

WAM Brasil  
Negócios  
Inteligentes S.A.

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

# Conteúdo

<b>Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>3</b>
<b>Balancos patrimoniais</b>	<b>7</b>
<b>Demonstrações de resultados</b>	<b>8</b>
<b>Demonstrações de resultados abrangentes</b>	<b>9</b>
<b>Demonstrações das mutações do patrimônio líquido</b>	<b>10</b>
<b>Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto</b>	<b>11</b>
<b>Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas</b>	<b>12</b>



KPMG Auditores Independentes  
Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2.496 - Quadra B-22, Lote 04-E  
Salas A-103 a A-106 - Jardim Goiás  
Edifício New Business Style  
74810-100 - Goiânia/GO - Brasil  
Caixa Postal 25.425 - CEP 74810-970 - Goiânia/GO - Brasil  
Telefone +55 (62) 3604-7900  
kpmg.com.br

# Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

**Aos cotistas e aos administradores da  
WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A.**  
Goiânia - GO

## Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A. (“Companhia”), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, 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, acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus respectivos fluxos de caixa individuais e consolidados 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 e consolidadas”. Somos independentes em relação à Companhia e suas controladas, 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.

## Principais assuntos de auditoria

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

### Estimativa de contraprestação variável de comissões a receber

Veja as Notas explicativas 5 e 18 das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Principal assunto de auditoria	Como a auditoria endereçou esse assunto
<p>As receitas da Companhia são oriundas de comissão recebidas sobre prestação de serviços de intermediação nas vendas dos imóveis dos seus clientes (SPE – Sociedade de Propósito Especial). Os preços acordados das comissões possuem um componente de contraprestação variável, uma vez que os contratos com às SPEs prevêem o cancelamento do pagamento da comissão para a Companhia caso ocorra a desistência da compra da cota imobiliária da SPE pelo cliente final.</p> <p>A contraprestação variável é mensurada com base no valor esperado que considera a projeção de desistências em períodos futuros, com base no histórico de vendas e de cancelamentos das cotas.</p> <p>Devido a relevância do saldo de contraprestação variável e as incertezas relacionadas a premissas e estimativa que, em 31 de dezembro de 2019, possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos das demonstrações financeiras individuais e consolidadas no próximo exercício fiscal, consideramos esse assunto significativo em nossos trabalhos de auditoria.</p>	<p>Nossos procedimentos de auditoria incluíram, mas não se limitaram a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- entendimento com responsáveis da Administração acerca dos principais critérios, o uso do valor esperado como ponderação das probabilidades de distrato pelo cliente final; e os controles adotados na elaboração da estimativa do valor esperado da contraprestação variável do contas a receber de comissões;</li> <li>- teste em base amostral das documentações suporte para cancelamentos de comissões por desistência do exercício corrente e revisão dos saldos históricos de comissões e cancelamentos;</li> <li>- recálculo da estimativa da contraprestação variável de comissões reconhecida pela Companhia; e</li> <li>- avaliação das divulgações efetuadas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</li> </ul> <p>Nossos procedimentos de auditoria demonstraram que as premissas utilizadas pela administração para mensurar o valor da contraprestação variável são razoáveis, em todos os aspectos relevantes, no contexto das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.</p>

## Ênfase – partes relacionadas

Chamamos atenção para o fato que parte substancial das operações de vendas de serviços da Companhia e suas controladas são realizadas com partes relacionadas, conforme descrito na nota explicativa 7 às demonstrações financeiras individuais e consolidadas. Portanto, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas devem ser lidas neste contexto. Nossa opinião não está ressalvada em relação a este assunto.

## Responsabilidades da Administração pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia e suas controladas continuarem operando e divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas 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 e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, 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.

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

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com a Administração, determinamos aquele que foi considerado como mais significativo na auditoria das demonstrações financeiras do exercício corrente e que, dessa maneira, constitui o principal assunto de auditoria. Descrevemos esse assunto em nosso relatório de auditoria, a menos que lei ou regulamento tenha proibido divulgação pública do assunto, ou quando, em circunstâncias extremamente raras, determinarmos que o assunto não deve ser comunicado em nosso relatório porque as consequências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Goiânia, 07 de agosto de 2020

KPMG Auditores Independentes  
CRC GO-001203/O-2 F-GO

Lucas Gomes Arruda  
Contador CRC GO-019915/O-4

## WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A.

### Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado		Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018			2019	2018	2019	2018
<b>Circulante</b>						<b>Circulante</b>					
Caixa e equivalentes de caixa	4.a	2.141	910	2.545	1.327	Empréstimos e financiamentos e debêntures	11	65.594	13.275	65.945	13.551
Contas a receber	5	122.991	95.268	142.246	108.260	Fornecedores	12	12.218	10.386	15.897	13.212
Adiantamento a fornecedores	6	419	438	899	556	Obrigações trabalhistas	13.a	2.503	1.478	3.091	2.251
Outros créditos		492	9	1.726	655	Obrigações tributárias	13.b	5.035	672	6.116	1.460
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>126.043</b>	<b>96.625</b>	<b>147.416</b>	<b>110.798</b>	Imposto de renda e contribuição social correntes	13.c	4.305	-	5.473	1.365
<b>Não circulante</b>						Outras contas a pagar	15	5.337	-	5.950	1.261
<i>Realizável a longo prazo</i>						Mútuos com partes relacionadas	7.b	7.592	9.306	8.069	9.322
Aplicações financeiras	4.b	5.470	-	5.470	-	Obrigações com investidas	8.a	5.011	3.291	294	-
Contas a receber	5	10.935	3.167	10.935	3.167	Arrendamentos	14	108	-	108	-
Mútuo com partes relacionadas	7.a	10.622	5.485	4.690	4.256	<b>Total do passivo circulante</b>		<b>107.703</b>	<b>38.408</b>	<b>110.943</b>	<b>42.422</b>
		<b>27.027</b>	<b>8.652</b>	<b>21.095</b>	<b>7.423</b>	<b>Não circulante</b>					
<b>Total do ativo circulante</b>		<b>153.070</b>	<b>105.277</b>	<b>168.511</b>	<b>118.221</b>	Empréstimos e financiamentos e debêntures	11	252	6.638	252	7.828
<b>Investimentos</b>						Obrigações tributárias	13.b	8.932	12.984	11.847	12.984
Imobilizado	9	4.568	5.173	5.140	5.756	Tributos diferidos	13.d	37.676	25.098	42.527	27.979
Intangível	10	1.526	576	1.624	620	Arrendamentos	14	103	-	103	-
<b>Total do ativo não circulante</b>		<b>36.140</b>	<b>18.193</b>	<b>28.082</b>	<b>14.185</b>	Provisão para demandas judiciais	16	2.042	1.740	2.042	1.740
<b>Total do ativo</b>		<b>162.183</b>	<b>114.818</b>	<b>175.498</b>	<b>124.983</b>	<b>Total do passivo não circulante</b>		<b>49.005</b>	<b>46.460</b>	<b>56.771</b>	<b>50.531</b>
						<b>Total do passivo</b>		<b>156.708</b>	<b>84.868</b>	<b>167.714</b>	<b>92.953</b>
						<b>Patrimônio líquido</b>					
						Capital social	17	1.900	1.900	1.900	1.900
						Reserva de retenção de lucros		3.575	28.050	3.575	28.050
						<b>Total do patrimônio líquido</b>		<b>5.475</b>	<b>29.950</b>	<b>5.475</b>	<b>29.950</b>
						Participação de não controladores		-	-	2.309	2.080
						<b>Total do passivo e do patrimônio líquido</b>		<b>5.475</b>	<b>29.950</b>	<b>7.784</b>	<b>32.030</b>
								<b>162.183</b>	<b>114.818</b>	<b>175.498</b>	<b>124.983</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A.

## Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
Receita líquida	18	131.810	125.271	157.019	143.979
Custo dos serviços prestados	19	(61.795)	(51.553)	(76.557)	(62.611)
<b>Resultado bruto</b>		<b>70.015</b>	<b>73.718</b>	<b>80.462</b>	<b>81.368</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>					
Despesas comerciais	20	(2.869)	(2.081)	(3.081)	(3.467)
Despesas administrativas e gerais	21	(10.623)	(9.006)	(11.393)	(9.006)
Equivalência patrimonial	8.d	1.506	1.826	(294)	-
<b>Resultado antes das despesas e receitas financeiras</b>		<b>58.029</b>	<b>64.457</b>	<b>65.694</b>	<b>68.895</b>
Receitas financeiras		903	693	935	714
Despesas financeiras		(13.846)	(7.480)	(15.396)	(7.773)
<b>Resultado financeiro líquido</b>	22	<b>(12.943)</b>	<b>(6.787)</b>	<b>(14.461)</b>	<b>(7.059)</b>
<b>Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social</b>		<b>45.086</b>	<b>57.670</b>	<b>51.233</b>	<b>61.836</b>
Imposto de renda e contribuição social	13.d	(17.239)	(15.709)	(20.347)	(17.839)
<b>Resultado do exercício</b>		<b>27.847</b>	<b>41.961</b>	<b>30.886</b>	<b>43.997</b>
Resultado atribuível aos controladores		-	-	27.847	41.961
Resultado atribuível aos não controladores		-	-	3.039	2.036

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.



## WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A.

### Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	2019	2018	2019	2018
<b>Resultado do exercício</b>	27.847	41.961	30.886	43.997
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Total de resultados abrangentes</b>	<b><u>27.847</u></b>	<b><u>41.961</u></b>	<b><u>30.886</u></b>	<b><u>43.997</u></b>
Resultado abrangente atribuível aos controladores	-	-	27.847	41.961
Resultado abrangente atribuível aos não controladores	-	-	3.039	2.036

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A.

### Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

	Capital social	Reserva de retenção de lucros	Reserva Legal	Lucros acumulados	Subtotal	Participação de não controladores	Total
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>2.000</b>	-		<b>36.447</b>	<b>38.447</b>	<b>711</b>	<b>39.158</b>
Ajustes de exercícios anteriores	-	-	-	-	-	81	81
Redução de capital	(100)	-	-	-	(100)	-	(100)
Distribuição de dividendos	-	-	-	(21.086)	(21.086)	(748)	(21.834)
Cisão patrimonial	-	-	-	(29.272)	(29.272)	-	(29.272)
Resultado do exercício	-	-	-	41.961	41.961	2.036	43.997
Reserva legal	-	-	2.098	(2.098)	-	-	-
Reserva de retenção de lucros	-	25.952	-	(25.952)	-	-	-
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>1.900</b>	<b>25.952</b>	<b>2.098</b>	<b>-</b>	<b>29.950</b>	<b>2.080</b>	<b>32.030</b>
Resultado do exercício	-	-	-	27.847	27.847	3.039	30.886
Reserva legal	-	-	1.392	(1.392)	-	-	-
Transação de capital	-	56	-	-	56	-	56
Distribuição de dividendos	-	(25.923)	-	(26.455)	(52.378)	(2.810)	(55.188)
<b>Saldo em 31 de dezembro de 2019</b>	<b>1.900</b>	<b>85</b>	<b>3.490</b>	<b>-</b>	<b>5.475</b>	<b>2.309</b>	<b>7.784</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A.

## Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
Resultado do exercício	27.847	41.961	30.886	43.997
Ajustes para:	-	-	-	-
Depreciação e amortização	2.073	2.213	2.184	2.025
Baixa de imobilizado	22	3	204	3
Equivalência patrimonial	(1.506)	(1.826)	294	-
Provisão para distrato	68.155	63.528	76.401	64.660
Ajuste a valor presente	(561)	1.214	(505)	1.422
Provisão para demandas judiciais	2.042	1.236	2.042	1.236
Impostos diferidos	12.578	13.793	14.548	16.674
Provisão de IRPJ e CSLL	17.239	15.709	20.347	17.839
<b>Variações nos ativos e passivos</b>				
(Aumento) redução em contas a receber	(103.085)	(95.330)	(117.650)	(104.432)
(Aumento) redução em adiantamentos a fornecedores	19	8	(343)	155
(Aumento) redução em outros créditos	(5.952)	7	(6.539)	(549)
Aumento (redução) em fornecedores	1.832	(5.488)	2.685	(3.885)
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas	1.025	129	840	267
Aumento (redução) em obrigações tributárias	(7.106)	(12.967)	(6.521)	(12.034)
Aumento (redução) em outras contas a pagar	13.161	(1.983)	12.513	(3.187)
IRPJ e CSLL pagos no exercício	(5.515)	(7.094)	(6.199)	(7.171)
Pagamento de juros de empréstimos, financiamentos e debêntures	(6.699)	(1.785)	(6.724)	(1.785)
<b>Caixa líquido após as atividades operacionais</b>	<b>15.569</b>	<b>13.328</b>	<b>18.463</b>	<b>15.235</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de investimentos</b>				
Aquisição de participação em coligadas	139	-	139	-
Distribuição de lucros	(2.839)	-	-	-
Entrada de participações	18.919	-	15	-
Saída de participações	(12.165)	-	-	-
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(2.441)	(1.755)	(2.775)	(214)
<b>Caixa líquido após as atividades de investimento</b>	<b>1.613</b>	<b>(1.755)</b>	<b>(2.621)</b>	<b>(214)</b>
<b>Fluxos de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Entrada financeira de mútuo com pessoas ligadas	23.335	8.620	19.434	8.792
Saída financeira de mútuo com pessoas ligadas	(30.187)	(6.215)	(21.122)	(10.053)
Empréstimos, financiamentos e debêntures - captação	56.988	74.257	55.898	80.184
Pagamentos de empréstimos e financiamentos - principal	(13.709)	(68.938)	(13.709)	(73.772)
Distribuição de dividendos	(52.378)	(21.086)	(55.125)	(21.834)
<b>Caixa líquido após as atividades de financiamento</b>	<b>(15.951)</b>	<b>(13.362)</b>	<b>(14.624)</b>	<b>(16.683)</b>
<b>Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.231</b>	<b>(1.789)</b>	<b>1.218</b>	<b>(1.662)</b>
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.141	910	2.545	1.327
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	910	2.699	1.327	2.989
			-	
<b>Aumento (redução) em caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>1.231</b>	<b>(1.789)</b>	<b>1.218</b>	<b>(1.662)</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

# Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

(Em milhares de Reais)

## 1 Contexto operacional

### 1.1 Informações gerais

A WAM Brasil Negócios Inteligentes S.A. (“Companhia”) inscrita no CNPJ (MF) nº 17.919.649/0001-03, é uma sociedade anônima de capital fechado, constituída em 12 de abril de 2013, com atuação nos Estados de Goiás, Bahia, São Paulo e Rio Grande do Sul. Sua sede está localizada à Av Cel Cirilo Lopes de Moraes, S/n, quadra 27, lote 01R, UM 786, no Bairro Turista, Município de Caldas Novas, Estado de Goiás.

A Companhia tem como objeto social a atividade de corretagem na compra e na venda e avaliação imobiliária, atuando também na promoção de vendas, consultoria e publicidade em negócios imobiliários, assim como participação societária em outras empresas do mesmo ramo de atuação.

### 1.2 Participações societárias

Em 31 de dezembro de 2019, a Companhia tinha as seguintes participações societárias diretas em empresas controladas:

- **WAM Administradora Hoteleira Ltda. – 97,00% (“Hotel Casa Blanca”)**, localizada à avenida 22 de Abril, nº 435, Centro-Sede, CEP: 45.810-000 Porto Seguro – BA, com propósito específico de hotéis, restaurantes, lanchonetes, casa de chás, de sucos, gestão e administração da propriedade imobiliária, sociedades de participação, exceto *holdings* (Constituída em 04 de Maio de 2016).
- **W7 Brasil Negócios Inteligentes Ltda. – 51,00% (“W7 Negócios Inteligentes”)**, localizada à Avenida C, S/N, QD 34, LT 34, Itanhangua I, CEP: 75.690-000, Caldas Novas – GO, com propósito específico e corretagem na compra, venda e avaliações de imóveis (Constituída em 02 de dezembro de 2017).
- **WAM Administração de Negócios Ltda. – 97,00% (“Reserva Gastronômica”)**, localizada à Alameda das Thermas, S/N, Aerea 2ª, QD OAA, Bairro do Turista, CEP: 75.690-000, Caldas Novas – GO, com propósito específico de gestão e administração da propriedade imobiliária, corretagem no aluguel de imóveis, serviços de organização de feiras, congressos, exposições e festas, promoção de vendas, estacionamento, *holdings* de instituições não financeiras (Constituída em 23 de maio de 2017).
- **Escola de Formação WAM Ltda. – 65,00% (“UniWAM”)**, localizada à Avenida Deputado Jamel Cecílio, Número 2690, Jardim Goiás, CEP 74.810-100, Goiânia, GO, com propósito de educação profissional de nível técnico (Constituída em 21 de fevereiro de 2017).
- **House WAM Administradora Ltda. – 97,00% (“House WAM”)**, localizada à avenida cel. Cirilo Lopes de Moraes, quadra 27, lote 01R, Bairro Turista. CEP: 75680-0001, com propósito

em corretagem na compra e venda e avaliação de imóveis. (Constituída em 08 de fevereiro de 2018).

- **Brasil Trip Gestão Hoteleira Ltda – 99,00% (WAM Hotéis e Resorts RJ)**, localizada Av. Engenheiro Eurico Viana, quadra 04, lote 1E, n. 35, Vila Maria José – Goiania – Go CEP: 74815-465, com propósito em gestão e administração da propriedade imobiliária. (Constituída em 10 de junho de 2015).
- **SPE Aguas de São Pedro Ltda – 99,00% (“SPE São Pedro”)**, localizada à Fazenda Limoeiro, s/n, CEP: 13.520-00 São Pedro - SP, com propósito específico em corretagem na compra, venda e avaliações de imóveis (Constituída em 22 de outubro de 2018).
- **Duchacar Lavajato Ltda – 99,00% (“Duchacar”)**, localizada à Av. Caminho do Lago, s/n, Lotes 31/32/36, Bairro Recanto passagem do Lago, CEP: 75-689-000, Caldas Novas – GO, com propósito específico em lava jato de veículos (Constituída em 15 de fevereiro de 2019).
- **SPE Helicoptero PR-JRC Ltda – 50,00% (“SPE Helicoptero”)**, localizada à Av. Deputado Jamel Cecilio, 2690, Qd b26, Lt 16/17, Pavimento comercial nº30, bloco Tokyo, ed. Metropolitan Mall, Bairro Jardim Goias, CEP: 74.810-100, Goiânia – GO , com propósito específico em transporte aereo (Constituída em 10 de junho de 2019).
- **WAM Brasil Intermediação de Negócios Rio de Janeiro Ltda – 99,90% (“WAM Rio de Janeiro”)**, localizada à Av. Niermayer, 769, 30º andar, São Conrado, CEP: 22.450-221, Rio de Janeiro – RJ, com propósito específico e corretagem na compra, venda e avaliações de imóveis (Constituída em 16 de outubro de 2019).
- **WAM Brasil Intermediação de Negócios Rio Grande do Sul Ltda – 99,90% (“WAM Rio Grande do Sul”)**, localizada à Av. Borges Medeiros, 1900, loja 01 e 02, Centro, CEP: 95.670-000, Gramado – RS, com propósito específico e corretagem na compra, venda e avaliações de imóveis (Constituída em 14 de outubro de 2019).
- **WAM Brasil Intermediação de Negócios Goias Ltda – 99,90% (“WAM Goiás”)**, localizada à Al. Das Termas, s/n, qd 000aa, lote 002ª, bairro do Turrista, CEP: 75.696-002, Caldas Novas – GO, com propósito específico e corretagem na compra, venda e avaliações de imóveis (Constituída em 29 de novembro de 2019).
- **WAM Brasil Intermediação de Negócios São Paulo Ltda – 99,90% (“WAM São Paulo”)**, localizada à Pç. Altino Arantes, 122, lote 13, qd 01, Bairro Beneficiencia, CEP: 15.400-000, Olimpia – SP com propósito específico e corretagem na compra, venda e avaliações de imóveis (Constituída em 14 de outubro de 2019).
- **WAM Administradora Hoteleira Ltda – 97,00% (“Hotel Villa Italia”)**, localizada à Av C, SN, Quadra 34 lote 34 Bairro Itanhangua I, CEP 75690-000, Caldas Novas – GO com propósito específico em hotelaria (Constituída em 04 de novembro de 2016).

## **2 Base de preparação, moeda e estimativas**

### **a. Declaração de conformidade (em relação às normas do CPC)**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

Este é o primeiro conjunto de demonstrações financeiras individuais e consolidadas anuais no qual o CPC 06 (R2) – Arrendamentos e o ICPC 22 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro foram aplicados. As mudanças nas principais políticas contábeis estão descritas na nota explicativa nº 3.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, e somente elas, estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas pela Administração.

**b. Base de mensuração**

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma.

**c. Moeda funcional e moeda de apresentação**

Estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as demonstrações financeiras individuais e consolidadas apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

**d. Uso de estimativas contábeis**

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e suas controladas os valores reportados dos ativos, dos passivos, das receitas e das despesas. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

Estimativas e premissas são revistas de uma maneira contínua. Revisões em relação às estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados.

As principais estimativas efetuadas pela Administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e que mais afetam significativamente os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas são:

- Estimativa de contraprestação variável de comissões: estimativa da expectativa da taxa média ponderada de cancelamentos - Nota Explicativa nº 5.a e 18.
- Provisão para demandas judiciais: principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos - Nota Explicativa nº 16.

***Julgamentos***

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas na seguinte nota explicativa:

- Definição do prazo do arrendamento – Nota Explicativa nº 3.a.

### ***Mensuração e divulgação do valor justo***

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).

### **e. Data de aprovação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

Estas demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram aprovadas e autorizadas para emissão final pela Diretoria em 06 de agosto de 2020. Após a sua emissão, somente os acionistas têm o poder de alterar as demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

## **3 Principais políticas contábeis**

A Companhia aplicou inicialmente o CPC 06 (R2) – Arrendamentos e o e o ICPC 22 – Incerteza sobre Tratamento de Tributos sobre o Lucro foram aplicados.

### **a. Mudanças nas práticas contábeis**

#### **a.1 Efeitos da adoção do pronunciamento CPC 06(R2) – Arrendamentos**

A Companhia e suas controladas adotaram o CPC 06 (R2) utilizando a abordagem prospectiva a partir de 1º de janeiro de 2019, conseqüentemente não existem informações comparativas apresentadas para 2018. Como resultado da adoção da nova norma, com algumas poucas exceções, todos os arrendamentos passarão a ser reconhecidos no balanço patrimonial do arrendatário, sendo registrados:

- Um passivo para pagamentos futuros; e
- Um ativo de direito de uso.

