente, os montantes que poderão ser realizados no mercado de troca corrente. O uso de diferentes metodologias de mercado pode ter um efeito material nos valores de realização estimados.

Os riscos econômicos financeiros refletem, principalmente, o comportamento de variáveis macroeconômicas, de taxas de juros, bem como as características dos instrumentos financeiros utilizadas pela Companhia. Esses riscos são administrados por meio de acompanhamento da Diretoria.

A Companhia possui como prática gerir os riscos existentes de forma a reduzir esses riscos. Essa prática possui como principais objetivos preservar o valor e a liquidez dos ativos financeiros e garantir recursos financeiros para o bom andamento dos negócios. Os principais riscos financeiros considerados pela gestão da Diretoria são:

- Risco de crédito
- Risco de liquidez
- Risco de mercado

Gerenciamento de riscos

A Diretoria tem a responsabilidade global para o estabelecimento e a supervisão da estrutura de gerenciamento de risco da Companhia.

Risco de crédito

É o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem, principalmente, dos recebíveis originados em sua grande maioria por clientes recorrentes.

De forma geral, o direcionamento dos negócios é tratado em reuniões da Diretoria para tomadas de decisões. Há acompanhamento dos resultados e das adequações das estratégias estabelecidas, visando a manter os resultados esperados.

A Companhia possui uma participação relevante de seus recebíveis imobiliários da parte relacionada Empreendimentos Pague Menos S.A. No entanto, classificamos como risco baixo, visto que é uma companhia sólida e com forte geração de caixa, com rating BBB+(bra) concedido pela agência Fitch (dez/19), o qual considera a Empreendimentos Pague Menos S.A. uma empresa de grau de investimento.

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia possa, eventualmente, encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista.

A abordagem da Companhia no gerenciamento do risco de liquidez é de garantir o pagamento de suas obrigações, motivo pelo qual tem por objetivo manter disponibilidade de caixa para cumprimento de suas obrigações de curto prazo, fazendo o possível para que sempre haja liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações vincendas, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia.

A Companhia trabalha alinhando disponibilidade e geração de recursos de modo que cumpra suas obrigações nos prazos acordados.

As maturidades contratuais dos principais instrumentos financeiros passivos estão demonstradas a seguir:

Em 31 de dezembro de 2019	Valor	
	Contábil	2019
Fornecedores	1.563	1.563
Empréstimos e financiamentos (Nota 13)	23.109	23.109
Dividendos a pagar	31.268	31.268
Outras contas a pagar	10.996	10.996

Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado, tais como as taxas de juros, taxas de câmbio, taxas de mercado no setor imobiliário, e índices econômicos gerais. Adicionalmente fatores externos que impactem a atividade imobiliária que tenha impacto nos ganhos da Companhia ou no valor de suas participações em instrumentos financeiros ou no valor justo das propriedades para investimentos. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercados, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno. A Administração entende que, no contexto da Companhia, todos os riscos de mercados, acima citados, estão mitigados e referem-se aos riscos relacionados às oscilações das taxas de juros. Sobre alterações na taxa de mercado, a Companhia acompanha anualmente as alterações, e reflete tais alterações em seus contratos de locação, em negociação com seus clientes, sempre em cada renovação.

Risco de câmbio

A Companhia está exposta ao risco cambial de operações estrangeiras decorrente de empréstimos e financiamentos. As moedas funcionais do Grupo são principalmente o Real (R\$) e dos empréstimos é o Dólar Norte-Americano (USD). A Companhia opera contratando swaps de moeda estrangeira para proteção dessa oscilação da diferença de moeda, dessa forma, entendendo que o risco segue sendo mitigado.

Risco de taxa de juros

Decorre da possibilidade da Companhia sofrer ganhos ou perdas por oscilações nas taxas de juros incidentes sobre seus ativos e passivos financeiros. Visando a mitigação desse tipo de risco, a Companhia busca diversificar a captação de recursos em termos de taxas prefixadas ou pós-fixadas e, em determinadas circunstâncias, são efetuadas operações de *swaps* para travar o custo financeiro das operações.

A Companhia tem a intenção de liquidar tais contratos simultaneamente com os respectivos empréstimos. Nesse tipo de operação não existem cláusulas contratuais de chamada de margem. E, ainda, a Companhia adota a política de balancear suas transações atreladas a taxas de juros fixas e variáveis nos seus contratos de empréstimos, para que não haja exposição significativa a nenhuma das duas modalidades.

