Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

CNPJ nº 12.998.645/0001-44

Demonstrações Financeiras

Balanços Patrimoniais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Ativo		Reapresentado		Reapresentado
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	82	446	38.270	93.138
Contas a receber	-	-	22.750	46.853
Imóveis a comercializar	-	-	12.455	82.827
Estoque de materiais	44	44	44	44
Adiantamento a fornecedor	-	-	-	6.022
Dividendos a receber	9.085	9.085	-	-
Outros ativos	274	95	302	950
Total ativo circulante	**9.485**	**9.670**	**73.821**	**229.834**
Não circulante				
Contas a receber	-	-	24.715	16.245
Adiantamentos para futuros investimentos	-	67.575	-	-
Investimentos	66.157	110.409	-	-
Outros ativos	-	183	-	113
Total ativo não circulante	**66.157**	**178.167**	**24.715**	**16.358**
Total dos ativos	**75.642**	**187.837**	**98.536**	**246.192**
Passivo e patrimônio líquido				
Passivo circulante				
Fornecedores	77	77	4.001	11.304
Passivos tributários correntes	16	80	508	795
Adiantamentos de clientes	99	-	221	223
Dividendos a pagar	-	-	2.271	2.271
Outros passivos	475	917	3.800	5.645
Total passivo circulante	**667**	**1.074**	**10.801**	**20.238**
Passivo não circulante				
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	7.651
Provisão para contingências	-	8	1.181	2.043
Partes relacionadas	19.000	55.000	19.000	55.000
Impostos diferidos	-	-	1.957	2.975
Total do passivo não circulante	**19.000**	**55.008**	**22.138**	**67.669**
Total do passivo	**19.667**	**56.082**	**32.939**	**87.907**
Patrimônio líquido				
Capital social	51.610	146.610	51.610	146.610
Reserva de lucros	4.365	-	4.365	-
Prejuízos acumulados	-	(14.855)	-	(14.855)
Total	**55.975**	**131.755**	**55.975**	**131.755**
Participação dos quotistas não controladores	-	-	9.622	26.530
Total do patrimônio líquido	**55.975**	**131.755**	**65.597**	**158.285**
Total do passivo e patrimônio líquido	**75.642**	**187.837**	**98.536**	**246.192**

Demonstrações do Resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Operações		Reapresentado		Reapresentado
Receita operacional líquida	-	-	102.354	250.190
Custo imóveis vendidos	-	-	(72.666)	(228.177)
Lucro (Prejuízo) bruto	**-**	**-**	**29.688**	**22.013**
Receitas/(Despesas) operacionais				
Despesas comerciais	-	-	(3.075)	(7.783)
Despesas gerais e administrativas	(80)	202	(209)	(500)
Receita/(Despesas) com provisões	9	-	918	-
Outros resultados operacionais	-	-	(4.780)	14.108
Total	**(71)**	**202**	**(7.146)**	**5.825**
Resultado das participações societárias	**19.173**	**20.758**	**-**	**-**
Equivalência patrimonial	19.173	20.758	-	-
Resultado antes dos resultados financeiros	**19.102**	**20.960**	**22.542**	**27.838**
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	169	740	4.367	4.023
Despesas financeiras	(1)	(15)	(38)	(43)
	168	**725**	**4.329**	**3.980**
Resultado antes da tributação sobre o lucro	**19.270**	**21.685**	**26.871**	**31.818**
Impostos correntes	(50)	(239)	(3.451)	(5.059)
Impostos diferidos	-	-	384	-
Lucro líquido dos exercícios	**19.220**	**21.446**	**23.804**	**26.759**
Resultado atribuível aos:				
Quotistas controladores	19.220	21.446	19.220	21.446
Participação de outros quotistas não controladores			4.584	5.313
			23.804	**26.759**
Resultado atribuído aos quotistas controladores - R$				
Lucro por lote de mil quotas - R$	131,10	91,90		
Quantidade de quotas (lote de mil)	146.610	233.373		