#### ***Definição de arrendamento***

Um contrato é, ou contém um arrendamento, se o contrato transferir o direito de controlar o uso de um ativo identificado por um período de tempo em troca de contraprestação. Para avaliar se um contrato transfere o direito de controlar o uso de um ativo identificado, a Companhia e suas controladas utilizam a definição de arrendamento no CPC 06 (R2).

#### ***Adoção inicial do CPC 06 (R2)***

O CPC 06 (R2) tem aplicação no exercícios iniciados em 1º de janeiro de 2019. O CPC 06 (R2) estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e evidência de arrendamentos e exige que os arrendatários contabilizem todos os arrendamentos sob um único modelo no balanço patrimonial, semelhante à contabilização de arrendamentos financeiros segundo o CPC 06 (R1). A norma inclui duas isenções de reconhecimento para arrendatários – arrendamentos de ativos de “baixo valor” (por exemplo, computadores pessoais) e

arrendamentos de curto prazo (ou seja, com prazo de arrendamento de 12 meses ou menos). Na data de início de um contrato de arrendamento, o arrendatário reconhecerá um passivo relativo aos pagamentos de arrendamento (isto é, um passivo de arrendamento) e um ativo que representa o direito de utilizar os ativos subjacente durante o prazo de arrendamento (ou seja, o ativo de direito de uso). Os arrendatários serão obrigados a reconhecer separadamente a despesa de juros sobre o passivo de arrendamento e a despesa de depreciação sobre o ativo de direito de uso. Os arrendatários também deverão reavaliar o passivo do arrendamento na ocorrência de determinados eventos (por exemplo, uma mudança no prazo do arrendamento, uma mudança nos pagamentos futuros do arrendamento como resultado da alteração de um índice ou taxa usada para determinar tais pagamentos). Em geral, o arrendatário irá reconhecer o valor da reavaliação do passivo de arrendamento como um ajuste do ativo de direito de uso. No reconhecimento inicial do CPC 06 (R2) a Companhia identificou os seguintes impactos:

**Adoção inicial em 1º de janeiro de 2019**

Reconhecimento do ativo de arrendamento (Ativo Imobilizado) – Nota Explicativa 9	342
Reconhecimento do passivo de arrendamento – Nota Explicativa 14	342

**a.2 ICPC 22 - Incerteza sobre tratamento de tributos sobre o lucro**

Essa interpretação esclarece como aplicar os requisitos de reconhecimento e mensuração quando há incerteza sobre a aceitação dos tratamentos de tributos sobre o lucro adotados pela autoridade fiscal, aplicando os requisitos do CPC 32. A interpretação aborda especificamente o seguinte: (i) se a entidade considera tratamentos tributários incertos separadamente; (ii) as suposições que a entidade faz em relação ao exame dos tratamentos tributários pelas autoridades fiscais; (iii) como a entidade determina o lucro presumido, bases de cálculo e alíquotas de imposto; e (iv) como a entidade considera as mudanças de fatos e circunstâncias. A Companhia e suas controladas não identificaram incertezas tributárias relacionadas a tributos sobre lucros que pudessem impactar as suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

**b. Base de consolidação**

**(i) Controladas**

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

**(ii) Participação de acionistas não-controladores**

A Companhia elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores inicialmente pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis da adquirida na data de aquisição.

Mudanças na participação da Companhia em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.



**(iii) Perda de controle**

Quando a entidade perde o controle sobre uma controlada, a Companhia desreconhece os ativos e passivos e qualquer participação de não-controladores e outros componentes registrados no patrimônio líquido referentes a essa controlada. Qualquer ganho ou perda originado pela perda de controle é reconhecido no resultado. Se a Companhia retém qualquer participação na antiga controlada, essa participação é mensurada pelo seu valor justo na data em que há a perda de controle.

**(iv) Investimentos em entidades contabilizados pelo método da equivalência patrimonial**

Os investimentos da Companhia em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas e empreendimentos controlados em conjunto (*joint ventures*).

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. Para ser classificada como uma entidade controlada em conjunto, deve existir um acordo contratual que permite à Companhia controle compartilhado da entidade e dá à Companhia direito aos ativos líquidos da entidade controlada em conjunto, e não direito aos seus ativos e passivos específicos.

Tais investimentos são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação. Após o reconhecimento inicial, as demonstrações financeiras incluem a participação da Companhia no lucro ou prejuízo líquido do exercício e outros resultados abrangentes da investida até a data em que a influência significativa ou controle conjunto deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, investimentos em controladas também são contabilizados com o uso desse método.

**(v) Transações eliminadas na consolidação**

Saldo e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Companhia na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

**(vi) Classificação das investidas inclusas nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas**

A Companhia efetuou uma avaliação da classificação das investidas entre coligadas, controladas em conjunto e controladas, conforme demonstrado a seguir:

Descrição	2019		2018	
	Participação	Classificação	Participação	Classificação
Reserva Gastronômica	97,00%	Controlada	97,00%	Controlada
W7 Negócios	51,00%	Controlada	60,00%	Controlada
Escola de Formação	76,00%	Controlada	76,00%	Controlada
Hotel Casa Blanca	97,00%	Controlada	97,00%	Controlada
House WAM	97,00%	Controlada	97,00%	Controlada
Brasil Trip	99,00%	Controlada	99,00%	Controlada
Hotel Villa Italia	97,00%	Controlada	97,00%	Controlada

SPE São Pedro	99,00%	Controlada	-	-
Duchacar	99,00%	Controlada	-	-
SPE Helicóptero	50,00%	Coligada	-	-
WAM Rio de Janeiro	99,90%	Controlada	-	-
WAM Rio Grande do Sul	99,90%	Controlada	-	-
WAM Goiás	99,90%	Controlada	-	-
WAM São Paulo	99,90%	Controlada	-	-

As empresas com participação societária a partir de 2019 foram fundadas pela própria Companhia, de forma que não representaram combinações de negócios.

### **c. Reconhecimento de receita**

A receita é reconhecida quando ocorre a prestação de serviços de intermediação de vendas das unidades imobiliárias, independentemente do momento da emissão da nota fiscal para fins de atendimento às obrigações acessórias tributárias, e são separadas por receita de entrada, receita de corretagem, receita de reversão, receita de produto de férias e receita de ingressos.

- receita de entrada é o recebimento de terceiros correspondente a um valor preestabelecido contratualmente com o objetivo de adquirir uma cota imobiliária (“sinal”). A liquidação dessa receita de comissão de entrada é de responsabilidade do cliente final adquirente da cota;
- receita de corretagem é o valor que a Companhia recebe das incorporadoras (partes relacionadas) pela intermediação nas vendas dos imóveis. Essa receita é reconhecida contabilmente no momento da venda, entretanto a emissão da nota fiscal ocorre após a revisão da venda por parte das incorporadoras. A liquidação dessa comissão é de responsabilidade da incorporadora (SPE) e ocorre no período entre 12 e 15 meses após a concretização da venda;
- receita de reversão e receita de produto de férias acontece quando o cliente faria o cancelamento da receita de corretagem e é revertido em um novo produto, sendo eles hospedagem em uma das unidades que a Companhia possui parceria.
- receita de ingressos é a comissão recebida pela venda dos ingressos dos parques em Caldas Novas – GO.

#### ***Contraprestação variável***

A receita de corretagem possui componente de contraprestação variável, uma vez que os contratos de comissionamento junto à essas incorporadoras possuem cláusula de interrupção do pagamento das comissões caso tenha a ocorrência de desistência da aquisição da cota de multipropriedade pelo adquirente durante o período de liquidação das comissões. A Companhia reconhece uma estimativa de contraprestação variável com base no valor esperado da receita de comissão, que leva em consideração uma projeção de cancelamentos de vendas em períodos futuros e o histórico de devoluções e reversões relativas a desistências e/ou cancelamentos por parte dos clientes compradores das cotas dos empreendimentos imobiliários.

### **d. Instrumentos financeiros**

#### **(vii) Reconhecimento e mensuração inicial**

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

Os instrumentos financeiros são inicialmente mensurados ao valor justo, acrescido dos custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. As contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento são mensurados inicialmente ao preço da operação. Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que a Companhia e suas controladas mudem o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros.

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao valor justo por meio do resultado abrangente (VJORA); ou ao valor justo por meio do resultado (VJR).

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

**(viii) *Classificação e mensuração subsequente***

*Ativos financeiros*

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

Ativos financeiros que são mantidos dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros são classificados como a VJORA.

Todos ativos financeiros que não são classificados ao custo amortizado ou a VJORA, conforme descrito acima, são mensurados a VJR.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a Companhia e suas controladas somente tinham ativos financeiros classificados ao custo amortizado.

*Passivos financeiros*

Os passivos financeiros são classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR.

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a Companhia somente tinha passivos financeiros classificados ao custo amortizado.

Os passivos financeiros mensurados ao custo amortizado são mensurados 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.

**(ix) Desreconhecimento**

A Companhia e suas controladas desreconhecem um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia e suas controladas transferem os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais.

A Companhia e suas controladas desreconhecem um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. A Companhia e suas controladas também desreconhecem um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

No desreconhecimento de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga é reconhecida no resultado.

**(x) Compensação**

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia e suas controladas tenham atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

**e. Caixa e equivalentes de caixa**

Incluem caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos e outros fins.

**f. Contas a receber de clientes**

São apresentados aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 3.c.

**g. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)**

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

**h. Ajuste a valor presente de ativos e passivos**

Os ativos e os passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo, quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente o registro são alocados nas linhas de receita e custo das vendas item nota 5.

**i. Ativo imobilizado**

**(xi) Reconhecimento e mensuração**

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, acrescido de reavaliações, deduzido de depreciação acumulada.

O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo.

Ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado (apurados pela diferença entre os recursos advindos da alienação e o valor contábil do imobilizado) são reconhecidos em outras receitas/despesas operacionais no resultado.

**(xii) Custos subsequentes**

Gastos subsequentes são capitalizados na medida em que seja provável que benefícios futuros associados com os gastos serão auferidos pela Companhia e suas controladas. Gastos de manutenção e reparos recorrentes são registrados no resultado.

**(xiii) Depreciação**

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício, com base nas taxas de depreciação estabelecidas pela legislação tributária.

Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

**j. Ativo intangível**

As licenças de programas de computador (*softwares*) e de sistemas de gestão empresarial adquiridas são mensuradas pelo seu valor de custo. Os gastos com aquisição e implementação de sistemas de gestão empresarial são capitalizados como ativo intangível, quando é provável que os benefícios econômicos futuros por ele gerados sejam superiores ao seu respectivo custo, considerando sua viabilidade econômica e tecnológica. Os bens do intangível são depreciados conforme a vida útil estabelecida na legislação tributária.

**k. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro**

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas à prestação de serviços de intermediações imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa e não com base no critério descrito anteriormente para reconhecimento dessas receitas.

A despesa com imposto de renda e contribuição social compreende os impostos de renda e contribuição social correntes e diferidos.

A Companhia e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda e da contribuição social é presumida à razão de 32% e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto de renda de 15% e contribuição de 9%.