Instrumentos financeiros e instrumentos financeiros derivativos

Classificação contábil e valores justos dos instrumentos financeiros e instrumentos financeiros derivativos

Os saldos contábeis e os valores de mercado dos instrumentos financeiros incluídos no balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2019 e 2018 estão identificados a seguir:

	2019		2018	
	Valor contábil	Valor Justo	Valor contábil	Valor Justo
Ativo conforme o balanço patrimonial				
Contas a receber	1.470	1.470	3.631	3.631
Passivo conforme o balanço patrimonial				
Fornecedores	1.563	1.563	462	462
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swaps	23.109	23.336	45.691	45.691

Hierarquia do valor justo

Os diferentes níveis foram definidos como a seguir:

- **Nível 1** - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos;
- **Nível 2** - *Inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços);
- **Nível 3** - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

A tabela a seguir apresenta instrumentos financeiros registrados pelo valor justo e suas respectivas hierarquias.

Descrição	31/12/2019		
	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Bens disponíveis para venda	-	-	3.522
Propriedades para investimento	-	-	728.142
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swaps	-	23.335	-
Instrumentos financeiros derivativos - saldo ativo swaps	-	226	-
			31/12/2018
Descrição	Nível 1	Nível 2	Nível 3
Bens disponíveis para venda	-	-	3.450
Propriedades para investimento	-	-	733.819
Empréstimos e financiamentos, líquidos de swaps	-	43.341	-
Instrumentos financeiros derivativos - saldo ativo swaps	-	2.350	-

Não houve transferências entre os níveis para os períodos apresentados.

Mensuração do valor justo

Abaixo detalham-se as técnicas de valorização utilizadas na mensuração dos valores justos de Nível 2 e 3, assim como os inputs significativos não observáveis utilizados.

Empréstimos e financiamentos – mensurados ao custo amortizado

Essa categoria inclui empréstimos e financiamentos atrelados ao CDI, e ainda àqueles que possuem taxas pré-fixadas. O valor justo foi determinado baseando-se no valor presente do principal e fluxos de caixa futuros, descontados pela taxa média de CDI futuro, correspondente a todos os empréstimos, vencíveis em 2020, apurados na data de apresentação das demonstrações financeiras.

Operações com derivativos (Swaps de moeda estrangeira) - mensurados pelo valor justo por meio do resultado

As operações com *swap* estão impactando o grupo de “Empréstimos e financiamentos” (vide Nota 14) com seus efeitos registrados nas receitas e despesas financeiras (vide Nota 18). Com o objetivo de proteger suas obrigações indexadas ao dólar americano contra oscilações do câmbio foram realizadas operações de *swap* para converter as dívidas indexadas ao dólar para CDI.

21 Cobertura de seguros

Nossas principais apólices de seguros são de riscos nomeados e cobrem as aeronaves. Em 31 de dezembro de 2019, a cobertura de seguros contra riscos operacionais das aeronaves era R\$ 50.209 mil e R\$ 9.639 mil contra perda ou pagamento de aluguel.

Adicionalmente, todo contrato firmado entre a Companhia e seus locatários estabelece que a partir da data do contrato de locação, é mandatório o pagamento de seguro incêndio com apólice que contempla o valor de 100 (cem vezes) a remuneração mensal do aluguel, sendo contratada pela locadora.

22 Eventos subsequentes

Em 31 de janeiro de 2020, a Organização Mundial da Saúde (OMS) anunciou que o coronavírus (COVID-19) é uma emergência de saúde global.

O surto desencadeou decisões significativas de governos e entidades do setor privado, que somadas ao impacto potencial do surto, aumentaram o grau de incerteza para os agentes econômicos e podem gerar impacto em nosso fluxo de caixa e outros aspectos contábeis.

Diante desse cenário, foram tomadas ações proativamente de contato e flexibilização junto aos nossos locatários, de forma a suavizar tais efeitos. No fechamento de março de 2020, 94,80% dos recebíveis imobiliários contemplavam locatários que atuam em setores essenciais, o que refletiu em um baixo índice de inadimplência (0,74%) para o primeiro mês de impacto do lockdown no Brasil.

Vale ressaltar que os locatários que se manifestaram, pertencentes aos setores não essenciais foram concedidos desconto de 30% dos vencimentos, que impactou em 0,78% do faturamento de março, totalizando entre inadimplência e descontos um efeito na nossa Receita Bruta de 1,52% (ou R\$ 88,1 mil) para o mês de Março de 2020.

Considerando a imprevisibilidade da evolução do surto e dos seus impactos, não é atualmente praticável fazer uma estimativa do efeito financeiro do surto nas receitas e fluxos de caixa operacionais futuros, ou do valor recuperável da UGC.

A Administração avalia de forma semanal (Comitê de Crise) os reflexos do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia, e tem implementado medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras. Quanto ao fluxo de capital necessário, a companhia possui baixa alavancagem financeira e linhas disponíveis de créditos junto à instituições financeiras, que suportarão a necessidade de caixa em um eventual cenário de *stress*.

* * *

Josué Ubiranilson Alves
Vice-Presidente

Marcos Ezequias Cavalcante Costa
Contador