

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

FGR Urbanismo S.A.

Em 31 de dezembro de 2019
com relatório do auditor independente

FGR Urbanismo S.A.

Demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Em 31 de dezembro de 2019

Índice

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas .	1
Demonstrações financeiras individuais e consolidadas	
Balanço patrimonial	4
Demonstração de resultados	6
Demonstração do resultado abrangente	7
Demonstração das mutações do patrimônio líquido.....	8
Demonstração dos fluxos de caixa.....	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas	10

Relatório do auditor independente sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Aos
Acionistas, Conselheiros e Administradores da
FGR Urbanismo S.A.
Aparecida de Goiânia - GO

Opinião

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da FGR Urbanismo 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, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da FGR Urbanismo S.A. em 31 de dezembro de 2019, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada “Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras 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.

Ênfase

Conforme descrito nas notas explicativas 2 e 3 (a), as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela Companhia para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, sobre a aplicação do NBC TG 47. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.



Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, conforme Ofício circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas 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 da Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Companhia e suas controladas ou cessar suas operações e não possui nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Companhia e de suas controladas são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas.

Responsabilidades do auditor 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 detecta as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

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

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos 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.

- Obtivemos 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 de suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.
- Concluimos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia e de 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 individuais e consolidadas, 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.

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

Goiânia, 30 de março de 2020.



Wagner dos Santos Junior
Contador CRC-1SP216386/O-T

FGR Urbanismo S.A.

Balço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes a caixa	5	8.646	10.883	21.268	32.051
Contas a receber de clientes	6	5.060	5.208	96.410	83.264
Estoques	7	11.620	876	102.782	155.082
Impostos a recuperar		52	368	52	1.228
Adiantamentos para partes relacionadas	8	-	20	1.107	194
Despesas antecipadas		380	126	2.029	5.046
Outros créditos		62	659	301	900
Total do ativo circulante		25.820	18.140	223.949	277.765
Não circulante					
Adiantamentos para partes relacionadas	8	129.676	128.019	59.411	56.408
Contas a receber de clientes	6	12.378	4.064	303.672	195.223
Outros créditos		1.759	2.412	993	1.470
Investimento	9	158.621	104.416	16.795	1.068
Imobilizado	10	4.626	1.162	4.994	1.420
Total do ativo não circulante		307.060	240.073	385.865	255.589
Total do ativo		332.880	258.213	609.814	533.354

FGR Urbanismo S.A.

Balço patrimonial
Em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	13.298	7.540
Debêntures	12	-	-	3.887	4.012
Compromisso com parceiros	13	257	483	973	1.853
Fornecedores		1.018	399	7.998	5.997
Impostos e contribuições a recolher		448	375	2.495	2.424
Salários e férias a pagar		2.280	2.249	3.076	3.368
Adiantamentos de recursos a parceiros	8	1.459	12.093	1.090	1.605
Adiantamentos de clientes	14	22.998	10.309	67.971	120.294
Outras contas a pagar		1.166	671	1.479	1.231
Total do passivo circulante		29.626	26.579	102.267	148.324
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	11	-	-	59.590	41.107
Debêntures	12	-	-	18.862	28.483
Compromisso com parceiros	13	21.489	413	22.466	983
Tributos diferidos	15	2.544	2.754	26.102	17.520
Adiantamentos de recursos à parceiros	8	1.382	14.889	841	4.745
Provisão para demandas judiciais	16	5.520	5.520	5.520	5.520
Outras contas a pagar		807	805	807	807
Juros e dividendos		-	-	832	832
Total do passivo não circulante		31.742	24.381	135.020	99.997
Patrimônio líquido					
Capital social	17	9.450	9.450	9.450	9.450
Reserva de capital		189	189	189	189
Reserva de lucros		261.267	197.008	261.267	197.008
Outros resultados abrangentes		606	606	606	606
Total do patrimônio líquido		271.512	207.253	271.512	207.253
Participação de acionistas não controladores		-	-	101.015	77.780
		271.512	207.253	372.527	285.033
Total do passivo e patrimônio líquido		332.880	258.213	609.814	533.354

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

FGR Urbanismo S.A.

Demonstração dos resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018

(Em milhares de reais)

	Nota	Controladora		Consolidado	
		2019	2018	2019	2018
Receita operacional líquida	19	36.930	9.181	340.641	193.211
Custos dos empreendimentos e serviços prestados	20	(24.240)	(7.334)	(165.476)	(82.219)
Lucro bruto		12.690	1.847	175.165	110.992
Receitas (despesas) operacionais, líquidas:					
Administrativas e gerais	21	(19.708)	(18.328)	(38.619)	(39.172)
Resultado da equivalência patrimonial	9	93.236	39.053	21.512	62
Despesas com depreciação e amortizações		(217)	(95)	(276)	(150)
Despesas com obras concluídas	22	(186)	(91)	(11.253)	(10.694)
Resultado operacional antes do resultado financeiro		85.815	22.386	146.529	61.038
Despesas financeiras	23	(151)	(49)	(13.679)	(10.368)
Receitas financeiras	23	802	7.645	1.551	9.211
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		86.466	29.982	134.401	59.881
Imposto de renda	15	(885)	(2.241)	(6.128)	(6.055)
Contribuição social	15	(452)	(846)	(3.222)	(2.901)
Resultado do exercício		85.129	26.895	125.051	50.925
Resultado atribuível aos:					
Acionistas controladores				85.129	26.895
Acionistas não controladores				39.922	24.030

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

FGR Urbanismo S.A.

Demonstração do resultado abrangente
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Resultado do exercício	85.129	26.895	125.051	50.925
Outros resultados abrangentes	-	(420)	-	(420)
Total do resultado abrangente	85.129	26.475	125.051	50.505
Resultado abrangente atribuível aos:				
Acionistas controladores			85.129	26.475
Acionistas não controladores			39.922	24.030

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

FGR Urbanismo S.A.

Demonstração das mutações do patrimônio líquido
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Patrimônio atribuível aos acionistas controladores						Participação de acionistas não controladores	Total	
	Capital social	Reserva de capital	Reserva legal	Reserva de retenção de lucros	Lucros acumulados	Outros resultados abrangentes			
Saldos em 31 de dezembro de 2017	9.450	189	2.835	188.207	-	1.026	201.707	79.446	281.153
Resultado do exercício	-	-	-	-	26.895	-	26.895	24.030	50.925
Destinações:									
Dividendos mínimos obrigatórios pagos	-	-	-	-	(1.345)	-	(1.345)	(1.201)	(2.546)
Dividendos adicionais pagos	-	-	-	(19.584)	-	-	(19.584)	(24.495)	(44.079)
Retenção de lucros	-	-	-	25.550	(25.550)	-	-	-	-
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-	(420)	(420)	-	(420)
Saldos em 31 de dezembro de 2018	9.450	189	2.835	194.173	-	606	207.253	77.780	285.033
Resultado do exercício	-	-	-	-	85.129	-	85.129	39.922	125.051
Destinações:									
Dividendos mínimos obrigatórios pagos	-	-	-	-	(4.256)	-	(4.256)	(1.997)	(6.253)
Dividendos adicionais pagos	-	-	-	(21.589)	-	-	(21.589)	(14.690)	(36.279)
Distribuição desproporcional de lucros	-	-	-	-	4.975	-	4.975	-	4.975
Retenção de lucros	-	-	-	85.848	(85.848)	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2019	9.450	189	2.835	258.432	-	606	271.512	101.015	372.527

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

FGR Urbanismo S.A.

Demonstração dos fluxos de caixa
Exercícios findos em 31 de dezembro de 2019 e 2018
(Em milhares de reais)

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Fluxo de caixa das atividades operacionais:				
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social	86.466	29.982	134.401	59.881
Ajustes para conciliar o resultado do caixa nas atividades operacionais				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	-	-	1.846	1.647
Juros de operações com partes relacionadas	-	(6.372)	-	(6.372)
Equivalência patrimonial	(93.236)	(39.053)	(21.512)	(62)
Ajuste a valor presente de contas a receber	55	(377)	22	5.876
Depreciação e amortizações	122	95	126	150
Ajustes para conciliar o resultado ao caixa gerados pelas atividades operacionais	(6.593)	(15.725)	114.839	57.826
Variações no ativos e passivos:				
Decréscimo/(acrécimo) em ativos:				
Contas a receber	(8.221)	3.067	(121.573)	(66.775)
Estoques	(10.744)	(119)	52.300	11.786
Impostos a recuperar	316	(368)	1.176	1.088
Outros créditos	996	(123)	4.093	4.442
(Decréscimo)/acrécimo em passivos:				
Fornecedores	619	60	2.001	2.482
Obrigações trabalhistas e tributária	(1.443)	(762)	(989)	(2.704)
Adiantamentos de clientes	12.689	10.309	(52.323)	6.085
Outros débitos	(649)	(1.036)	(898)	18
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) nas operações	(13.030)	(4.697)	(1.374)	14.248
Fluxos de caixa das atividades de investimentos:				
Investimentos	39.031	33.455	5.785	(1.045)
Aumento imobilizado e intangível	(2.440)	(275)	(2.554)	(275)
Caixa e equivalentes de caixa líquidos gerados (aplicados) nas atividades de investimentos	36.591	33.180	(3.231)	(1.320)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos:				
Pagamento de dividendos	(20.870)	(20.929)	(37.557)	(46.625)
Contas a receber com partes relacionadas	(1.637)	(13.887)	(3.916)	(1.367)
Contas a pagar com parte relacionadas	3.291	7.441	16.184	2.070
Captação de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	30.150	-
Pagamento de empréstimos, financiamentos e debêntures	-	-	(17.501)	40.872
Caixa e equivalentes de caixa líquidos aplicados nas atividades de financiamentos	(25.798)	(27.375)	(12.640)	(5.050)
Aumento (redução) líquido no saldo de caixa e equivalentes de caixa	(2.237)	1.108	(10.783)	7.878
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	10.883	9.775	32.051	24.173
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	8.646	10.883	21.268	32.051

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

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

1. Contexto operacional

A FGR Urbanismo S.A. (“FGR” ou “Companhia”) foi constituída em 10 de junho de 1986 e atuou inicialmente no segmento de obras públicas por empreitada, obras civis, terraplenagem, pavimentação, obras e saneamento. A partir de 1994, migrou para o segmento privado na atividade de incorporação imobiliária, no desenvolvimento e na venda de condomínios fechados horizontais. A Companhia é uma controlada da FGR Participações S.A.