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 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.

## **l. Perdas por redução ao valor recuperável de ativos**

### **(xiv) Ativos não financeiros**

Os valores contábeis dos ativos não monetários (imobilizado e intangível) são depreciados pelo método linear no resultado do exercício, com base nas taxas de depreciação estabelecidas pela legislação tributária, exceto as benfeitorias em imóveis de terceiros que são realizados pelo tempo de locação do imóvel não havendo prazo determinado aplica-se o método linear.

### **(xv) Ativos financeiros**

Exceto o saldo de contas a receber, um ativo financeiro é avaliado a cada data de reporte para determinar se há evidência objetiva de uma perda no seu valor recuperável é esperada. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perdas futuras e que aquele evento de perda teve um efeito negativo nos fluxos de caixa futuros projetados daquele ativo que podem ser estimados de uma maneira confiável.

A evidência objetiva de perdas futuras pode incluir o não pagamento ou o atraso no pagamento por parte do devedor ou indicações de que o devedor ou o emissor entrará em processo de falência, ou o desaparecimento de um mercado ativo para um título.

## **m. Provisões**

Uma provisão é reconhecida no balanço quando a Companhia e suas controladas possuem uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado e é provável que um recurso econômico seja requerido para saldar a obrigação. As provisões são registradas tendo como base as melhores estimativas do risco envolvido.

## **n. Benefícios a empregados de curto prazo**

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal mensalmente, sendo o passivo reconhecido pelo montante do pagamento esperado aos funcionários. A Companhia e suas controladas não possuem benefícios pós-emprego.

## **o. Novas normas e interpretações ainda não adotadas**

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2020.

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras da Companhia e suas controladas:

- Alterações nas referências à estrutura conceitual para relatório financeiro (CPC 00 (R2)).
- Definição de um negócio (alterações ao CPC 15).
- Definição de materialidade (emendas ao CPC 26 e CPC 23).

## 4 Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras

### a. Caixas e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Caixas e bancos	2.005	-	2.041	-
Aplicações financeiras (i)	136	910	504	1.327
<b>Total</b>	<b>2.141</b>	<b>910</b>	<b>2.545</b>	<b>1.327</b>

- (i) Estão representadas por aplicações financeiras em fundos remuneradas pela taxa dos depósitos interbancários - CDI, Certificados de Depósito Bancário, com resgate imediato e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor, tendo sua remuneração média em 5% ao ano (9,8% em 2018).

### b. Aplicações financeiras de longo prazo

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Aplicações financeiras (i)	5.470	-	5.470	-
<b>Total</b>	<b>5.470</b>	<b>-</b>	<b>5.470</b>	<b>-</b>

As aplicações de longo prazo são compostas por conta capital e aplicação vinculada como conta garantia de empréstimo remunerada através dos CDBs DI Automáticos dos bancos. Na média eles pagam entre 90% a 100% do CDI. A classificação no balanço é realizada em conformidade com o prazo de vencimento do empréstimo, uma vez que o prazo de resgate é superior a 90 dias.

## 5 Contas a receber de clientes

### a. Composição do saldo

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<b>Contas a receber</b>				
Portadores (i)	20.219	16.008	25.186	18.612
Contas a receber faturado (ii)	396	1.651	1.853	2.054
Contas a receber faturado partes relacionadas Nota 7.c(ii)	10.499	2.247	10.499	2.247
Contratos a faturar (iii)	-	-	21.082	12.827
Contratos a faturar partes relacionadas - Nota 7.c (iii)	156.934	126.316	156.934	126.316
Subtotal	<b>188.048</b>	<b>146.222</b>	<b>215.554</b>	<b>162.056</b>
<b>Deduções</b>				
(-) Depósito não identificado (iv)	-	(1.274)	-	(1.290)
(-) Estimativa de contraprestação variável de comissões – Nota 7.c	(51.347)	(43.175)	(59.291)	(45.753)
(-) AVP (v)	(2.775)	(3.338)	(3.083)	(3.586)
Subtotal	<b>(54.122)</b>	<b>(47.787)</b>	<b>(62.374)</b>	<b>(50.629)</b>
<b>Total</b>	<b>133.926</b>	<b>98.435</b>	<b>153.181</b>	<b>111.427</b>
Circulante	122.991	95.268	142.246	108.260
Não circulante	10.935	3.167	10.935	3.167

- (i) Portadores: Compostas por cheques pré-datados, cartões crédito e boletos e notas fiscais faturadas.
- (ii) Contas a receber faturado: compostas das comissões reconhecidas para as quais já houve a emissão de nota fiscal.
- (iii) Contratos a faturar: referem-se às comissões reconhecidas para as quais ainda não foi realizada a emissão de nota fiscal.
- (iv) Depósito não identificado: A Companhia classificou como depósitos não identificados os recebimentos de clientes pendentes de identificação, referente a créditos de liquidação parcelas em aberto por parte dos clientes compradores através de transferência bancária à vista.
- (v) Ajuste a valor presente: A taxa média mensal praticada pela Companhia em 2019 e 2018 foi de acordo com a taxa do INCC anual 4,1330% em 2019 (3,9681% em 2018) considerada apropriada para provisão deste valor.

**b. Estimativa de contraprestação variável de comissões**

O preço de transação da receita de comissão de corretagem, paga pelas incorporadoras partes relacionadas à Companhia, possui um componente de contraprestação variável, uma vez que os contratos de comissionamento junto à essas incorporadoras possuem cláusula de interrupção do pagamento das comissões caso tenha a ocorrência de desistência da aquisição da cota de multipropriedade pelo adquirente no período de liquidação das comissões (entre 12 e 15 meses após a venda). A Companhia reconhece uma estimativa de contraprestação variável com base no valor esperado da receita de comissão, que leva em consideração uma projeção de cancelamentos de vendas em períodos futuros e o histórico de devoluções e reversões relativas a desistências e/ou cancelamentos por parte dos clientes compradores das cotas dos empreendimentos imobiliários. A análise histórica dos cancelamentos também levam em consideração o momento em que ocorrem os cancelamentos, uma vez que cada contrato com os empreendimentos imobiliários prevê o prazo mínimo de manutenção do contrato com o cliente final para que a Companhia tenha o direito de recebimento da comissão correspondente à venda, assim como situações em que existe direito parcial de recebimento das comissões. No exercício de 2019 o percentual de provisão identificado pela Companhia foi de 24,8% (24% em 2018).

**6 Adiantamento a fornecedores**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Adiantamento a fornecedores	419	438	899	556
<b>Total</b>	<b>419</b>	<b>438</b>	<b>899</b>	<b>556</b>

- (ii) São adiantamentos realizados a prestadores de serviços e fornecedores de mercadorias, envolvidos no processo de comercialização imobiliária.

**7 Partes relacionadas**

A Administração identificou como partes relacionadas seus cotistas, empresas controladas em conjunto, outras empresas ligadas aos mesmos cotistas, seus administradores, os demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme definições contidas no Pronunciamento CPC 5 (R1) - Divulgações de partes relacionadas, os saldos possuem datas de vencimentos acordadas em contratos e são corrigidos por índice definidos em seus contratos. Essas transações foram efetuadas de acordo com os termos específicos acordados entre a Administração da Entidade e essas partes relacionadas. As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:



**a. Mútuos a receber de partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Hotel Casa Blanca	670	469	-	469
Hotel Vila Italia	873	847	873	847
Reserva Gastronômica	778	853	-	10
W7 Negócios Inteligentes	446	10	-	-
Escola de formação WAM - UniWAM	1.771	1.191	-	1.191
WAM Hotéis e Resorts RJ	1.770	5	1.770	5
Mineradora Caromathe	930	26	930	26
House WAM Administradora	1.271	421	-	-
Ducha car	214	-	-	-
SPE Helicoptero	584	-	584	-
WAM Intermediação RJ	920	-	-	-
Guarani Investimentos	-	1.415	-	1.415
Outras partes relacionadas (i)	395	248	533	293
<b>Total</b>	<b>10.622</b>	<b>5.485</b>	<b>4.690</b>	<b>4.256</b>

Os mútuos a receber com partes relacionadas possuem prazo de vencimento de 12 meses e não possuem correção monetária. Entretanto, considerando que historicamente ocorre a prorrogação dos contratos com partes relacionadas, a Administração classificou os valores a receber no ativo não circulante.

Os montantes alocados na linha “outras partes relacionadas” referem-se a, a mútuos com coligadas onde a sociedade não detem controle.

***Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes das atividades de financiamento***

Controladora	Saldo em 31/12/2018	Contratações	Pagamentos	Juros	Saldo em 31/12/2019
Mútuos a receber	5.485	19.781	14.644	-	10.622
	Saldo em 31/12/2017	Contratações	Pagamentos	Juros	Saldo em 31/12/2018
Mútuos a receber	3.079	8.621	6.215	-	5.485
Consolidado	Saldo em 31/12/2018	Contratações	Pagamentos	Juros	Saldo em 31/12/2019
Mútuos a receber	4.256	9.309	8.875	-	4.690
	Saldo em 31/12/2017	Contratações	Pagamentos	Juros	Saldo em 31/12/2018
Mútuos a receber	628	8.793	5.165	-	4.256

**b. Mútuos com partes relacionadas**

As transações com partes relacionadas referem-se à mútuos os quais possuem prazo de vencimento de 12 meses e possuem correção monetária de 1,20% a.a.

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Seasons Turismos Ltda ME	2.137	2.706	2.137	2.706
HMS Hotéis e Parques Ltda.	1.692	1.319	1.692	1.319
WP Empreendimentos Imobiliários S.A.	148	613	148	613
Waldo Palmerston Xavier	-	703	-	703
Andre Luiz Garcia Ladeira	1.228	1.064	1.228	1.064
Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda.	-	1.671	-	1.671
New Company Participações	844	731	844	731
WPX Investimentos e Participações Ltda.	-	250	-	250
Guarani Investimentos S.A	949	-	949	-
Outras partes relacionadas (i)	594	249	1.071	265
<b>Total</b>	<b>7.592</b>	<b>9.306</b>	<b>8.069</b>	<b>9.322</b>

(i) Referem-se a outros débitos com partes relacionadas, compras em cartões de crédito, repasse a realizar.

**c. Contas a receber de clientes – Partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<b>Contratos a faturar</b>				
WGSA 02 Gestão Empresarial Ltda.	3.099	975	3.099	975
SPE Porto Seguro 02 Emp. Imob. Ltda.	2.409	1.117	2.409	1.117
WGS 02 Emp. Imobiliários Ltda.	1.275	353	1.275	353
NG20 Empreendimentos	655	594	655	594
Ilhas do Lago Incorporação SPE Ltda.	676	530	676	530
<b>Contratos a faturar</b>				
SPE Olimpia Q27 Emp. Imob. S.A.	3.208	4.227	3.208	4.227
WGS Empreendimentos Imob. Ltda.	1.008	2.370	1.008	2.370
Nova Gestão Investimentos e Part. Ltda.	3.161	147	3.161	147
WGSA 02 Gestão Empresarial Ltda.	11.016	975	11.016	975
NG20 Empreendimentos	5.971	8.767	5.971	8.767
Ilhas do Lago Incorporação SPE Ltda.	4.257	4.523	4.257	4.523
SPE Porto Seguro 02 Emp. Imob. Ltda.	21.124	20.071	21.124	20.071
Golden Laghetto Emp. Imob. SPE .	21.665	26.159	21.665	26.159
Asa Delta Emp. Imobiliários Ltda.	19.208	-	19.208	-
WGS 02 Emp. Imobiliários Ltda.	3.161	624	3.161	624
Golden Laghetto – Terreneiros	2.370	4.700	2.370	4.700
Thermas Water Park - São Pedro	10.047	9.256	10.047	9.256
Outras partes relacionadas	1.776	-	1.776	-
<b>Total</b>	<b>116.086</b>	<b>85.388</b>	<b>116.086</b>	<b>85.388</b>
Contratos faturados partes relacionadas	10.499	2.247	10.499	2.247
Contratos a faturar partes relacionadas	156.934	126.316	156.934	126.316
Provisão cancelamentos part. relacionadas	(51.347)	(43.175)	(51.347)	(43.175)
<b>Total</b>	<b>116.086</b>	<b>85.388</b>	<b>116.086</b>	<b>85.388</b>

Os repasses de comissões das partes relacionadas são realizadas no período entre 12 e 15 meses.