Demonstrações do Resultado Abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Lucro líquido dos exercícios	**19.220**	**21.446**	**23.804**	**26.759**
Outros resultados abrangentes que são ou serão reclassificados subsequentemente para o resultado	-	-	-	-
Total resultado abrangente dos exercícios	**19.220**	**21.446**	**23.804**	**26.759**
Quotistas controladores			19.220	21.446
Participação dos outros quotistas não controladores			4.584	5.313
			23.804	**26.759**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Atribuível aos quotistas dos controladores					
	Capital	Reservas de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de quotistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2018 - Reapresentado	**223.840**	**-**	**(36.301)**	**187.539**	**46.781**	**234.320**
Aumento de capital	22.770	-	-	22.770	-	22.770
Redução de capital	(100.000)	-	-	(100.000)	(10.297)	(110.297)
Lucro líquido do exercício	-	-	21.446	21.446	5.313	26.759
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(15.267)	(15.267)
Saldos em 31 de dezembro de 2019 - Reapresentado	**146.610**	**-**	**(14.855)**	**131.755**	**26.530**	**158.285**
Aumento de capital	-	-	-	-	7.508	7.508
Redução de capital	(95.000)	-	-	(95.000)	(24.400)	(119.400)
Lucro líquido do exercício	-	-	19.220	19.220	4.584	23.804
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(4.600)	(4.600)
Constituição de reserva	-	4.365	(4.365)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**51.610**	**4.365**	**-**	**55.975**	**9.622**	**65.597**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:	**19.270**	**21.685**	**26.871**	**31.818**
Equivalência patrimonial	(19.173)	(20.758)	-	-
Provisão para contingências	(9)	-	(862)	(7.697)
Impairment de imóveis a comercializar	-	-	5.005	(17.873)
Efeito líquido da provisão para distratos	-	-	(2.788)	2.788
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	-	-	26.929	(29.521)
Imóveis a comercializar	-	-	54.898	216.046
Adiantamento a fornecedores	-	-	6.022	-
Demais contas a receber	4	(104)	761	(151)
Fornecedores	-	-	(7.304)	(568)
Obrigações tributárias e diferidas	(62)	(166)	(1.304)	(1.076)
Adiantamentos de clientes	99	-	(2)	223
Demais passivos	(441)	140	116	(14.332)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	**(314)**	**797**	**108.342**	**179.657**
Juros pagos	-	-	-	(1.919)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(50)	-	(3.067)	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	**(364)**	**797**	**105.275**	**177.738**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Aporte de adiantamento para futuro aumento de capital	-	(67.575)	-	-
Lucros recebidos	18.400	61.073	-	-
Recebimento de redução de capital social	112.600	51.261	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	**131.000**	**44.759**	**-**	**-**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
De terceiros:				
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	(64.648)
Devolução de adiantamento para futuro aumento de capital	-	(500)	(7.651)	(16.059)
Redução de capital	(76.000)	(45.000)	(76.000)	(45.000)
Partes relacionadas	(55.000)	-	(55.000)	-
	(131.000)	**(45.500)**	**(138.651)**	**(125.707)**
De quotistas/partes relacionadas:				
Movimentos de quotistas não controladores	-	-	(21.492)	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	**(131.000)**	**(45.500)**	**(160.143)**	**(125.707)**
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(364)**	**56**	**(54.868)**	**52.031**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	446	390	93.138	41.107
No final do exercício	82	446	38.270	93.138
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(364)**	**56**	**(54.868)**	**52.031**

Diretoria

Rodrigo Tremante

Contador - Diogo Sandoval Fernandes - CRC: MG108410/O-1

As Demonstrações Financeiras completas, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes, estão à disposição na sede da Companhia.

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: DOESP 15H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO

pefran 11 3885.9696

[35531]-even_legal_bal_anual_31-12-2020_doesp_atenas_resumido.indd 1 30/06/2021 14:57

Atenas SP 02 – Empreendimento Imobiliário Ltda.