A FGR tem sua área geográfica de atuação preponderantemente no Estado de Goiás. Em 2002, iniciou a expansão de suas atividades e, atualmente, desenvolve empreendimentos nos Estados de Minas Gerais, Ceará, Pará, São Paulo, Espírito Santo, Rio Grande do Norte e Tocantins. Em 2019 foram estabelecidas novas parcerias, cujos lançamentos deverão ocorrer nos anos de 2020, 2021 e 2022.

A Companhia atua por conta própria ou por meio de parcerias com terceiros. Os empreendimentos desenvolvidos com terceiros são estruturados por meio de participação em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs) ou Sociedades em Conta de Participação (SCPs) e/ou consórcios. Essas sociedades controladas compartilham, de forma significativa, as estruturas e os custos corporativos, gerenciais e operacionais da Companhia.

Todas as companhias investidas em Sociedades de Propósito Específicas (SPEs) e Sociedades em Conta de Participação (SCPs), demonstradas na Nota Explicativa nº 4, foram criadas com o objetivo de desenvolver loteamentos.

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras da controladora e consolidado para o exercício findo em 31 de dezembro de 2019 foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de construção e incorporação imobiliária, como aprovadas pelo CPC (Comitê de Pronunciamentos Contábeis), pela CVM (Comissão de Valores Mobiliários) e pelo CFC (Conselho Federal de Contabilidade), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC. Estas normas incluem a aplicação do Ofício Circular CVM/SNC/SEP nº 02/2018 destinadas às entidades de incorporação imobiliária brasileiras, no que diz respeito aos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, decorrentes de operações de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método do percentual de execução - POC) que compreendem os pronunciamentos do CPC, aprovados pelo CFC.

A autorização para a conclusão destas demonstrações financeiras ocorreu na reunião da diretoria realizada em 30 de março de 2020.

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

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

2. Elaboração e apresentação das demonstrações financeiras--Continuação

Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem revisão dos custos e receitas decorrentes de obras de incorporações, seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análises do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências.

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

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras e somente, elas estão sendo evidenciadas e correspondem às utilizadas na gestão das operações da Companhia.

3. Principais práticas contábeis

a) Resultado originado da venda de imóveis e incorporação/loteamento

As práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de reconhecimento da receita de venda de imóveis, seguem os procedimentos e orientações estabelecidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), com destaque para o Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº2/2018, referente aos registros contábeis ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias brasileiras do setor de incorporação imobiliária, a serem observados na elaboração das Demonstrações Financeiras para o exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2019.

Após avaliação interna, e utilizando-se como base o referido Ofício Circular, a Companhia utilizou como política contábil o registro do momento específico do tempo (at a point in time) com a manutenção de registro da receita denominado POC (Percentual of Completion) que está alinhada ao modelo de negócio e de gestão da Companhia e plenamente integrada ao ambiente econômico e ao contexto fático e jurídico da jurisdição onde a Companhia opera.

Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo para liquidação financeira, pelo valor justo da contraprestação recebida ou a receber.

Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado da seguinte forma:

- As receitas de vendas, os custos de terrenos e construção e as comissões de vendas são apropriados ao resultado utilizando o método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade, sendo esses percentuais mensurados em razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado e o m² da unidade em relação ao m² total do empreendimento, respectivamente.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

a) Resultado originado da venda de imóveis e incorporação/loteamento--Continuação

- Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudança de Estimativas e Retificações de Erros.

A diferença entre o valor da receita de venda, incluindo a atualização monetária contratual, e o valor das parcelas já recebidas é contabilizada como contas a receber, quando for positiva, ou como adiantamentos de clientes, quando for negativa.

O tratamento contábil adotado pela Companhia para os distratos de vendas é o estorno do saldo devedor do cliente, deduzindo as receitas registradas na demonstração do resultado do período na rubrica de receitas, e em contrapartida é estornado também o custo desta unidade contra o estoque da Companhia.

b) Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Companhia considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da contratação.

c) Instrumentos financeiros não derivativos

A Companhia classifica ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado e valor justo por meio do resultado, e os passivos financeiros não derivativos na categoria de passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado.

Ativos financeiros

Exceto para o saldo de contas a receber, um ativo financeiro é avaliado a cada data de reporte para determinar se há evidência objetiva de que tenha ocorrido perda no seu valor recuperável. Um ativo tem perda no seu valor recuperável se existir uma evidência objetiva de perda como o resultado de um ou mais eventos que tenham ocorrido após o reconhecimento inicial do ativo, 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.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

c) Instrumentos financeiros não derivativos--Continuação

Passivos financeiros

A Companhia não designou passivos financeiros como valor justo por meio do resultado, permanecendo todos classificados como custo amortizado.

Os empréstimos e financiamentos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado.

d) Juros a apropriar

Os valores a receber de clientes são ajustados pela taxas de juros contratuais até a data de vencimento, sendo deduzidos os valores dos juros posteriores ao fechamento do exercício. Os efeitos da correção da carteira de clientes até o fechamento do exercício são reconhecidos como receita financeira no resultado.

e) Estoques - imóveis a comercializar

(i) *Terrenos para loteamento*

O pagamento dos terrenos adquiridos e transferidos para a propriedade da Companhia pode ocorrer à vista, a prazo ou por meio de permuta, que consiste na participação do resultado líquido do empreendimento (permuta financeira), mas na maioria dos empreendimentos ocorre sociedade no negócio, em que o parceiro participa com o terreno e a FGR com expertise do negócio, constituindo uma Sociedade de Propósito Específico - SPE.

(ii) *Unidades concluídas e/ou direitos sobre imóveis*

Avaliados ao custo de aquisição ou de construção, que não excede o valor de mercado.

O custo dos imóveis a comercializar inclui gastos incorridos na aquisição do terreno, na construção (incluindo rede elétrica, esgoto, pavimentação e custos de materiais de construção) e custos de mãos de obra própria e contratada de terceiros.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

f) Impostos a recuperar

Basicamente compostos por créditos tributários decorrentes, substancialmente, de antecipações de tributos, atualizados monetariamente pelos índices oficiais, reduzidos de provisão para realização, quando necessário. A classificação no circulante e no não circulante reflete a expectativa de realização da Administração segundo as projeções de operações futuras da Companhia e suas controladas.

g) Despesas antecipadas

Compostos por despesas pagas de comissões de vendas, nas obras em andamento, onde o reconhecimento no resultado é através do método do percentual de conclusão de cada empreendimento e a fração ideal do terreno de cada unidade.

h) Investimentos

Os investimentos da Companhia em suas controladas e/ou coligadas são avaliados com base no método da equivalência patrimonial para fins das informações financeiras da controladora.

Com base no método da equivalência patrimonial, o investimento na controlada é contabilizado no balanço patrimonial da controladora ao custo, adicionado das mudanças após a aquisição da participação societária na controlada.

A participação societária na controlada é apresentada na demonstração do resultado da controladora como resultado de equivalência patrimonial, representando o lucro líquido atribuível aos acionistas da controlada.

As informações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da Companhia. Quando necessário, são efetuados ajustes para que as políticas contábeis estejam de acordo com as adotadas pela Companhia.

Após a aplicação do método de equivalência patrimonial, a Companhia determina se é necessário reconhecer perda adicional do valor recuperável sobre o investimento da Companhia em sua controlada.

A Companhia determina, em cada data de fechamento do balanço patrimonial, se há evidência objetiva de que o investimento na controlada sofreu perda por redução ao valor recuperável. Se assim for, a Companhia calcula o montante da perda por redução ao valor recuperável como a diferença entre o valor recuperável da controlada e o valor contábil e reconhece o montante na demonstração do resultado.