**d. Receita com partes relacionadas**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
SPE Olimpia Q27 Emp. Imob. S.A.	5.817	3.806	5.817	3.806
WGS Empreendimentos Imob. Ltda.	1.589	2.326	1.589	2.326
Nova Gestão Investimentos e Part. Ltda.	1.278	306	1.278	306
WGSA 02 Gestão Empresarial Ltda.	24.415	29.398	24.415	29.398
NG20 Empreendimentos.	4.736	6.689	4.736	6.689
Ilhas do Lago Incorporação SPE Ltda.	3.147	4.227	3.147	4.227
SPE Porto Seguro 02 Emp. Imob. Ltda.	25.560	17.307	25.560	17.307
Golden Laghetto Emp. Imob. SPE	13.990	30.092	13.990	30.092
Asa Delta Emp. Imobiliários Ltda.	19.843	-	19.843	-
WGS 02 Emp. Imobiliários Ltda	4.418	1.550	4.418	1.550
Golden Laghetto - Terrenos	2.752	8.829	2.752	8.829
Thermas Water Park - São Pedro	18.130	12.172	18.130	12.172
W30 Emp. Imobiliários Ltda.	1.708	-	1.708	-
W70 Emp. Imobiliários Ltda. (Labas)	310	-	310	-
<b>Total</b>	<b>127.693</b>	<b>116.702</b>	<b>127.693</b>	<b>116.702</b>

**e. Remuneração dos administradores**

A Companhia não remunerou nenhum executivo considerado como pessoal-chave nos exercícios de 2019 e 2018, uma vez que a Administração realiza a gestão de outras empresas que possuem controle comum, responsáveis por essa remuneração.

**8 Investimentos**

**a. Composição dos saldos**

Participações	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
House WAM	10	210	-	-
W7 Negócios Inteligentes	2.715	3.235	-	-
UNIWAM	8	126	-	-
Hotel Casa Blanca	10	10	-	-
Reserva Gastronomic	10	74	-	-
Hotel Villa Italia	10	10	10	10
WAM Hotéis e Resorts RJ	-	10	-	-
SPE São Pedro	10	-	-	-
Duchacar	10	-	-	-
SPE Helicóptero	5	-	5	-
WAM Rio de Janeiro	1	-	-	-
WAM Rio Grande do Sul	1	-	-	-
BR Trip Negocios	10	-	-	-
WAM Goiás	1	-	-	-
WAM São Paulo	1	-	-	-
Outros Investimentos (i)	217	117	208	376
<b>Total</b>	<b>3.019</b>	<b>3.792</b>	<b>223</b>	<b>386</b>

(i) Os outros investimentos são compostos por cotas imobiliárias e futuros novos negócios com Spe Olimpia Q27.

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<b>Obrigações com Investidas</b>				
UNIWAM	675	388	-	-
Reserva Gastronômica	872	976	-	-
Hotel Casa Blanca	1.628	1.608	-	-
House	347	314	-	-
WAM Hotéis e Resorts RJ	-	5	-	-
Duchacar	145	-	-	-
WAM Brasil Rio	1.049	-	-	-
SPE Helicóptero	294	-	294	-
BR Trip Negocios	1	-	-	-
<b>Total</b>	<b>5.011</b>	<b>3.291</b>	<b>294</b>	<b>-</b>

## b. Composição das participações em empresas coligadas e controladas

2019						
Descrição	Participação	Patrimônio Líquido	Lucro ou (prejuízo)	Recebimento de lucros	Saldo do investimento	Resultado de equivalência
House WAM	97%	8	(353)	-	10	(342)
W7 Negocios Inteligentes	51%	(3.943)	6.428	2.839	2.715	3.278
UNIWAM	76%	(387)	(491)	-	8	(373)
Hotel Casa Blanca	97%	(2.076)	407	-	10	395
Reserva Gastronômica	97%	(914)	25	-	10	24
Hotel Villa Italia	97%	-	-	-	10	-
SPE São Pedro	99%	(3)	13	-	10	13
Duchacar	99%	10	(146)	-	10	(145)
SPE Helicóptero	50%	10	(588)	-	5	(294)
WAM Rio de Janeiro	99,90%	1	(1.050)	-	1	(1.049)
WAM Rio Grande do Sul	99,90%	1	-	-	1	-
BR Trip Negocios	99%	9	-	-	10	-
WAM Goiás	99,90%	1	-	-	1	-
WAM São Paulo	99,90%	1	-	-	1	-
Outros Investimentos	0,00%	-	-	-	219	-
		<b>(7.282)</b>	<b>4.245</b>	<b>2.839</b>	<b>3.021</b>	<b>1.507</b>
2018						
Descrição	Participação	Patrimônio Líquido	Lucro ou (prejuízo)	Saldo do investimento	Resultado de equivalência	
W7 Negocios Inteligentes	60,00%	369	5.294	5.294	3.235	3.177
Reserva Gastronômica	97,00%	870	(43)	(43)	74	(42)
Uniwam	76,00%	287	(101)	(101)	126	(76)
House WAM	97,00%	126	(118)	(118)	210	(115)
Brasil Trip Negocios	99,00%	2	(5)	(5)	10	5
Hotel Casa Blanca	97,00%	(1.005)	(1.167)	(1.167)	10	(1.132)
Outros investimentos	-	-	-	-	128	9
		<b>649</b>	<b>3.860</b>	<b>3.860</b>	<b>3.793</b>	<b>1.826</b>

## c. Resumo das investidas

2019						
Empresa	Ativo	Passivo	PL	Resultado	Participação	Participação
House WAM	1.573	1.918	8	(353)	97%	Direta
W7 Negocios Inteligentes	18.141	12.423	(710)	6.428	51%	Direta
UNIWAM	1.174	2.052	(387)	(491)	76%	Direta
Hotel Casa Blanca	891	2.559	(2.076)	407	97%	Direta
Reserva Gastronômica	78	967	(914)	25	97%	Direta
SPE São Pedro	10	-	(3)	13	99%	Direta
Duchacar	92	228	10	(146)	99%	Direta
SPE Helicóptero	6	584	10	(588)	50%	Indireta
WAM Rio de Janeiro	240	1.290	1	(1.050)	99,90%	Direta
WAM Rio Grande do Sul	1	-	1	-	99,90%	Direta
BR Trip Negocios	9	-	10	-	99%	Direta
WAM Goiás	1	-	1	-	99,90%	Direta
WAM São Paulo	1	-	1	-	99,90%	Direta
	<b>22.217</b>	<b>22.021</b>	<b>(4.048)</b>	<b>4.245</b>		

2018						
Empresa	Ativo	Passivo	PL	Lucro (prejuízo)	Participação	Tipo de participação
House WAM	1.107	1.099	126	(118)	97%	Direta
W7 Negocios Inteligentes	12.284	6.621	369	5.294	60%	Direta
UNIWAM	1.208	1.595	(287)	(101)	76%	Direta
Hotel Casa Blanca	376	2.491	(968)	(1.147)	97%	Direta
Reserva Gastronomic	22	936	(870)	(43)	97%	Direta
Hotel Villa Italia	-	-	-	-	97%	Direta
WAM Hotéis e Resorts RJ	1	5	1	(5)	99%	Direta
	<b>14.998</b>	<b>12.747</b>	<b>(1.629)</b>	<b>3.880</b>		

**d. Resultado com equivalência patrimonial**

2019						
Empresa	Participação	classificação	Resultado das investidas	Equivalencia patrimonial sobre o resultado	Total da equivalencia patrimonial na controladora	Total da equivalencia patrimonial na consolidado
House	97%	controlada	(353)	(342)	(342)	-
W7 Brasil	51%	controlada	6.428	3.278	3.278	-
UNIWAM	76%	controlada	(491)	(373)	(373)	-
Hotel Casa Blanca	97%	controlada	407	395	395	-
Reserva Gastronomic	97%	controlada	25	24	24	-
Hotel Villa Italia	97%	controlada	-	-	-	-
SPE Aguas de SP	99%	controlada	13	13	13	-
Duchacar	99%	controlada	(146)	(145)	(145)	-
SPE Helicóptero	50%	coligada	(588)	(294)	(294)	(294)
WAM Brasil Rio	99,90%	controlada	(1.050)	(1.049)	(1.049)	-
WAM Brasil RS	99,90%	controlada	-	-	-	-
BR Trip Negocios	99%	controlada	-	-	-	-
WAM Brasil Goiás	99,90%	controlada	-	-	-	-
WAM Brasil S. Paulo	99,90%	controlada	-	-	-	-
					<b>1.506</b>	<b>(294)</b>

2018						
Empresa	Participação	classificação	Resultado das investidas	Equivalencia patrimonial sobre o resultado	Total da equivalencia patrimonial na controladora	Total da equivalencia patrimonial na consolidado
House WAM	97%	controlada	(118)	(115)	(115)	-
W7 Negocios Inteligentes	60%	controlada	5.294	3.177	3.177	-
UNIWAM	76%	controlada	(101)	(76)	(76)	-
Hotel Casa Blanca	97%	controlada	(1.147)	(1.112)	(1.112)	-
Reserva Gastronomic	97%	controlada	(43)	(42)	(42)	-
Hotel Villa Italia	97%	controlada	-	-	-	-
WAM Hotéis e Resorts RJ	99%	controlada	(5)	(5)	(5)	-
					<b>1.826</b>	<b>-</b>

**e. Movimentação dos investimentos**

Ativo		2019							
Investidas	Participação	Saldo inicial Investimentos	Baixa investimento	Aquisição Investidas	Equivalencia Patrimonial	Dividendos recebidos	Mov. Passivo a Descoberto	Saldo do investimento	Saldo do investimento consolidado
House WAM	97%	210	-	-	-	-	(200)	10	-
W7 Negocios Inteligentes	51%	3.235	(960)	-	3.278	(2.839)	-	2.714	-
UNIWAM	76%	126	-	-	-	-	(118)	8	-
Hotel Casa Blanca	97%	10	-	-	-	-	-	10	-
Reserva Gastronomic	97%	74	-	-	-	-	(64)	10	-
Hotel Villa Italia	97%	10	-	-	-	-	-	10	10
SPE São Pedro	99%	-	-	10	-	-	-	10	-
Duchacar	99%	-	-	10	-	-	-	10	-
SPE Helicóptero	50%	-	-	5	-	-	-	5	5
WAM Rio de Janeiro	99,90%	-	-	1	-	-	-	1	-
WAM Rio Grande do Sul	99,90%	-	-	1	-	-	-	1	-
BR Trip Negocios	99%	-	-	10	-	-	-	10	-
WAM Goiás	99,90%	-	-	1	-	-	-	1	-
WAM São Paulo	99,90%	-	-	1	-	-	-	1	-
WAM Hotéis e Resorts RJ	99%	10	(10)	-	-	-	-	-	-
Outros Investimentos	-	118	-	100	-	-	-	218	208
		<b>3.793</b>	<b>(970)</b>	<b>139</b>	<b>3.278</b>	<b>(2.839)</b>	<b>(382)</b>	<b>3.019</b>	<b>223</b>