CNPJ nº 12.998.645/0001-44

Demonstrações Financeiras

Balanços Patrimoniais para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Ativo		Reapresentado		Reapresentado
Ativo circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	82	446	38.270	93.138
Contas a receber	-	-	22.750	46.853
Imóveis a comercializar	-	-	12.455	82.827
Estoque de materiais	44	44	44	44
Adiantamento a fornecedor	-	-	-	6.022
Dividendos a receber	9.085	9.085	-	-
Outros ativos	274	95	302	950
Total ativo circulante	**9.485**	**9.670**	**73.821**	**229.834**
Não circulante				
Contas a receber	-	-	24.715	16.245
Adiantamentos para futuros investimentos	-	67.575	-	-
Investimentos	66.157	110.409	-	-
Outros ativos	-	183	-	113
Total ativo não circulante	**66.157**	**178.167**	**24.715**	**16.358**
Total dos ativos	**75.642**	**187.837**	**98.536**	**246.192**
Passivo e patrimônio líquido				
Passivo circulante				
Fornecedores	77	77	4.001	11.304
Passivos tributários correntes	16	80	508	795
Adiantamentos de clientes	99	-	221	223
Dividendos a pagar	-	-	2.271	2.271
Outros passivos	475	917	3.800	5.645
Total passivo circulante	**667**	**1.074**	**10.801**	**20.238**
Passivo não circulante				
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	7.651
Provisão para contingências	-	8	1.181	2.043
Partes relacionadas	19.000	55.000	19.000	55.000
Impostos diferidos	-	-	1.957	2.975
Total do passivo não circulante	**19.000**	**55.008**	**22.138**	**67.669**
Total do passivo	**19.667**	**56.082**	**32.939**	**87.907**
Patrimônio líquido				
Capital social	51.610	146.610	51.610	146.610
Reserva de lucros	4.365	-	4.365	-
Prejuízos acumulados	-	(14.855)	-	(14.855)
Total	**55.975**	**131.755**	**55.975**	**131.755**
Participação dos quotistas não controladores	-	-	9.622	26.530
Total do patrimônio líquido	**55.975**	**131.755**	**65.597**	**158.285**
Total do passivo e patrimônio líquido	**75.642**	**187.837**	**98.536**	**246.192**

Demonstrações do Resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Operações		Reapresentado		Reapresentado
Receita operacional líquida	-	-	102.354	250.190
Custo imóveis vendidos	-	-	(72.666)	(228.177)
Lucro (Prejuízo) bruto	**-**	**-**	**29.688**	**22.013**
Receitas/(Despesas) operacionais				
Despesas comerciais	-	-	(3.075)	(7.783)
Despesas gerais e administrativas	(80)	202	(209)	(500)
Receita/(Despesas) com provisões	9	-	918	-
Outros resultados operacionais	-	-	(4.780)	14.108
Total	**(71)**	**202**	**(7.146)**	**5.825**
Resultado das participações societárias	**19.173**	**20.758**	**-**	**-**
Equivalência patrimonial	19.173	20.758	-	-
Resultado antes dos resultados financeiros	**19.102**	**20.960**	**22.542**	**27.838**
Resultado financeiro				
Receitas financeiras	169	740	4.367	4.023
Despesas financeiras	(1)	(15)	(38)	(43)
	168	**725**	**4.329**	**3.980**
Resultado antes da tributação sobre o lucro	**19.270**	**21.685**	**26.871**	**31.818**
Impostos correntes	(50)	(239)	(3.451)	(5.059)
Impostos diferidos	-	-	384	-
Lucro líquido dos exercícios	**19.220**	**21.446**	**23.804**	**26.759**
Resultado atribuível aos:				
Quotistas controladores	19.220	21.446	19.220	21.446
Participação de outros quotistas não controladores			4.584	5.313
			23.804	**26.759**
Resultado atribuído aos quotistas controladores - R$				
Lucro por lote de mil quotas - R$	131,10	91,90		
Quantidade de quotas (lote de mil)	146.610	233.373		

Demonstrações do Resultado Abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Lucro líquido dos exercícios	**19.220**	**21.446**	**23.804**	**26.759**
Outros resultados abrangentes que são ou serão reclassificados subsequentemente para o resultado	-	-	-	-
Total resultado abrangente dos exercícios	**19.220**	**21.446**	**23.804**	**26.759**
Quotistas controladores			19.220	21.446
Participação dos outros quotistas não controladores			4.584	5.313
			23.804	**26.759**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais - R$)