Quando ocorrer perda de influência significativa sobre a controlada, a Companhia avalia e reconhece o investimento neste momento a valor justo. Será reconhecida no resultado qualquer diferença entre o valor contábil da coligada no momento da perda de influência significativa e o valor justo do investimento remanescente e os resultados da venda.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

h) Investimentos--Continuação

As coligadas são aquelas entidades nas quais a Companhia, direta ou indiretamente, tenha influência significativa, mas não controle ou controle em conjunto, sobre as políticas financeiras e operacionais. A influência significativa supostamente ocorre quando a Companhia, direta ou indiretamente, mantém entre 20% e 50% do poder votante da entidade.

Os investimentos em coligadas são contabilizados por meio do método de equivalência patrimonial e são reconhecidos inicialmente pelo custo, o qual inclui os gastos com a transação.

i) Imobilizado

Registrado pelo custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos ativos é calculada pelo método linear, com base nas taxas estipuladas a cada bem, que levam em consideração o tempo de vida útil estimado dos bens com os respectivos valores residuais, conforme as taxas anuais demonstradas abaixo.

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Móveis e utensílios	10%	10%
Edificações	4%	4%
Ferramentas	10%	10%
Informática	20%	20%
Máquinas e equipamentos	10%	10%

Outros gastos são capitalizados apenas quando há um aumento nos benefícios econômicos desse item do imobilizado. Qualquer outro tipo de gasto é reconhecido no resultado como despesa quando incorrido.

j) Redução ao valor recuperável

Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não monetários (imobilizado e intangível) são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no seu valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

Os fatores considerados pela Companhia incluem resultados operacionais de curto prazo, tendências e perspectivas, assim como os efeitos de obsolescência, demanda, concorrência e outros fatores econômicos. Nenhuma evidência de irrecuperabilidade foi registrada nos períodos apresentados.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

j) Redução ao valor recuperável--Continuação

Ativos não financeiros--Continuação

Para o saldo de contas a receber, a Companhia avalia se há expectativa de perda para os contratos de venda de unidades imobiliárias, e, quando os referidos contratos não apresentam a garantia real dos imóveis vendidos e os clientes se tornam inadimplentes, a Companhia realiza a provisão para a totalidade dos saldos em aberto. Tal análise é realizada individualmente por contrato de venda. Esta abordagem está em linha com o expediente prático previsto pelo CPC 48 – Instrumentos Financeiros.

A Companhia revisa periodicamente suas premissas para constituição da provisão para risco de crédito, face à revisão dos históricos de suas operações correntes e melhoria de suas estimativas.

k) Empréstimos e debêntures

Os empréstimos e debêntures são reconhecidos, inicialmente, pelo valor justo, líquido dos custos incorridos na transação e são, subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor total a pagar é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros.

l) Créditos e obrigações

Os direitos e as obrigações, legal ou contratualmente sujeitos à variação monetária, e os ativos e os passivos denominados em moeda estrangeira, quando existentes, são atualizados monetariamente até a data do balanço ou convertidos para Reais às taxas de câmbio em vigor na data de cada balanço, respectivamente. As contrapartidas dessas atualizações monetárias são refletidas diretamente no resultado do exercício a que se referem.

m) Provisão para demandas judiciais

As demandas judiciais são avaliadas e revisadas periodicamente, com base em pareceres de advogados internos e externos, e são registradas contabilmente de acordo com as regras estabelecidas, conforme o resumo a seguir:

Uma provisão deve ser reconhecida quando:

- A Companhia tem uma obrigação legal ou não formalizada presente como consequência de um evento passado.
- É provável que recursos sejam exigidos para liquidar a obrigação.
- É possível ser estimado o montante da obrigação com suficiente segurança.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

m) Provisão para demandas judiciais--Continuação

Se qualquer uma dessas condições não forem atendidas, a provisão não deve ser reconhecida.

Com base nessas premissas, quando for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, a Companhia reconhece uma provisão, e quando não for provável que uma obrigação presente exista na data do balanço, divulga a contingência passiva, a menos que seja remota a possibilidade de saída de recursos.

n) Imposto de renda e contribuição social

Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia e suas controladas optaram pelo regime de lucro presumido. Assim, as bases de lucro presumido para o imposto de renda e a contribuição social são calculadas considerando a aplicação das alíquotas de 8% e 12%, respectivamente, sobre as receitas brutas, que correspondem aos recebimentos dos créditos com promitentes compradores de imóveis. A base de cálculo é ajustada na forma do lucro presumido, sendo o imposto de renda calculado à alíquota de 15% sobre o lucro presumido, acrescido de adicional de 10% sobre o lucro presumido anual excedente a R\$240 e pela contribuição social à alíquota de 9%.

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ativos/passivos são calculados com base na aplicação das mesmas alíquotas acima mencionadas. O imposto de renda e a contribuição social diferida passiva são originados da diferença de reconhecimento de receita para fins contábeis e tributários para o segmento que prevê o pagamento dos impostos pelo regime de caixa.

O imposto corrente e o imposto diferido são reconhecidos no resultado a menos que estejam relacionados a itens diretamente reconhecidos no patrimônio líquido.

o) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas financeiras compreendem variações no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. A receita de juros é reconhecida no resultado, através do método dos juros efetivos.

As despesas financeiras compreendem despesas de juros sobre empréstimos, ajustes de desconto a valor presente das provisões e perdas no valor justo de ativos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado. Custos de empréstimos que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são reconhecidos no resultado através do método de juros efetivos.

Os ganhos e as perdas cambiais de ativos financeiros e passivos financeiros são reportados separadamente como receita financeira ou despesa financeira, dependendo se as variações cambiais estão em uma posição de ganho ou perda líquida.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

3. Principais práticas contábeis--Continuação

p) Participações nos lucros de empregados

A Companhia e suas controladas possuem planos de benefícios a funcionários, na forma de participação nos lucros e planos de bônus e, quando aplicável, encontram-se reconhecidos em resultado na rubrica “Despesas gerais e administrativas”. A provisão e o pagamento de bônus são baseados em meta de resultados anuais, devidamente aprovados pelos acionistas da Companhia.

q) Novas normas e interpretações emitidas ainda não em vigor

Foram aprovadas e emitidas as seguintes novas normas pelo IASB e pelo CPC, que entraram em vigor e foram adotadas efetivamente a partir 1º de janeiro de 2019. Outras normas e interpretações se aplicam pela primeira vez em 2019, mas não apresentam impactos nas demonstrações financeiras da Companhia.

CPC 06 (R2) – Arrendamentos:

A nova norma substituiu o IAS 17 – “Operações de Arrendamento Mercantil” e correspondentes interpretações, determinando que os arrendatários passem a ter que reconhecer o passivo dos pagamentos futuros “passivos de arrendamentos” e o direito de uso do ativo arrendado “direito de uso dos ativos” para praticamente todos os contratos de arrendamento.

A Administração da Companhia concluiu não haver alterações na forma de contabilização de seus contratos.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

4. Demonstrações consolidadas

As demonstrações financeiras consolidadas incorporam os saldos das contas patrimoniais e de resultado da Companhia e de suas controladas apresentadas a seguir:

	Participação - %		Classificação
	2019	2018	
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,73	66,73	Controlada
FGR Jardins Verona SPE	50,00	50,00	Controlada
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	99,50	99,50	Controlada
AR Agropecuária S.A. SPE	50,10	50,10	Controlada
FGR Urbanismo Belém S.A. - SPE	55,00	55,00	Controlada
FGR Negócios Imobiliários	99,50	99,50	Controlada
FGR Urbanismo Natal – SPE	56,00	56,00	Controlada
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	75,00	75,00	Controlada
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	80,00	80,00	Controlada
FGR Urbanismo Vila Velha S.A. - SPE	52,00	52,00	Controlada
FGR Urbanismo Jardins Munique Ltda. - SPE	50,00	50,00	Controlada
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	50,00	50,00	Controlada
Market Empreendedora S.A.	99,99	99,99	Controlada
FGR Urbanismo Jardins Genova Ltda. - SPE	99,99	99,99	Controlada
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	50,00	50,00	Controlada
SPE Urbanismo Jardins Zurique SPE Ltda.	50,00	50,00	Controlada
SPE Urbanismo Jardins Sevilha SPE Ltda.	50,00	50,00	Controlada
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	50,00	50,00	Controlada
SPE 11 Parceria imobiliária SPE Ltda.	99,00	99,00	Controlada
SPE 12 Parceria imobiliária SPE Ltda.	99,00	99,00	Controlada
FGR Urbanismo Fazenda Santo Antonio SPE Ltda.	52,00	52,00	Controlada
FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	61,06	61,06	Controlada
FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	99,86	99,86	Controlada
Sociedade 19 Parceria Imobiliária SPE Ltda.	99,00	-	Controlada
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda. (*)	99,00	99,00	Controlada
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	16,99	0,10	Coligada

(*) Anteriormente denominada Sociedade 20 Parceria Imobiliária SPE Ltda.

As controladas são integralmente consolidadas a partir da data de aquisição, sendo esta a data na qual a Companhia obtém controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixe de existir. As demonstrações financeiras das controladas são usualmente elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.

Todos os saldos e transações entre as Companhias foram eliminados na consolidação, dentre as quais as principais são os saldos das contas de ativos e passivos entre as Companhias controladora e controladas, assim como as receitas e despesas das suas transações e participação no capital social e lucro líquido (prejuízo) do exercício das Companhias controladas.