Passivo		2019						
Investidas	Participação	Saldo Inicial	Baixa	Equivalencia Patrimonial	Ajustes	Saldo do Passivo a Descoberto	Saldo consolidado	
House WAM	97%	315	-	343	(311)	347	-	
UNIWAM	76%	388	-	373	(86)	675	-	
Hotel Casa Blanca	97%	1.608	-	(395)	415	1.628	-	
Reserva Gastronomic	97%	976	-	(24)	(79)	873	-	
Hotel Villa Italia	97%	-	-	-	-	-	-	
SPE São Pedro	99%	-	-	(13)	13	-	-	
Duchacar	99%	-	-	145	-	145	-	
SPE Helicóptero	50%	-	-	294	-	294	294	
WAM Rio de Janeiro	99,90%	-	-	1.049	-	1.049	-	
WAM Hotéis e Resorts RJ	99%	4	(4)	-	-	-	-	
		<b>3.291</b>	<b>(4)</b>	<b>1.772</b>	<b>(48)</b>	<b>5.011</b>	<b>294</b>	

2018

<b>Investidas</b>	<b>Participação</b>	<b>Saldo inicial Investimentos</b>	<b>Cisao</b>	<b>Imovéis</b>	<b>Participação Investidas</b>	<b>Equivalencia Patrimonial</b>	<b>Saldo do investimento</b>	<b>Saldo do investimento consolidado</b>
WPM Viagens	40%	4.089	(4.089)	-	-	-	-	-
NG30	33%	8.759	(8.759)	-	-	-	-	-
SPE Wam e Royal	40%	1.604	(1.604)	-	-	-	-	-
SCP Aeronave	50%	1.207	(1.207)	-	-	-	-	-
SPE Porto Seguro 02	50%	2.503	(2.503)	-	-	-	-	-
Golden Laghetto Emp. Imob. SPE	35%	20.639	(20.639)	-	-	-	-	-
NG20 Empreendimentos	5%	476	(476)	-	-	-	-	-
FBM	50%	31	(31)	-	-	-	-	-
W7 Negocios Inteligentes	60%	662	-	-	-	2.573	3.235	268
Reserva Gastronomic	97%	-	-	-	-	74	74	-
UNIWAM	76%	-	-	-	1	125	126	-
Hotel Casa Blanca	97%	-	-	-	10	-	10	-
Hotel Villa Italia	97%	10	-	-	-	-	10	-
Water Park São Pedro	42%	619	(619)	-	-	-	-	-
Reserva Park	45%	3.996	(3.996)	-	-	-	-	-
House WAM	97%	19	-	-	9	181	209	-
WAM Hoteis e Resorts RJ	99%	-	-	-	1	9	10	-
PR-HBH	73%	1.170	(1.170)	-	-	-	-	-
Reserva Ville II	33%	433	(433)	-	-	-	-	-
Outros Investimentos	-	37	-	81	-	-	118	118
		<b>46.254</b>	<b>(45.526)</b>	<b>81</b>	<b>20</b>	<b>2.962</b>	<b>3.792</b>	<b>386</b>

## 9 Imobilizado

	Controladora					
	Taxa	2018	2019			Líquido
		Líquido	Aquisições	Baixas	Depreciação	
Móveis e utensílios	10%	1.343	75	(9)	(171)	1.238
Máquinas e Equipamentos	20%	31	13	-	(5)	39
Computadores e Periféricos	20%	346	684	(9)	(206)	815
Veículos	20%	30	-	-	(30)	-
Helicóptero	10%	1.830	-	-	(285)	1.545
Benfeitorias em andamento (i)	-	1.593	122	-	(1.021)	694
Direito de uso de bens	-	-	342	-	(105)	237
<b>Total</b>		<b>5.173</b>	<b>1.236</b>	<b>(18)</b>	<b>(1.823)</b>	<b>4.568</b>

(i) Benfeitorias realizadas nas salas comerciais e nas áreas administrativas da Companhia.

	Consolidado					
	Taxa	2018	2019			Líquido
		Líquido	Aquisições	Baixas	Depreciação	
Móveis e utensílios	10%	1.837	175	(95)	(194)	1.723
Máquinas e Equipamentos	20%	33	13	-	(5)	41
Computadores e Periféricos	20%	415	762	(56)	(227)	894
Veículos	20%	49	-	-	(35)	14
Helicóptero	10%	1.829	-	-	(285)	1.544
Benfeitorias em andamento (i)	33%	1.593	208	(48)	(1.067)	686
Direito de uso de Bens	-	-	342	-	(105)	238
<b>Total</b>		<b>5.756</b>	<b>1.500</b>	<b>(199)</b>	<b>(1.918)</b>	<b>5.140</b>

	Controladora					
	Taxa	2017	2018			Líquido
		Líquido	Aquisições	Baixas	Depreciação	
Móveis e utensílios	10%	1.055	437	-	(148)	1.343
Máquinas e Equipamentos	20%	35	4	-	(9)	31
Computadores e Periféricos	20%	333	143	-	(130)	346
Veículos	20%	68	-	-	(37)	30
Helicóptero	10%	2.133	-	-	(303)	1.830
Benfeitorias em andamento	-	2.183	771	(3)	(1.358)	1.593
<b>Total</b>		<b>5.805</b>	<b>1.356</b>	<b>(3)</b>	<b>(1.985)</b>	<b>5.173</b>



	Consolidado					
	2017		2018			
	Taxa	Líquido	Aquisições	Baixas	Depreciação	Líquido
Móveis e utensílios	10%	10.377	613	(8.991)	(162)	1.837
Máquinas e Equipamentos	20%	37	4	-	(9)	33
Computadores e Periféricos	20%	353	206	-	(145)	415
Veículos	20%	87	-	-	(37)	49
Helicóptero	10%	2.133	-	-	(303)	1.829
Benfeitorias em andamento	-	2.183	771	(3)	(1.358)	1.593
<b>Total</b>		<b>15.170</b>	<b>1.594</b>	<b>(8.994)</b>	<b>(2.014)</b>	<b>5.756</b>

## 10 Intangível

	Controladora					
	2018		2019			
	Taxa	Líquido	Aquisições	Baixas	Amortização	Líquido
Software	25%	576	1.205	(5)	(250)	1.526
<b>Total</b>		<b>576</b>	<b>1.205</b>	<b>(5)</b>	<b>(250)</b>	<b>1.526</b>

	Consolidado					
	2018		2019			
	Taxa	Líquido	Aquisições	Baixas	Amortização	Líquido
Software	25%	620	1.275	(5)	(266)	1.624
<b>Total</b>		<b>620</b>	<b>1.275</b>	<b>(5)</b>	<b>(266)</b>	<b>1.624</b>

	Controladora					
	2017		2018			
	Taxa	Líquido	Aquisições	Baixas	Amortização	Líquido
Software	25%	405	397	-	(226)	576
<b>Total</b>		<b>405</b>	<b>397</b>	<b>-</b>	<b>(226)</b>	<b>576</b>

	Consolidado					
	2017		2018			
	Taxa	Líquido	Aquisições	Baixas	Amortização	Líquido
Software	25%	409	438	-	(227)	620
<b>Total</b>		<b>409</b>	<b>438</b>	<b>-</b>	<b>(227)</b>	<b>620</b>

## 11 Empréstimos, financiamentos e debêntures

Os empréstimos foram adquiridos em moeda corrente do país (Real).

Circulante	Taxa anual de juros	Vencimento	Controladora		Consolidado	
			2019	2018	2019	2018
Debêntures a Pagar - Oliveira Trust	13,53% ao ano	2023	50.239	-	50.239	-
Empréstimo Banco ABC Brasil S/A - 534418	1,47% A.M/ 19,14% a.a.	2021	4.043	2.117	4.043	2.117
Empréstimo Banco Sicoob - Contrato 15479396	1,47% A.M/ 19,14% a.a.	2025	305	-	305	-
Empréstimo Banco ABC Brasil S/A - 6250119	1,47% A.M/ 19,14% a.a.	2020	3.300	-	3.300	-
Empréstimo Banco Bradesco - Contrato 21938	1,66% a.m / 21,84% a.a.	2020	2.500	-	2.500	-
Empréstimo Banco Bradesco / 0801171805015	1,07% a.m/ 13,62% a.a.	2019	-	1.925	-	1.925
Empréstimo Banco Safra	1,22% a.m / 15,66% a.a + CDI	2019	-	3.335	-	3.335
Banco Bradesco Capitalização	1,05% a.m/ 13,35% a.a.	2019	-	169	-	169
Desconto de duplicatas		2020	98	-	98	-
Cheques descontados	1,05% a.m./ 19,56% a.a.	2019	-	40	-	40
Empréstimo Banco Safra	1,66% a.m / 21,84% a.a.	2019	-	1.860	-	1.860
Saldo negativo de conta corrente			5.109	666	5.444	576
Outros empréstimos			-	3.163	16	3.529
			<b>65.594</b>	<b>13.275</b>	<b>65.945</b>	<b>13.551</b>
<b>Não Circulante</b>	<b>Taxa anual de juros</b>					
Empréstimo Banco ABC Brasil S/A	1,47% A.M/ 19,14% a.a.	2021	-	3.706	-	3.706
Empréstimo Banco Safra	1,22% a.m / 15,66% a.a + CDI	2019	-	1.001	-	1.001
Empréstimo Banco Safra	1,66% a.m / 21,84% a.a.	2019	-	1.931	-	1.931
Outros empréstimos			-	-	-	1.190
Derivativos - Emp ABC Brasil S/A - 534418		2021	252	-	252	-
			<b>252</b>	<b>6.638</b>	<b>252</b>	<b>7.828</b>

### a. Garantias dos empréstimos obtidos

A dívida com instituições financeiras é garantida por contas a receber de cartão de crédito, boletos e cheques referentes as SPE's, onde as partes relacionadas possuem participação. As debentures são garantidas pelo recebimento em cartão de crédito nas contas bancárias Santander Escrow e ações nas empresas SPE's onde os sócios da companhia possuem participação.