	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais:	**19.270**	**21.685**	**26.871**	**31.818**
Equivalência patrimonial	(19.173)	(20.758)	-	-
Provisão para contingências	(9)	-	(862)	(7.697)
Impairment de imóveis a comercializar	-	-	5.005	(17.873)
Efeito líquido da provisão para distratos	-	-	(2.788)	2.788
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:				
Contas a receber	-	-	26.929	(29.521)
Imóveis a comercializar	-	-	54.898	216.046
Adiantamento a fornecedores	-	-	6.022	-
Demais contas a receber	4	(104)	761	(151)
Fornecedores	-	-	(7.304)	(568)
Obrigações tributárias e diferidas	(62)	(166)	(1.304)	(1.076)
Adiantamentos de clientes	99	-	(2)	223
Demais passivos	(441)	140	116	(14.332)
Caixa gerado pelas (aplicado nas) operações	**(314)**	**797**	**108.342**	**179.657**
Juros pagos	-	-	-	(1.919)
Imposto de renda e contribuição social pagos	(50)	-	(3.067)	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades operacionais	**(364)**	**797**	**105.275**	**177.738**
Fluxo de caixa das atividades de investimento:				
Aporte de adiantamento para futuro aumento de capital	-	(67.575)	-	-
Lucros recebidos	18.400	61.073	-	-
Recebimento de redução de capital social	112.600	51.261	-	-
Caixa líquido gerado pelas atividades de investimento	**131.000**	**44.759**	**-**	**-**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento:				
De terceiros:				
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	-	(64.648)
Devolução de adiantamento para futuro aumento de capital	-	(500)	(7.651)	(16.059)
Redução de capital	(76.000)	(45.000)	(76.000)	(45.000)
Partes relacionadas	(55.000)	-	(55.000)	-
	(131.000)	**(45.500)**	**(138.651)**	**(125.707)**
De quotistas/partes relacionadas:				
Movimentos de quotistas não controladores	-	-	(21.492)	-
Caixa líquido (aplicado nas) gerado pelas atividades de financiamento	**(131.000)**	**(45.500)**	**(160.143)**	**(125.707)**
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(364)**	**56**	**(54.868)**	**52.031**
Saldo de caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	446	390	93.138	41.107
No final do exercício	82	446	38.270	93.138
(Redução) Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(364)**	**56**	**(54.868)**	**52.031**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2020 e de 2019 (Em milhares de reais)

	Atribuível aos quotistas dos controladores					
	Capital	Reservas de lucros	Prejuízos acumulados	Patrimônio líquido da controladora	Participação de quotistas não controladores	Patrimônio líquido consolidado
Saldos em 31 de dezembro de 2018 - Reapresentado	**223.840**	**-**	**(36.301)**	**187.539**	**46.781**	**234.320**
Aumento de capital	22.770	-	-	22.770	-	22.770
Redução de capital	(100.000)	-	-	(100.000)	(10.297)	(110.297)
Lucro líquido do exercício	-	-	21.446	21.446	5.313	26.759
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(15.267)	(15.267)
Saldos em 31 de dezembro de 2019 - Reapresentado	**146.610**	**-**	**(14.855)**	**131.755**	**26.530**	**158.285**
Aumento de capital	-	-	-	-	7.508	7.508
Redução de capital	(95.000)	-	-	(95.000)	(24.400)	(119.400)
Lucro líquido do exercício	-	-	19.220	19.220	4.584	23.804
Distribuição de lucros	-	-	-	-	(4.600)	(4.600)
Constituição de reserva	-	4.365	(4.365)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2020	**51.610**	**4.365**	**-**	**55.975**	**9.622**	**65.597**

Diretoria

Rodrigo Tremante

Contador - Diogo Sandoval Fernandes - CRC: MG108410/O-1

As Demonstrações Financeiras completas, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes, estão à disposição na sede da Companhia.

OESP – 4COL X 19CM

HORÁRIO MÁXIMO PARA APROVAÇÃO FINAL: OESP 12H DO DIA ANTERIOR À PUBLICAÇÃO PARA VEICULAÇÃO EM CADERNO SEPARADO E 15H PARA VEICULAÇÃO FORA DE CADERNO.

pefran 11 3885.9696