O exercício social das controladas incluídas na consolidação é coincidente com o da controladora, e as políticas contábeis foram aplicadas de forma uniforme àquelas utilizadas pela controladora e são consistentes com aquelas utilizadas no exercício anterior. Todos os saldos e transações entre as Companhias foram eliminados na consolidação. As transações entre a controladora e as Companhias controladas são realizadas em condições estabelecidas entre as partes.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

4. Demonstrações consolidadas--Continuação

Os principais saldos integrais das controladas incluídos na consolidação foi efetuada como segue:

	2019												Outros
	AR Agropecuária S/A	FGR Urbanismo Centro-Sul S/A	FGR Urbanismo Belém S/A - SPE	FGR Urbanismo Vila Velha S/A - SPE	FGR Urbanismo Natal SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins MunIQUE Ltda.	FGR Jardins Genova Ltda. SPE	FGR Urbanismo Jardins Sevilha Ltda.	FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	
Ativo													
Circulante	8.279	36.282	27.695	23.371	15.278	15.872	1.627	2.013	2.942	31.859	22.332	1.608	10.430
Não circulante	70	25.192	73.147	14.811	7.447	7.306	3.167	638	7.030	89.057	70.628	1.667	2.274
	8.349	61.474	100.842	38.182	22.725	23.178	4.794	2.651	9.972	120.916	92.960	3.275	12.704
Passivo													
Circulante	(16)	(33.203)	(8.402)	(396)	(1.457)	(1.974)	(95)	(662)	(3.217)	(10.518)	(13.484)	-	(674)
Não circulante	(21.284)	(8.934)	(54.590)	(1.723)	(1.085)	(10.531)	(285)	(400)	(344)	(45.496)	(28.692)	(2.590)	(8.979)
Patrimônio líquido	12.951	(19.337)	(37.850)	(36.063)	(20.183)	(10.673)	(4.414)	(1.589)	(6.411)	(64.902)	(50.784)	(685)	(3.051)
	(8.349)	(61.474)	(100.842)	(38.182)	(22.725)	(23.178)	(4.794)	(2.651)	(9.972)	(120.916)	(92.960)	(3.275)	(12.704)
Demonstrações dos resultados:													
Receita operacional líquida	-	88.464	3.031	8.212	(1.324)	15	1.071	415	15.113	80.824	107.033	-	858
Custos dos imóveis vendidos	-	(64.489)	(7.288)	(5.368)	(573)	(62)	-	-	(6.461)	(21.758)	(35.237)	-	-
Lucro (prejuízo) bruto	-	23.975	(4.257)	2.844	(1.897)	(47)	1.071	415	8.652	59.066	71.796	-	858
Despesas operacionais	(1.350)	(4.061)	(7.353)	(3.606)	(1.451)	(1.640)	(584)	(341)	(1.124)	(7.239)	(2.275)	-	(367)
Resultado financeiro líquido	(1)	(19)	(6.236)	(18)	11	(253)	-	(1)	(5)	(5.056)	157	(1)	(3)
Lucro (prejuízo) operacional	(1.351)	19.895	(17.846)	(780)	(3.337)	(1.940)	487	73	7.523	46.771	69.678	(1)	488
Imposto de renda e contribuição social	-	(1.011)	(74)	(239)	-	6	(20)	(10)	(459)	(2.722)	(3.424)	-	(59)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(1.351)	18.884	(17.920)	(1.019)	(3.337)	(1.934)	467	63	7.064	44.049	66.254	(1)	429

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

4. Demonstrações consolidadas--Continuação

	2018												Outros
	AR Agropecuária S.A.	FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	FGR Urbanismo Belém S.A. – SPE	FGR Urbanismo Vila Velha S.A. – SPE	FGR Urbanismo Natal SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Siena SPE Ltda.	FGR Urbanismo Jardins Munique Ltda.	FGR Jardins Genova Ltda. SPE	FGR Urbanismo Marabá Ltda.	FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	FGR Urbanismo Campinas SPE Ltda.	
Ativo													
Circulante	8.240	84.549	41.497	29.950	15.008	17.569	3.139	3.256	4.040	31.423	19.924	1.539	11.583
Não circulante	70	2.526	79.838	17.070	11.888	11.533	3.054	1.269	5	53.673	16.344	1.667	776
	8.310	87.075	121.335	47.020	26.896	29.102	6.193	4.525	4.045	85.096	36.268	3.206	12.359
Passivo													
Circulante	(66)	(70.572)	(6.668)	(309)	(1.938)	(234)	(172)	(1.330)	-	(25.113)	(26.424)	(15)	(996)
Não circulante	(19.843)	(6.444)	(58.896)	(1.930)	(1.438)	(14.193)	(374)	(793)	(3.039)	(36.130)	(2.285)	(2.505)	(8.495)
Patrimônio líquido	11.599	(10.059)	(55.771)	(44.781)	(23.520)	(14.675)	(5.647)	(2.402)	(1.006)	(23.853)	(7.559)	(686)	(2.868)
	(8.310)	(87.075)	(121.335)	(47.020)	(26.896)	(29.102)	(6.193)	(4.525)	(4.045)	(85.096)	(36.268)	(3.206)	(12.359)
Demonstrações dos resultados:													
Receita operacional líquida	-	16.580	20.789	7.890	6.243	3.044	2.206	1.001	-	84.874	40.288	-	1.143
Custos dos imóveis vendidos	-	(4.176)	(10.050)	(2.677)	(12.527)	(1.894)	-	-	-	(30.769)	(12.812)	-	-
Lucro (prejuízo) bruto	-	12.404	10.739	5.213	(6.284)	1.150	2.206	1.001	-	54.105	27.476	-	1.143
Despesas operacionais	(1.686)	(1.552)	(7.896)	(3.159)	(2.489)	(2.823)	(1.939)	(567)	-	(5.795)	(2.114)	(1)	(1.432)
Resultado financeiro líquido	(2)	(20)	(6.131)	(20)	(41)	(39)	-	(2)	(1)	(2.716)	173	(2)	(2)
Lucro (prejuízo) operacional	(1.688)	10.832	(3.288)	2.034	(8.814)	(1.712)	267	432	(1)	45.594	25.535	(3)	(291)
Imposto de renda e contribuição social	-	(480)	(647)	(229)	(176)	(86)	(53)	(24)	-	(2.811)	(1.305)	-	(64)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício	(1.688)	10.352	(3.935)	1.805	(8.990)	(1.798)	214	408	(1)	42.783	24.230	(3)	(355)

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

5. Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Caixa e bancos	1.286	670	5.990	3.255
Aplicações financeiras	7.360	10.213	15.278	28.796
	8.646	10.883	21.268	32.051

Esses investimentos financeiros referem-se, substancialmente, a aplicações em Certificados de Depósitos Bancários (CDBs) e a fundos de renda fixa, remunerados a taxas que variam entre 15% e 100% do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

6. Contas a receber de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Circulante:				
Promitentes compradores	5.119	5.288	96.996	84.053
Ajustes a valor presente	(59)	(80)	(586)	(789)
	5.060	5.208	96.410	83.264
Não circulante:				
Promitentes compradores	13.541	5.151	341.645	233.015
Ajustes a valor presente	(1.163)	(1.087)	(37.973)	(37.792)
	12.378	4.064	303.672	195.223

O saldo consolidado de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas possui seu registro limitado à receita reconhecida, conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.

A carteira de recebíveis é atualizada mensalmente pela variação do IGP-M, acrescido de juros médios de 0,94% a.m., 0,79% ou de 0,49% a.m., de acordo com o empreendimento.

Os clientes de curto e longo prazo foram ajustados a valor presente, utilizando o método financeiro, considerando a taxa de juros igual a 0,94% a.m, 0,79% e 0,49% a.m de acordo com o empreendimento, acumulado até 31 de dezembro de 2019, excluídos os juros a apropriar.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

6. Contas a receber de clientes--Continuação

Na avaliação da Administração não existe redução ao valor recuperável na carteira de clientes considerando que a venda possui como garantia real o próprio imóvel, o qual apresenta histórico de elevada valorização.