### b. Composição desconto de duplicatas

	Taxa anual de juros	Controladora	
		2019	2018
Desconto de duplicatas	2,09% a.m 25,08% a.a	98	-

### c. Conciliação da movimentação patrimonial com os fluxos de caixa decorrentes das atividades de financiamento

Controladora	Passivo		Patrimônio líquido	Total
	Empréstimos, financiamentos e debêntures	Creditos com partes relacionadas	Lucros (prejuízos) acumulados	
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>8</b>	<b>9.306</b>	<b>28.050</b>	<b>37.364</b>
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>				
Captação de empréstimos e financiamentos	56.988	-	-	56.988
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal	(13.709)	-	-	(13.709)
Entrada financeira de mútuo com pessoas ligadas	-	23.335	-	23.335
Saida financeira de mútuo com pessoas ligadas	-	(30.187)	-	(30.187)
Distribuição de lucros	-	-	(52.378)	(52.378)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa de financiamento</b>	<b>43.279</b>	<b>(6.852)</b>	<b>(52.378)</b>	<b>(15.951)</b>



Consolidado	Passivo		Patrimônio líquido	Total
	Empréstimos, financiamentos e debêntures	Creditos com partes relacionadas	Lucros (prejuízos) acumulados	
<b>Em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>7.260</b>	<b>7.481</b>	<b>36.447</b>	<b>51.188</b>
<b>Variações dos fluxos de caixa de financiamento</b>				
Captação de empréstimos e financiamentos	80.184	-	-	80.184
Pagamento de empréstimos e financiamentos - principal	(73.772)	-	-	(73.772)
Entrada financeira de mútuo com pessoas ligadas	-	8.792	-	8.792
Saída financeira de mútuo com pessoas ligadas	-	(10.053)	-	(10.053)
Distribuição de lucros	-	-	(21.834)	(21.834)
<b>Total das variações nos fluxos de caixa e financiamento</b>	<b>6.412</b>	<b>(1.261)</b>	<b>(21.834)</b>	<b>(16.683)</b>
<b>Outras Variações</b>				
Juros apropriados	-	-	-	-
Apropriação Custo Transação	-	-	-	-
Pagamento de empréstimos e financiamentos - juros	(1.785)	-	-	-
Integralização de capital	-	-	-	-
Resultado do exercício	43.997	-	-	-
<b>Em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>48.624</b>	<b>(1.261)</b>	<b>(21.834)</b>	<b>(16.683)</b>

#### d. Debêntures

Em 30 de janeiro de 2019, foi efetuada a emissão de 50.000 debentures da XP Investimentos no valor total de R\$ 50.000 (Cinquenta milhões) com preço unitário de R\$ 1.000 (Um mil), com vencimento em 15 de janeiro de 2023, entretanto foi classificada no passivo circulante conforme descrito no tópico de *covenants* (j) com juros remuneratórios prefixados de 13,53% ao ano, pagos mensalmente a com início em fevereiro de 2020. O saldo do principal e juros em 31 de dezembro de 2019 era de R\$ 50.239, conforme movimentação abaixo.

	<b>2019</b>
Debetures a pagar	60.574
(-) Juros debentures a pagar	(10.335)
Saldo em 31 de dezembro de 2019	50.239
Circulante	50.239

#### e. Covenants

A Companhia possui contratos com cláusulas restritivas sobre o nível de endividamento e cobertura de juros em relação a determinadas informações financeiras alienação, cisão, fusão, incorporação ou qualquer reestruturação societária, as quais se ocorrerem, devem ser previamente autorizadas pelos agentes financeiros. Caso ocorra algum desses eventos sem anuência dos credores, os saldos em aberto terão vencimento antecipado. As medições contábeis ocorrem trimestralmente.

Em 31 de dezembro de 2019, pelo fato de não ter a devida anuência formalizada pelos seus credores sobre o não cumprimento do índice de cobertura de dívida, a Companhia realizou a reclassificação da totalidade da dívida das debêntures no passivo circulante.

Adicionalmente, a Companhia possui outros contratos de empréstimos com cláusula “*cross default*”, ou seja, que obrigam o vencimento antecipado caso ocorra o vencimento antecipado de outros contratos. Nesta situação encontra-se o contrato 534418 do Banco ABC, que também teve seu saldo integral reclassificado para o passivo circulante.

Em relação à debênture, no dia 27 de março de 2020 a Companhia obteve o *waiver* em assembleia de debenturistas para que o vencimento antecipado da dívida não ocorresse.

## 12 Fornecedores

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Prestadores de serviços por comissões	4.133	3.180	4.376	3.619
Provisão para cancelamento de serviços (i)	-	(1.895)	(97)	(1.992)
Comissões a repassar (ii)	4.888	6.658	7.653	8.802
Fornecedores (iii)	3.197	2.443	3.965	2.783
<b>Total</b>	<b>12.218</b>	<b>10.386</b>	<b>15.897</b>	<b>13.212</b>

- (i) São valores provisionados a pagar de cancelamentos de produtos de serviços referente a base de competência de carteira de pagamento de comissões a líderes.
- (ii) São valores provisionados a pagar para pessoas jurídicas contratadas que trabalham na comercialização dos empreendimentos.
- (iii) Refere-se a fornecedores de materiais e serviços de consultorias e serviços de lazer opcional (hospedagem em resorts) e oferecidos como brindes e cortesias.

## 13 Obrigações trabalhistas, tributárias e impostos diferidos

### a. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Salários e encargos	1.024	613	1.284	1.225
Provisão para férias e encargos	1.479	866	1.807	1.026
	<b>2.503</b>	<b>1.478</b>	<b>3.091</b>	<b>2.251</b>

### b. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
PIS e COFINS - Correntes	1.322	-	1.547	587
Parcelamentos Federais (i)	11.331	13.395	15.056	13.395
Outras Obrigações Tributárias	1.315	261	1.359	462
	<b>13.968</b>	<b>13.656</b>	<b>17.963</b>	<b>14.444</b>
Circulante	5.035	672	6.116	1.460
Não circulante	8.932	12.984	11.847	12.984

- (i) Correspondem a parcelamentos municipais, federais e previdenciários adquiridos pela Companhia, para regularização de dívida tributária perante os órgãos competentes.

**c. IR e CS Correntes**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
IRPJ a recolher	2.946	-	3.765	915
CSLL a recolher	1.359	-	1.709	450
	<b>4.305</b>	<b>-</b>	<b>5.474</b>	<b>1.365</b>

**d. Tributos diferidos**

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS, a COFINS e o ISS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme os clientes a receber e os contratos a faturar.

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
PIS (0,65%)	1.325	909	1.472	1.006
COFINS (3,00%)	6.115	4.193	6.818	4.647
CSLL (2,88%)	5.663	3.959	6.432	4.461
IRPJ (8%)	15.522	10.495	17.146	11.431
ISS (4%)	9.051	5.544	10.661	6.434
<b>Total</b>	<b>37.675</b>	<b>25.098</b>	<b>42.527</b>	<b>27.979</b>

**e. IRPJ/CSLL correntes e diferidos no resultado**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<b>Apuração do imposto de renda e da contribuição social</b>				
Recebimentos de receita 2019	64.942	67.218	83.313	80.628
(%) Alíquota presumida para imposto de renda	32%	32%	32%	32%
Base de cálculo presumida para imposto de renda	20.782	21.510	26.660	25.788
Receita financeira	574	694	595	716
Base de cálculo para imposto de renda	21.355	22.204	27.255	26.504
Alíquota para imposto de renda	<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>	<b>15%</b>
Alíquota adicional imposto de renda	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>	<b>10%</b>
<b>Despesa com imposto de renda</b>	<b>(4.016)</b>	<b>(4.448)</b>	<b>(5.231)</b>	<b>(4.449)</b>
Alíquota para contribuição social	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>	<b>9%</b>
<b>Despesa com contribuição social</b>	<b>(1.922)</b>	<b>(1.998)</b>	<b>(2.451)</b>	<b>(4.384)</b>
<b>Imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(5.938)</b>	<b>(6.446)</b>	<b>(7.682)</b>	<b>(8.833)</b>

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
<b>Apuração do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
IRPJ/CSLL Diferidos (regime caixa x competência no contas a receber de clientes)	<u>(11.301)</u>	<u>(9.263)</u>	<u>(12.665)</u>	<u>(9.006)</u>
<b>Total da despesa com IRPJ e CSLL</b>	<u><b>(17.239)</b></u>	<u><b>(15.709)</b></u>	<u><b>(20.347)</b></u>	<u><b>(17.839)</b></u>

## 14 Arrendamentos

Dos contratos que atendem a definição de arrendamento no escopo do CPC 06 (R2), a Empresa registrou o direito de uso pelo montante correspondente ao passivo do arrendamento. Este por sua vez, foi reconhecido com base no valor presente dos pagamentos remanescentes do contrato, descontado pela taxa nominal correspondente às cotações de mercado praticadas pela Empresa, equivalente à 2,01% a.m.

As contas patrimoniais sofreram alterações significativas, pelo reconhecimento de todos os compromissos futuros originados dos contratos no escopo do arrendamento. Na adoção inicial o ativo de direito de uso é igual ao passivo de arrendamento a pagar no montante de R\$ 342, ajustados ao valor presente.

### a. Movimentação do ativo com direito de uso de bens

	<b>2019</b>
<b>Adoção inicial em 01 de janeiro de 2019</b>	
Reconhecimento CPC 06(R2)	<u>342</u>
<b>Total de direito de uso de bens em 01 de janeiro de 2019</b>	<u><b>342</b></u>
Depreciação do período	<u>(105)</u>
<b>Total de direito de uso de bens em 31 de dezembro de 2019</b>	<u><b>237</b></u>

### b. Movimentação do passivo de arrendamento

	<b>2019</b>
Adoção inicial em 01 de janeiro de 2019	499
Ajuste a valor presente	18
<b>Passivo de arrendamento em 01 de janeiro de 2019</b>	<u><b>517</b></u>
Contraprestação do período	(150)
Juros s/arrendamento no período	(157)
<b>Passivo de arrendamento em 31 de dezembro de 2019</b>	<u><b>(307)</b></u>
<b>Total</b>	<u><b>210</b></u>
Circulante	108
Não circulante	103

**c. Compromissos futuros**

	Fluxo de Caixa (Valor presente)	Fluxo de Caixa contratual bruto
2020	48	155
2021	70	155
2022	21	39
<b>Total</b>	<b>139</b>	<b>349</b>

**15 Outras contas a pagar**

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Golden Laghetto Emp. Imob. SPE	1.291	-	1.291	-
NG20 Empreendimentos	2.500	-	2.500	-
Outros	1.546	-	2.159	1.261
<b>Total</b>	<b>5.337</b>	<b>-</b>	<b>5.950</b>	<b>1.261</b>
Circulante	5.337	-	5.950	1.261

**16 Provisão para demandas judiciais**

Foram constituídas provisões para riscos cíveis, trabalhistas e fiscais surgidas no curso normal das operações da Companhia e suas controladas, cujo critério para registro fundamentou-se na avaliação de nossos assessores jurídicos, do risco provável de perda para os processos em andamento até a data de conclusão das demonstrações financeiras. Em 2019, houve significativa alteração no valor das ações cíveis, trabalhistas e fiscais, classificadas como provável ou possíveis de perda pelos advogados da Companhia e suas controladas.

A seguir, a composição das provisões de acordo com a sua natureza:

Descrição	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Provisão para demandas trabalhistas e previdenciários	1.636	1.740	1.636	1.740
Provisão para demandas cíveis	406	-	406	-
<b>Total</b>	<b>2.042</b>	<b>1.740</b>	<b>2.042</b>	<b>1.740</b>

**Riscos trabalhistas e previdenciários**

Referem-se a demandas trabalhistas e previdenciárias decorrentes de reclamações de empregados e ex-empregados vinculados a disputas sobre o montante pago nas rescisões e nas reclamações trabalhistas.