Apresentamos as contas a receber em 31 de dezembro de 2019 e 2018 referente à venda de unidades imobiliárias, já deduzidas das parcelas recebidas:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Contas a receber financeiro (circulante)	29.238	22.919	140.555	146.634
Contas a receber financeiro (não circulante)	160.922	91.217	538.374	453.135
	190.160	114.136	678.929	599.769
(-) Vendas contratadas a apropriar (nota 18)	(195.720)	(115.173)	(346.818)	(441.576)
(+) Adiantamento de cliente (nota 14)	22.998	10.309	67.971	120.294
(=) Contas a receber contábil	17.438	9.272	400.082	278.487

Cronograma da carteira de recebíveis em 31 de dezembro de 2019 por ano:

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Vencidos	2.372	3.440	20.529	30.903
2019	-	19.479	-	115.731
2020	26.866	13.532	120.025	85.102
2021	21.367	11.189	88.587	63.009
2022	17.823	9.007	70.009	50.763
2023	16.354	5.271	59.949	40.686
2024 em diante	105.378	52.218	319.830	213.575
	190.160	114.136	678.929	599.769

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

7. Estoques

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Unidades concluídas a comercializar	748	684	37.379	47.029
Loteamentos em desenvolvimento	10.872	192	65.403	108.053
	11.620	876	102.782	155.082

Controladora					
Unidades Concluídas a Comercializar	Valor		Unidades	Área (m ²)	VGV
	Contábil				
Loteamento Cidade Empresarial - Ap. de Goiânia - GO	40		24	14.850	10.395
Loja Comercial GCO -Venda	3		1	39	27
Loja Comercial PCO - Aluguel	5		1	128	84
Area Comercial Jardins Florença	66		1	5.975	4.182
Jardins Barcelona - Uberlândia -MG	127		1	385	270
Jardins Coimbra - Marituba - PA (Interno)	507		5	2.690	538
	748		33	24.067	15.496
Loteamento em desenvolvimento lançados	Valor		Unidades	Área (m ²)	VGV
	Contábil				
Jardins Capri - Senador Canedo - GO	400		29	8.502	4.676
Jardins Parma - Senador Canedo - GO	424		95	27.438	15.091
	824		124	35.940	19.767
Loteamento em desenvolvimento a lançar	Valor		Unidades	Área (m ²)	VGV
	Contábil	Previsão de lançamento			
Outros estoques em desenvolvimento	10.048	-	-	-	-
	10.048				
	11.620		157	60.007	35.263

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

7. Estoques--Continuação

Consolidado					
Unidades Concluídas a Comercializar	Valor Contábil	Unidades	Área (m²)	VGV	
Loteamento Cidade Empresarial - Ap. de Goiania - GO	40	24	14.850	10.395	
Loja Comercial GCO -Venda	3	1	39	27	
Loja Comercial PCO - Aluguel	5	1	128	84	
Area Comercial Jardins Florença	66	1	5.975	4.182	
Jardins Barcelona - Uberlandia -MG	127	1	385	270	
Jardins Coimbra - Marituba - PA (Interno)	506	5	2.690	538	
Jardins Coimbra - Marituba - PA	6.960	63	35.424	7.085	
Jardins Marselha - Marituba - PA	264	9	2.315	659	
Área Comercial - Marituba – PA	1.628	8	11.982	8.135	
Jardins Veneza - Vila Velha -ES	11.285	70	62.720	18.816	
Jardins Amsterdã- RN	3.233	20	19.990	3.998	
Jardins Siena - Araguaina-TO 2 ^a Etapa	10.052	314	117.538	47.015	
Jardins Nápoles - Senador Canedo - GO	1.858	23	9.021	5.637	
Jardins Bolonha - Senador Canedo - GO	1.352	23	8.248	5.157	
	37.379	563	291.305	111.998	
Loteamento em desenvolvimento lançados	Valor Contábil	Unidades	Área (m²)	VGV	
Jardins Porto - Senador Canedo - GO	900	18	6.169	3.393	
Jardins Barcelona - Senador Canedo - GO	329	6	2.065	1.135	
Jardins Capri - Senador Canedo - GO	400	29	8.502	4.676	
Jardins Parma - Senador Canedo - GO	425	95	27.438	15.091	
Jardins Itália – Goiânia - GO	489	2	1.288	708	
Jardins Sevilha - Ap. de Goiânia - GO	537	17	5.265	2.897	
	3.080	167	50.727	27.900	
Loteamento em desenvolvimento a lançar	Previsão de lançamento	Valor Contábil	Unidades	Área (m²)	VGV
Jardins Zurique - Goiânia - GO	Indefinida	2.576	230	146.062	146.062
Jardins Genebra - Brasilia - DF	mar/21	27.463	431	331.546	248.659
Jardins Turim - Senador Canedo - GO	set/21	6.551	618	212.132	116.673
Jardins Roma - Senador Canedo - GO	mar/21	249	721	222.652	122.459
Outros estoques em desenvolvimento		25.484	-	-	-
		62.323	2.000	912.392	633.853
		102.782	2.730	1.254.424	773.751

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

8. Partes relacionadas

A Administração identificou como partes relacionadas seus acionistas, companhias controladas, outras companhias ligadas aos mesmos acionistas, seus administradores, seus conselheiros, os demais membros do pessoal-chave da administração e seus familiares, conforme definições contidas no Pronunciamento CPC 5 (R1) - Divulgações de partes relacionadas. As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:

a) Adiantamento de recursos à parceiros

Os valores registrados e demonstrados a seguir referem-se a adiantamentos realizados para parceiros. Esses valores são garantidos por terrenos incorporados nas sociedades.

	Controladora			
	31/12/2019		31/12/2018	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Partes relacionadas:				
FGR Centro Sul	4.920	-	6.384	-
FGR - SCP Monaco	382	255	382	255
AR Agropecuária	21.283	-	19.843	-
FGR - Campinas	2.007	-	1.922	-
FGR Belém	10.257	-	13.712	-
FGR - Vila Velha	-	-	-	-
FGR - Natal	70	1.204	-	-
FGR - MARABA	3.039	-	3.039	-
FGR - ARAGUAINA	4.670	-	12.894	-
FGR URB JSAM6	2.386	-	2.116	-
FGR - Sevilha	-	200	3.620	-
FGR - SPE Mata do Algodão	2.144	-	-	-
FGR - SPE 11	128	-	127	-
FGR - SPE 12	21	-	21	-
FGR - Âncora	23.689	-	2.285	11.837
FGR - SPE 52	23	-	18	-
FGR - SPE 56	320	-	-	-
FGR - SPE 57	2.093	-	1.979	-
FGR - SPE 59	5.524	-	2107	-
Outros	107	-	65	1
	83.063	1.659	70.514	12.093
Parceiros:				
Parceiro da FGR Lisboa	131	-	131	-
Parceiro da FGR Marabá	4.500	-	4.500	-
Adiantamento - Acionistas AR	23.149	-	21.195	-
Parceiro da SPE Campinas	8.890	-	8.890	-
Parceiro da FGR Belém	3.380	975	2.540	975
Parceiros Vila Velha	57	-	876	-
Parceiro Mata do Algodão	300	-	-	23
Parceiro Jardins Capri e Parma	-	-	10.371	13.891
Parceiro Jardins G&S	208	207	-	-
Parceiro Gramados	1.500	-	-	-
Parceiro Anápolis	370	-	370	-
Parceiro GPL	1.500	-	1.500	-
Parceiro Jungmann	2.628	-	7.151	-
Outros	-	-	1	-
	46.613	1.182	57.525	14.889
	129.676	2.841	128.039	26.982
Circulante	-	1.459	20	12.093
Não circulante	129.676	1.382	128.019	14.889

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

8. Partes relacionadas--Continuação

a) Adiantamento de recursos a parceiros--Continuação

	Consolidado			
	31/12/2019		31/12/2018	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Parceiros da AR Agropecuária	23.219	-	21.265	-
Parceiros Vila Velha	57	-	876	-
Adiantamento Parceiros Ibiza	48	-	61	42
Parceiro da FGR Genebra	-	-	-	9
Parceiro da FGR Belém	9.124	517	7.950	517
Parceiro da FGR Marabá	4.500	-	4.500	-
SPE – Genebra	-	-	-	50
SPE Natal	946	1.090	-	1.602
SPE Henedina	5.524	-	2.107	-
Parceiro da SPE Campinas	10.547	-	10.547	584
Parceiro da Mata do Algodão	300	-	-	23
Parceiro do Capri e Parma	-	-	-	3.520
Parceiro G&S	-	-	-	-
Parceiro Valência	-	324	-	-
Parceiro Anápolis	370	-	370	-
Parceiro GPL	1.500	-	1.500	-
Parceiro Gramados	1.500	-	-	-
Parceiro Jungmann	2.629	-	7.153	-
Outros	254	-	273	3
	60.518	1.931	56.602	6.350
Circulante	1.107	1.090	194	1.605
Não Circulante	59.411	841	56.408	4.745

b) Remuneração dos administradores

Em 2019, a remuneração do pessoal-chave da Administração, que contempla a Direção da Companhia, totalizou R\$4.393 (R\$4.115 em 2018).

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

9. Investimentos

9.1. Composição dos investimentos

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Investimentos em empresas controladas	141.970	103.449	-	-
Investimentos em empresas coligadas	15.596	84	15.596	84
Outros investimentos	1.055	883	1.199	984
	158.621	104.416	16.795	1.068

Participações societárias:

Ano 2019:

Investidas consolidadas

	% - Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimentos	Resultado de equivalência patrimonial
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,73	1.136	10	758	7
FGR Jardins Verona SPE	50,00	(147)	(68)	(74)	(34)
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A. (*)	99,50	19.337	18.883	19.240	18.789
AR Agropecuária S.A. SPE (**)	50,10	(12.951)	(1.351)	(6.488)	(677)
FGR Urbanismo Belém - SPE	55,00	37.850	(17.921)	20.818	(9.857)
FGR Negócios Imobiliários	99,50	392	23	390	23
FGR Urbanismo Natal - SPE	56,00	20.183	(3.338)	11.303	(1.869)
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	75,00	91	38	68	29
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	80,00	241	26	193	21
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	52,00	36.063	(1.018)	18.753	(529)
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	50,00	4.414	467	2.207	234
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	50,00	1.004	(2)	502	(1)
Market Empreendedora S.A.	99,99	128	545	128	545
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	99,99	1.589	64	1.589	64
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	50,00	10.673	(1.934)	5.337	(967)
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	50,00	(87)	(4)	(43)	(2)
FGR Urbanismo Jardins Sevilha SPE	50,00	6.411	7.065	3.205	3.533
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	50,00	64.902	44.051	32.450	22.026
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	99,00	(16)	-	(15)	-
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	99,00	1	-	1	-
FGR Urbanismo Fazenda Santo Antônio SPE	52,00	744	(1)	387	(1)
FGR Jardins Ancora SPE LTDA	61,06	50.784	66.254	31.008	40.455
FGR Urbanismo Campinas SPE	99,86	685	(1)	685	(1)
SPE 19 Parceria Imobiliária SPE	99,00	(56)	(27)	(56)	(27)
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda	99,00	(378)	(37)	(376)	(37)
		242.993	111.724	141.970	71.724

Investidas coligadas

FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	16,99	117.471	43.023	15.596	21.512
		360.464	154.747	157.566	93.236

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

9.1. Composição dos investimentos--Continuação

Participações societárias--Continuação

Ano 2018:					
Investidas consolidadas	% - Participação	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	Investimentos	Resultado de equivalência patrimonial
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	66,73	1.274	337	850	225
FGR Jardins Verona SPE	50,00	(80)	(136)	(40)	(68)
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A. (*)	99,50	10.059	10.352	10.009	10.300
AR Agropecuária S.A. SPE (**)	50,10	(11.599)	(1.688)	(5.811)	(846)
FGR Urbanismo Belém - SPE	55,00	55.771	(3.935)	30.674	(2.164)
FGR Negócios Imobiliários	99,50	369	48	367	48
FGR Urbanismo Natal - SPE	56,00	23.520	(8.990)	13.171	(5.034)
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	75,00	53	(89)	40	(67)
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	80,00	249	(29)	199	(23)
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	52,00	44.781	1.805	23.286	1.030
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	50,00	5.647	214	2.824	107
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	50,00	1.006	(1)	503	(1)
Market Empreendedora S.A.	99,99	91	547	91	547
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	99,99	2.402	408	2.402	408
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	50,00	14.675	(1.798)	7.338	(930)
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	50,00	(83)	(134)	(42)	(67)
FGR Urbanismo Jardins Sevilla SPE	50,00	560	(601)	280	(301)
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	50,00	23.853	42.783	11.927	21.392
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	99,00	(15)	(1)	(15)	(1)
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	99,00	1	-	1	-
FGR Jardins Ancora SPE Ltda.	61,06	7.559	24.230	4.616	14.795
FGR Urbanismo Caminpas SPE	99,86	686	(3)	685	(3)
FGR Urbanismo Fazenda Santo Antônio SPE	52,00	745	-	387	-
Sociedade 20 Parceria Imobiliária SPE	99,00	(296)	(297)	(293)	(294)
		181.228	63.022	103.449	39.053

(*) Em novembro de 2016 foi julgado pelo Supremo Tribunal Federal a legalidade da lei de condomínio fechado no Distrito Federal, consequentemente o empreendimento que já se encontrava aprovado aguardando somente essa decisão do Cartório, foi lançado inicialmente para investidores Pessoas Físicas e Jurídicas, lançado ao público em junho/2019.

(**) Empreendimentos situados em Brasília - DF. Os resultados apresentados são decorrentes de despesas com manutenção e vigilância da área a ser empreendida. Após o julgamento pelo Supremo Tribunal Federal a legalidade da lei de condomínio fechado no Distrito Federal o empreendimento está em de fase aprovação, sem data prevista para ser lançado.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

9. Investimentos--Continuação

9.2. Movimentação dos investimentos

Ano 2019:

Investidas consolidadas	Saldo inicial	Aporte/Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Saldo final
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	850	(99)	7	758
FGR Jardins Verona SPE	(40)	-	(34)	(74)
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	10.009	(9.558)	18.789	19.240
AR Agropecuária S.A. SPE	(5.811)	-	(677)	(6.488)
FGR Urbanismo Belém - SPE	30.674	1	(9.857)	20.818
FGR Negócios Imobiliários	367	-	23	390
FGR Urbanismo Natal - SPE	13.171	1	(1.869)	11.303
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	40	(1)	29	68
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	199	(27)	21	193
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	23.286	(4.004)	(529)	18.753
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	2.824	(851)	234	2.207
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	503	-	(1)	502
Market Empreendedora S.A.	91	(508)	545	128
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	2.402	(877)	64	1.589
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	7.338	(1.034)	(967)	5.337
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	(42)	1	(2)	(43)
SPE 10 Parceria Imobiliária SPE	280	(608)	3.533	3.205
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	11.927	(1.503)	22.026	32.450
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	(15)	-	-	(15)
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	1	-	-	1
FGR Urbanismo Fazenda Santo Antônio SPE	387	1	(1)	387
FGR Jardins Ancora SPE LTDA	4.616	(14.063)	40.455	31.008
FGR Urbanismo Campinas SPE	685	1	(1)	685
SPE 19 Parceria Imobiliária SPE	-	(29)	(27)	(56)
FGR Casas Jardins Nápoles/Bolonha SPE Ltda	(293)	(46)	(37)	(376)
	103.449	(33.203)	71.724	141.970
Investidas coligadas				
FGR Urbanismo Jardins Henedina SPE Ltda.	84	(6.000)	21.512	15.596
	103.533	(39.203)	93.236	157.566

Ano 2018:

Investidas	Saldo inicial	Aporte/Distribuição de lucros	Equivalência patrimonial	Saldo final
FGR Empreendimentos Imobiliários S.A.	781	(156)	225	850
FGR Jardins Verona SPE	28	-	(68)	(40)
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	(293)	2	10.300	10.009
AR Agropecuária S.A. SPE	(4.965)	-	(846)	(5.811)
FGR Urbanismo Belém - SPE	33.855	(1.017)	(2.164)	30.674
FGR Negócios Imobiliários	369	(50)	48	367
FGR Urbanismo Natal - SPE	18.205	-	(5.034)	13.171
FGR Urbanismo Jardins Mônaco - SCP	108	(1)	(67)	40
FGR Urbanismo Jardins Valência - SCP	318	(96)	(23)	199
FGR Urbanismo Vila Velha - SPE	23.173	(917)	1.030	23.286
FGR Urbanismo Jardins Munique - SPE	3.841	(1.124)	107	2.824
FGR Urbanismo Marabá Ltda.	504	-	(1)	503
Market Empreendedora S.A.	108	(564)	547	91
FGR Urbanismo Jardins Genova SPE	3.695	(1.701)	408	2.402
FGR Urbanismo Jardins Siena SPE	8.832	(564)	(930)	7.338
FGR Urbanismo Jardins Zurique SPE	25	-	(67)	(42)
SPE 10 Parceria Imobiliária SPE	580	1	(301)	280
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	535	(10.000)	21.392	11.927
SPE 11 Parceria Imobiliária SPE	(15)	1	(1)	(15)
SPE 12 Parceria Imobiliária SPE	1	-	-	1
FGR Jardins Ancora SPE LTDA	8.484	(18.663)	14.795	4.616
FGR Urbanismo Campinas SPE	688	-	(3)	685
FGR Urbanismo Fazenda Santo Antônio SPE	-	387	-	387
Sociedade 20 Parceria Imobiliária SPE	-	1	(294)	(293)
	98.857	(34.461)	39.053	103.449

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

10. Imobilizado

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
Saldo anterior	1.162	1.257	1.420	1.570
Construção do novo estande de vendas	2.101	-	2.101	-
Aquisição de terreno nova sede	1.375	-	1.375	-
Demais aquisições	205	-	374	-
(-) Depreciação/Amortização	(217)	(95)	(276)	(150)
	4.626	1.162	4.994	1.420

O aumento no imobilizado da Companhia é representado pelo investimento no ano de 2019 na aquisição de um terreno para futuras instalações da nova sede e a construção do novo estande de vendas em terreno de terceiros onde os investimentos realizados são amortizados de acordo com o prazo contratual da locação.

11. Empréstimos e financiamentos

Instituição	Taxas contratuais	Consolidado	
		31/12/2019	31/12/2018
Sicoob Engecred	Variação do CDI + juros de 6,26% a.a.	7.771	8.928
Itau Unibanco	Variação do CDI + juros de 3,00% a.a.	12.718	-
Banco BBM	Variação do IPCA+ juros de 6,00% a.a.	6.717	-
Banco Santander	Variação do IPCA+ juros de 9,60% a.a.	36.129	39.719
Banco Santander	Variação do CDI+ juros de 4,00% a.a.	9.553	-
		72.888	48.647
Circulante		13.298	7.540
Não Circulante		59.590	41.107

Os empréstimos e financiamentos estão garantidos por direitos creditórios e garantias reais de alienação fiduciária de bens imóveis. Os empréstimos e financiamentos possuem cláusulas restritivas de covenants, sendo: "Dívida líquida/Patrimônio líquido inferior a 40%", conforme apresentado na nota 12 – Debêntures.