### **Contingências classificadas como riscos de perdas possíveis**

A Companhia e suas controladas tem ações de natureza trabalhista, envolvendo riscos de perdas classificados como possível pela Administração, no montante de R\$ 3.663 (R\$ 10.310 em 2018), com base na avaliação de seus assessores legais, para as quais não há provisão constituída.

Descrição	31/12/2019		31/12/2018	
	Quantidade	R\$	Quantidade	R\$
Processos trabalhistas	16	3.663	83	10.310
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>3.663</b>	<b>83</b>	<b>10.310</b>

## **17 Patrimônio líquido**

	2019			2018		
	Quantidade de Cotas	% do capital	Valor	Quantidade de Cotas	% do capital	Valor
WP Emp. Imobiliários S/A	634	33,34%	634	634	33,34%	634
Seasons Turismo S/A.	570	30,02%	570	570	30,02%	570
HMS Negócios S/A	570	30,02%	570	570	30,02%	570
Lufthy Inv. e Participações Ltda	126	6,62%	126	126	6,62%	126
<b>Total</b>	<b>1.900</b>	<b>100%</b>	<b>1.900</b>	<b>1.900</b>	<b>100%</b>	<b>1.900</b>

### **a. Capital social**

O capital social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2019 e 2018 é de R\$ 1.900 mil representados por 1.900 ações com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma.

### **b. Reserva de retenção de lucros**

Refere-se à parcela de resultados não distribuídos no exercício.

### **c. Reserva legal**

A reserva legal é constituída de R\$ 1.392 referente a 5% sobre o valor do resultado do período.

### **d. Distribuição de resultados**

A distribuição de resultados é feita de acordo com a disponibilidade de caixa da Companhia, a qual é avaliada à medida que há a necessidade.

A Companhia aprovou a distribuição de dividendos de R\$ 55.132, sendo estes valores pagos integralmente dentro do exercício (R\$ 21.834 em 2018).

## 18 Receita líquida

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receita com prestação de serviços de contratos a faturar	23.575	11.939	43.830	27.997
Receita com prest. de serv contratos a faturar partes relacionadas	110.883	116.702	110.883	116.702
Outras receitas com prestação de serviços	60.390	54.095	75.657	62.745
( - ) Ajuste a valor presente	561	(1.214)	505	(1.422)
( - ) Cancelamentos e estimativa de contraprestação variável de comissões	(51.345)	(45.174)	(59.591)	(49.232)
( - ) Impostos sobre venda (PIS/COFINS/ISS)	(12.254)	(11.077)	(14.265)	(12.811)
<b>Total da receita líquida</b>	<b>131.810</b>	<b>125.271</b>	<b>157.019</b>	<b>143.979</b>

## 19 Custo dos serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Custo com pessoal	(16.400)	(14.462)	(19.777)	(16.306)
Brindes e cortesias	(12.623)	(13.183)	(13.788)	(14.321)
Serviços e manutenções	(26.843)	(18.296)	(34.433)	(23.649)
Outros custos	(5.929)	(5.612)	(8.559)	(8.335)
<b>Total</b>	<b>(61.795)</b>	<b>(51.553)</b>	<b>(76.557)</b>	<b>(62.611)</b>

## 20 Despesas comerciais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Despesas com pessoal	(158)	(135)	(275)	(135)
Propaganda e publicidade	(2.011)	(1.506)	(2.105)	(1.638)
Serviços e manutenção	(480)	(312)	(481)	(318)
Outros serviços	(220)	(128)	(220)	(1.376)
<b>Total de despesas com vendas</b>	<b>(2.869)</b>	<b>(2.081)</b>	<b>(3.081)</b>	<b>(3.467)</b>

## 21 Despesas administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Pessoal e encargos	(2.453)	(1.774)	(2.897)	(1.774)
Serviços e manutenção	(5.379)	(3.976)	(5.450)	(3.976)
Depreciação	(783)	(356)	(789)	(356)
Outros gastos	(2.008)	(2.023)	(2.257)	(2.023)
Despesas com pós vendas	-	(877)	-	(877)
	<b>(10.623)</b>	<b>(9.006)</b>	<b>(11.393)</b>	<b>(9.006)</b>

## 22 Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
<b>Receitas financeiras</b>				
Juros sobre contas a receber	121	13	134	15
Rendimentos sobre aplicações financeiras	452	31	452	31
Recebimento taxa de boletos	59	1	59	1
Descontos obtidos	271	649	290	667
<b>Total das receitas receitas financeiras</b>	<b>903</b>	<b>694</b>	<b>935</b>	<b>714</b>
<b>Despesas financeiras</b>				
Despesas bancárias	(1.913)	(776)	(2.075)	(777)
Juros / Multa incorridos	(9.532)	(4.974)	(10.714)	(5.050)
Comissão/ Tarifa cartão	(1.424)	(1.297)	(1.623)	(1.441)
IOF	(100)	(138)	(97)	(138)
Outras despesas financeiras	(626)	(296)	(636)	(367)
Varição fair value	(253)	-	(252)	-
<b>Total das despesas financeiras</b>	<b>(13.846)</b>	<b>(7.480)</b>	<b>(15.396)</b>	<b>(7.772)</b>
<b>Resultado financeiro líquido</b>	<b>(12.944)</b>	<b>(6.787)</b>	<b>(14.461)</b>	<b>(7.059)</b>

## 23 Instrumentos financeiros

### a. Classificação de instrumentos financeiros

Em 2019 e 2018, a Companhia possui como ativo financeiro “Caixa e equivalentes de caixa”, “Aplicações financeiras”, “Contas a receber” e “Outros créditos”, que foram classificados como “Mensurados ao custo amortizado”, e como passivo financeiro “Fornecedores”, “Empréstimos e financiamentos”, e “Outras contas a pagar”, que foram classificados como “Outros passivos financeiros”, que foram classificados como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

**b. Gerenciamento dos riscos financeiros**

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

**(i) Risco de crédito**

É o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia.

**(ii) Risco de liquidez**

É quando a Companhia encontra dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia. A gestão de fluxo de caixa da Companhia é acompanhada diariamente.

**(iii) Risco de mercado**

É o risco de alterações nos preços de mercado, tais como taxas de câmbio e taxas de juros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo aperfeiçoar o retorno.

**(iv) Análise de sensibilidade**

Conforme CPC 14, a Companhia e suas controladas devem apresentar uma análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado considerado relevante pela Administração, originado por instrumentos financeiros, ao qual a mesma esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

	Saldo em 31/12/2019	Indexador	Cenário Provável (*)	Cenário II 25%	Cenário III 50%
<b>Ativos financeiros (Deteriorização)</b>					
		CDI	3,65%	4,65%	5,48%
Aplicações financeiras	R\$ 5.606		R\$ 5.606	R\$ 5.867	R\$ 5.913
<b>Passivos financeiros (Apreciação)</b>					
Empréstimos e financiamentos	R\$ 15.607	18,23%	R\$ 18.148	R\$ 18.783	R\$ 20.372
Debêntures	R\$ 50.239	14,91%	R\$ 56.237	R\$ 57.739	R\$ 61.487

**(v) Risco de câmbio**

A Companhia possui empréstimo em moeda estrangeira, exposto à variação na taxa de câmbio dólar.

Para se proteger quanto ao risco de variação na taxa de câmbio a Companhia contrata instrumentos financeiros derivativos (*Non-Deliverable Forwards* - NDFs).

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 a Companhia possuía as seguintes operações de NDF contratadas:

#### *Posições de NDFs em 31 de dezembro de 2019*

Data liberação	Data de vencimento	Posição	Tipo de ativo	Valor em R\$
26/11/2018	Entre 22/01/2020 e 19/09/2021	Ativa	Dólar	4.369
26/11/2018	Entre 22/01/2020 e 19/09/2021	Passiva	Dólar	4.621
<b>Líquido</b>		<b>Passiva</b>	<b>Dólar</b>	<b>252</b>

## 24 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 os seguintes impactos relevantes nos valores reconhecidas nas demonstrações financeiras.

Considerando a situação atual da disseminação do surto, entendemos que a nossa projeção de receitas e dos fluxos de caixa operacionais para o ano de 2020 deverá ser revisada.

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 estimados.

Adicionalmente, conforme divulgado na nota explicativa 22 sobre riscos de mercado, estamos exposto à taxas de juros, em função principal das debêntures, no montante de R\$10.574 em 31 de dezembro de 2019. Os possíveis impactos do surto na nossa exposição à variação do indexador uma media entre 14,93% a 22,39% foram divulgados na análise de sensibilidade.

A Administração avalia de forma constante o impacto do surto nas operações e na posição patrimonial e financeira da Companhia e suas controladas, com o objetivo de implementar medidas apropriadas para mitigar os impactos do surto nas operações e nas demonstrações financeiras. Até a data de autorização para emissão dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, as seguintes principais medidas foram tomadas:

- Implementação de medidas temporárias ou definitivas no quadro de funcionários, como o objetivo de reduzir os despesas salariais no médio prazo, reduzindo o turno de trabalho e aprovação do home office.
- Suspensão de férias dos funcionários que teriam gozo em 01/04 a 30/04 de 2020.
- Entrada mandato de segurança para suspensão de tributos, parcelamentos federais até dezembro de 2020.
- Suspensão de pagamento de tributos municipais de 60 a 90 dias de acordo com o decreto de cada município.

- Suspensão de jornada de trabalho integral ou parcial de acordo com a necessidade de cada departamento.

Em 27 de março de 2020 os debenturistas detentores de 100% (cem por cento) das Debêntures em circularização deliberaram unanimamente por não declarar vencimento antecipado da emissão, onde a Companhia deverá cumprir os requisitos abaixo:

- Amortização Extraordinária das Debentures equivalentes a 20% (vinte por cento) do saldo devedor nominal unitário acrescido de remuneração em 31 de março de 2020;
- Após amortização Extraordinária das Debentures, o Agente Fiduciário procederá liberação de 50% (cinquenta por cento) do saldo residual disponível em conta vinculada, no montante mínimo de R\$ 2.000 (dois milhões);
- Carência de quatro meses para pagamento do valor nominal unitário a partir da assembleia em 27 de março de 2020
- Alteração da recomposição da garantia a alienação fiduciária das ações representativas da totalidade do capital social da NG20 Empreendimentos Imobiliários S.A.;
- A Companhia realize a contratação de um consultor indicado pelos debenturistas, para realizar o monitoramento de todos os direitos cedidos;
- Vedação de distribuição de dividendos até o integral pagamento das debêntures;

As informações contábeis da Companhia e suas controladas apuradas no período de Janeiro à Junho de 2020 demonstram uma redução de 45,41% nas receitas e redução de 205,62% no resultado comparado ao mesmo período de 2019, conforme demonstrado abaixo:

	<b>Janeiro a Junho 2019</b>	<b>Janeiro a Junho 2020</b>	<b>Varição</b>
Total de receitas	R\$ 99.709	R\$ 47.490	-52,37%
Resultado do período	R\$ 20.139	(R\$ 2.404)	-111,94%

\* \* \*

Frederico Rezende Palmerston Xavier  
Diretor  
CPF: 026.717.761-62

Edmar Domingues  
Diretor  
CPF: 041.818.368-60

Andreia Karita Oliveira Pimenta  
Contador  
Contador CRC-GO nº