Os empréstimos e financiamentos não circulantes apresentam os seguintes prazos de vencimento, em 31 de dezembro de 2019:

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
2020	-	7.215
2021	12.669	7.215
2022	12.669	7.215
2023	12.386	7.215
2024	10.919	7.215
2025 em diante	10.947	5.032
	59.590	41.107

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

12. Debêntures

Em 15 de agosto de 2017, a Companhia captou R\$36.600 com sua 1ª (primeira) emissão pública de debêntures nos termos da Instrução da CVM nº 476. As 36.600 debêntures foram emitidas em 3 (três) séries, integralizadas em setembro de 2017, novembro de 2017 e março de 2018, todas da espécie quirografária, não conversíveis em ações, com garantia fidejussória e real sem previsão de repactuação programada e com resgate antecipado facultativo. No mês de setembro de 2019 a Companhia optou pelo resgate total da 2ª (segunda) série integralizada em setembro de 2017.

O prazo de vigência das debêntures é de 8 anos, contados da data de emissão, com vencimento em 15 de março de 2026 e remuneradas a taxa IPCA + 10,70% ao ano. Com os recursos captados nessa emissão de debêntures, a Companhia amortizou passivos bancários e aplicou os recursos remanescentes como reforço de capital de giro relacionados ao crescimento e à manutenção de suas operações.

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
Moeda nacional:		
Principal	21.434	31.627
Juros	1.905	1.552
	23.339	33.179
(-) Gastos com emissão de debêntures, a apropriar	(590)	(684)
	22.749	32.495

	31/12/2019			31/12/2018		
	Passivo circulante	Passivo não circulante	Total	Passivo circulante	Passivo não circulante	Total
Saldo de debêntures	3.981	19.358	23.339	4.106	29.073	33.179
Gastos com emissão, a apropriar	(94)	(496)	(590)	(94)	(590)	(684)
Valor líquido	3.887	18.862	22.749	4.012	28.483	32.495

As debêntures, sem a dedução dos gastos com emissão, apresentam a seguinte maturidade:

	Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018
2019	-	4.839
2020	3.982	4.839
2021	3.982	4.839
2022	3.982	4.839
2023	3.982	4.839
2024	3.982	4.839
2025	3.208	3.931
2026	221	214
	23.339	33.179

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

12. Debêntures--Continuação

O índice estabelecido pela instituição financeira, relativos às debêntures, calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas, foi cumprido em 31 de dezembro de 2019, sendo: "Dívida líquida/Patrimônio líquido inferior a 40%".

Consolidado FGR Urbanismo S.A.	31/12/2019
Dívida financeira líquida	
Empréstimos e financiamentos	95.637
Caixa e equivalente de caixa	(5.990)
Aplicações financeiras	(15.278)
Dívida líquida (a)	74.369
Patrimônio líquido (b)	372.527
Dívida líquida/patrimônio líquido (c=a/b)	0,20
Dívida líquida (*) /Patrimônio líquido - realizado	= 0,20
Limite anual	< 0,40

(*) Dívida Líquida: o passivo com instituições financeiras ou entidades assemelhadas, acrescido de títulos e valores mobiliários representativos de dívida emitidos ou garantidos, confissão de dívida e garantias reais ou fidejussórias, deduzidos os saldos em caixa e as aplicações financeiras de liquidez imediata.

13. Compromisso com parceiros

Os compromissos com parceiros são decorrentes de contratos de compra e venda para aquisição de terrenos, os quais são destinados aos desenvolvimentos dos empreendimentos (loteamentos). Os referidos contratos são formalizados preponderantemente por meio de permutas financeiras, nas quais o parceiro vende o terreno e como contraprestação terá direito à um percentual pré-estabelecido no próprio contrato sobre a carteira de recebíveis do empreendimento. A liquidação da obrigação da Companhia com os referidos parceiros ocorre somente quando os clientes adquirentes dos lotes efetuam os pagamentos das parcelas.

Os compromissos com parceiros são reajustados anualmente sempre que ocorrerem alterações nos preços de vendas das unidades dos empreendimentos e pela atualização monetária da carteira de recebíveis.

	Controladora					
	31/12/2019			31/12/2018		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
FGR Urbanismo	257	290	547	483	413	896
Parceiro Mata do Algodão	-	17	17	-	-	-
Parceiro Jardins Capri e Parma	-	10.460	10.460	-	-	-
Parceiro Jardim G&S	-	9.837	9.837	-	-	-
FGR - SPE 59	-	885	885	-	-	-
	257	21.489	21.746	483	413	896

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

13. Compromisso com parceiros--continuação

	Consolidado					
	31/12/2019			31/12/2018		
	Circulante	Não circulante	Total	Circulante	Não circulante	Total
FGR Urbanismo	257	290	547	483	413	896
FGR Valência	114	20	134	138	25	163
FGR Genova	602	281	883	1.232	545	1.777
Adiantamento Parceiro Ibiza	-	34	34	-	-	-
Parceiro da FGR Genebra	-	9	9	-	-	-
SPE – Genebra	-	50	50	-	-	-
SPE – Henedina	-	884	884	-	-	-
Parceiro SPE Campinas	-	583	583	-	-	-
Parceiro da Mata do Algodão	-	17	17	-	-	-
Parceiro do Capri e Parma	-	10.460	10.460	-	-	-
Parceiro G&S	-	9.838	9.838	-	-	-
	973	22.466	23.439	1.853	983	2.836

14. Adiantamento de clientes

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2018
FGR Urbanismo S.A.	22.998	10.309	22.998	10.309
FGR Urbanismo Centro-Sul S.A.	-	-	32.463	69.548
FGR Urbanismo Mata do Algodão Ltda.	-	-	-	14.605
FGR Urbanismo Jardins Sevilha SPE Ltda	-	-	3.037	-
FGR Jardins Ancora Ltda.	-	-	9.473	25.580
Outros	-	-	-	252
	22.998	10.309	67.971	120.294

15. Imposto de renda e contribuição social

15.1 Imposto de renda e contribuição social com recolhimento diferido

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais futuros atribuíveis às diferenças temporárias entre a base fiscal de ativos e passivos e o seu respectivo valor contábil.

O imposto de renda e as contribuições sociais diferidos têm a seguinte origem:

	Controladora		Consolidado			
	2019	2018	2019	2018		
Diferenças temporárias (*)	32.860	8.737	349.795	228.143		
Base para apuração pelo regime de lucro presumido						
Imposto de renda	2.629	699	27.984	18.251		
Contribuição social	3.943	1.048	41.975	27.377		
Receitas financeiras sobre operações com partes relacionadas						
	974	6.372	974	6.372		
Imposto de renda		25,00%	901	1.768	7.240	6.156
Contribuição social		9,00%	443	667	3.865	3.037
COFINS		3,00%	986	262	12.326	6.844
PIS		0,65%	214	57	2.671	1.483
Total dos tributos diferidos em 31/12	2.544	2.754	26.102	17.520		

(*) As diferenças temporárias são provenientes de contas a receber de empreendimentos concluídos e em andamento, cujos saldos são reconhecidos conforme descrito na Nota Explicativa nº 3.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

15. Imposto de renda e contribuição social--Continuação

15.2 Reconciliação do imposto de renda e da contribuição social

	Controladora					
	2019			2018		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Receita com venda de lotes	38.249	38.249		9.500	9.500	
(%) Presunção	8%	12%		8%	12%	
Base de cálculo antes das receitas financeiras	3.060	4.450		760	1.140	
Receitas financeiras/outras	575	575		8.262	8.262	
Base de cálculo	3.635	5.025		9.022	9.402	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	545	452	997	1.353	846	2.199
Imposto adicional – 10%	340	-	340	888	-	888
Despesas com imposto de renda e contribuição social, corrente e diferido	885	452	1.337	2.241	846	3.087

	Consolidado					
	2019			2018		
	IRPJ	CSLL	Total	IRPJ	CSLL	Total
Receita com venda de lotes	293.664	293.664		200.396	200.396	
(%) Presunção	8%	12%		8%	12%	
Base de cálculo antes das receitas financeiras	23.493	34.680		16.032	24.048	
Receitas financeiras/outras	1.116	1.116		8.187	8.187	
Base de cálculo	24.609	35.796		24.219	32.235	
Alíquota	15%	9%		15%	9%	
Imposto apurado	3.691	3.222	6.913	3.633	2.901	6.534
Imposto adicional – 10%	2.437	-	2.437	2.422	-	2.422
Despesas com imposto de renda e contribuição social, corrente e diferido	6.128	3.222	9.350	6.055	2.901	8.956

16. Provisão para demandas judiciais

A Companhia e as suas coligadas e controladas são parte em ações judiciais e processos administrativos perante vários tribunais, decorrentes do curso normal das operações, envolvendo aspectos cíveis.

A Administração, com base em informações de seus assessores jurídicos e análise das demandas judiciais pendentes, e com base na experiência anterior referente às quantias reivindicadas, constituiu provisão em montante considerado suficiente para cobrir as prováveis perdas estimadas com as ações em curso, como segue:

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

16. Provisão para demandas judiciais--Continuação

a) Composição das provisões para demandas judiciais

	Controladora e consolidado			31/12/2019
	31/12/2018	Adições	Baixas	
Cíveis e outras	5.520	-	-	5.520
	5.520	-	-	5.520

(*) As ações judiciais cíveis em que a Companhia figura como ré possuem as mais diversas naturezas e estão relacionadas principalmente a cancelamentos de contratos.

Ações em que a Companhia figura como ré, classificadas como risco de perda possível e não provisionadas correspondem a 123 (cento e vinte e três) ações de natureza cível e tributária, com valor atribuído de R\$ 16.664 (R\$13.937 em 31 de dezembro de 2018) e estão relacionadas em sua maioria a questionamentos de clientes sobre produtos vendidos e/ou contratos de compra e venda.

17. Patrimônio líquido

a) Capital social

Em 31 de dezembro de 2019 e 2018 o capital social subscrito e integralizado corresponde a R\$9.450 e está representado por 7.570.325 ações ordinárias sem valor nominal.

b) Reserva legal

A parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida do lucro líquido do exercício para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o § 1º do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

c) Reservas de lucros

O montante de lucros retidos no exercício, adicionado à reserva de lucros, refere-se à parcela do resultado do exercício não destinada.

d) Distribuição de resultados

O estatuto prevê que a proposta apresentada pela Administração, sobre a destinação do lucro do exercício, deverá ser aprovada em Assembleia Geral.

Patrimônio líquido	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Lucro líquido do exercício	85.129	26.895	125.051	50.925
Dividendos mínimos obrigatórios	4.256	1.345	6.253	2.546
Dividendos adicionais pagos	21.589	19.584	36.279	44.079
Percentual de distribuição	30%	78%	34%	92%

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

18. Resultado da venda de imóveis a apropriar

A Companhia adota os procedimentos e normas estabelecidas descritas na nota explicativa 3 para registro contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias. Em função das práticas adotadas (método "POC" – Percentage of Completion), os saldos de custos orçados das unidades em construção vendidas e o resultado de vendas de imóveis a apropriar não estão refletidos nas demonstrações financeiras.

Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber de clientes (respectivamente ao empreendimento), bem como os valores recebidos de clientes, cujas vendas estejam sob cláusula suspensiva estão registrados como adiantamento de clientes.

O resultado a apropriar não refletido nas demonstrações financeiras é como segue:

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receita de vendas a apropriar	195.720	115.173	346.818	441.576
Custo de vendas a apropriar	(71.345)	(42.408)	(181.139)	(191.006)
(=) Resultado bruto a apropriar	124.375	72.765	165.679	250.570
Lucro bruto	64%	63%	48%	57%

19. Receita operacional líquida

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receita com loteamento	38.249	9.500	354.734	200.396
Impostos e descontos	(1.319)	(319)	(14.093)	(7.185)
	36.930	9.181	340.641	193.211

20. Custos dos empreendimentos e serviços prestados

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Custo com pessoal	-	-	(2.748)	(1.875)
Materiais de obra	(2.866)	(125)	(25.701)	(16.212)
Serviços de subempreiteiros	(7.848)	(1.482)	(49.948)	(24.508)
Terrenos e unidades finalizadas	936	(24)	(56.088)	(26.181)
Impostos e taxas	(8)	(233)	(2.224)	(393)
Provisões parceiros	(12.586)	(5.075)	(12.586)	(5.075)
Aluguel de equipamentos	(403)	(133)	(4.635)	(3.253)
Gastos gerais (Consumo e manutenção)	(1.465)	(262)	(11.546)	(4.722)
	(24.240)	(7.334)	(165.476)	(82.219)

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

21. Despesas gerais e administrativas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Pró-labore	-	-	(25)	(13)
Despesas com pessoal	(6.206)	(5.545)	(6.328)	(5.681)
Encargos sociais	(2.610)	(2.219)	(2.657)	(2.315)
Impostos e taxas	(481)	(316)	(415)	(501)
Locação e manutenção	(1.710)	(1.644)	(7.486)	(2.151)
Serviços de terceiros	(7.471)	(8.384)	(21.397)	(28.161)
Perda de recebíveis	(961)	-	(961)	-
Outras receitas (despesas)	(269)	(220)	650	(350)
	(19.708)	(18.328)	(38.619)	(39.172)

22. Despesas com obras concluídas

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Despesas com condominio	-	-	(4.042)	(2.980)
Gastos com pessoal	-	-	(665)	(565)
Materiais de obra	-	-	(386)	(234)
Serviços de subempreiteiros	-	-	(3.253)	(2.958)
Impostos e taxas	-	-	(578)	(1.254)
Aluguel de equipamentos	-	-	(140)	(156)
Despesas jurídicas e cartórios	-	-	(1.239)	(1.336)
Gastos gerais (consumo e manutenção)	(186)	(91)	(950)	(1.211)
	(186)	(91)	(11.253)	(10.694)

As despesas com obras concluídas refere-se as despesas que a Companhia passa a incorrer após a entrega dos empreendimentos com pagamento de impostos (ITU, IPTU, ISTI) em relação às unidades não comercializadas, gastos com propaganda e publicidade, despesas com condomínios, gastos com subempreiteiras para realização de serviços de manutenção e reparos e a correção monetária dos contratos de parcerias com participação na carteira de clientes.

23. Resultado financeiro, líquido

	Controladora		Consolidado	
	2019	2018	2019	2018
Receitas financeiras:				
Rendimento de aplicações financeiras	743	1.244	1.271	2.792
Juros sobre operações com partes relacionadas	-	6.372	-	6.372
Outras	59	29	280	47
	802	7.645	1.551	9.211
Despesas financeiras:				
Juros sobre empréstimos e financiamentos	-	-	(13.403)	(9.997)
Outras	(151)	(49)	(276)	(371)
	(151)	(49)	(13.679)	(10.368)
	651	7.596	(12.128)	(1.157)

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

a) Visão geral

A Companhia apresenta exposição aos seguintes riscos advindos do uso de instrumentos financeiros:

Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de prejuízo financeiro da Companhia caso um cliente ou contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais, que surgem principalmente dos recebíveis da Companhia de clientes e direito sobre títulos de investimento registrados dentro dos fundos de investimentos.

A exposição da Companhia ao risco de crédito é influenciada, principalmente, pelas características individuais de cada cliente. Analisando a carteira de recebíveis, não há concentração de risco de crédito e de negócio.

A Companhia estabeleceu uma prática de crédito sob a qual todo novo cliente tem sua capacidade de crédito analisada individualmente antes dos termos e das condições-padrão de pagamento e de entrega da Companhia serem oferecidos. A análise da Companhia inclui avaliações externas, quando disponíveis, e em alguns casos referências bancárias. Limites de compras são estabelecidos para cada cliente. Adicionalmente, quase a totalidade das vendas a prazo é realizada mediante alienação fiduciária dos terrenos à própria Companhia. A exposição de crédito da Companhia em 31 de dezembro de 2019 era de R\$400.082 (R\$278.487 em 31 de dezembro de 2018).

Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco em que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos à vista ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na Administração de liquidez é de garantir, o máximo possível, que sempre tenha liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações ao vencerem, sob condições normais e de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou com risco de prejudicar a reputação da Companhia. A gestão de fluxo de caixa da Companhia é acompanhada diariamente.

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação
31 de dezembro de 2019
(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

a) Visão geral--Continuação

Risco de liquidez--Continuação

A Companhia exerce uma gestão financeira bem conservadora na consideração de risco de liquidez, não assume dívidas para obter crescimento, e os investimentos são realizados com capital próprio e proveniente da geração de caixa da própria operação mercantil. Também, estrategicamente, mantém-se uma reserva financeira com o objetivo de dar segurança aos negócios e a nossos fornecedores e credores.

Risco de mercado

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

b) Classificação dos instrumentos financeiros

Caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes, outros créditos e empréstimos com partes relacionadas - Classificados como ativos financeiros mensurados ao valor justo pelo resultado e empréstimos e recebíveis.

Fornecedores, empréstimos com partes relacionadas, empréstimos e financiamentos, debêntures e adiantamento de clientes - Classificados como passivos financeiros mensurados ao custo amortizado.

c) Hierarquia do valor justo

O CPC 40 - Instrumentos Financeiros: Evidenciação - define valor justo como o valor/preço que seria recebido na venda de um ativo ou pago na transferência de um passivo em uma transação ordinária entre participantes de um mercado na data de sua mensuração. A norma esclarece que o valor justo deve ser fundamentado nas premissas que os participantes de um mercado utilizam quando atribuem um valor/preço a um ativo ou passivo e estabelece uma hierarquia que prioriza a informação utilizada para desenvolver essas premissas. A hierarquia do valor justo atribui maior peso às informações de mercado disponíveis (ou seja, dados observáveis) e menor peso às informações relacionadas aos dados sem transparência (ou seja, dados inobserváveis).

O CPC 40 estabelece uma hierarquia de três níveis a ser utilizada ao mensurar e divulgar o valor justo. Um instrumento de categorização na hierarquia do valor justo baseia-se no menor nível de "input" significativo para sua mensuração. Abaixo está demonstrada uma descrição dos três níveis de hierarquia do valor justo:

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

24. Instrumentos financeiros e gestão de riscos--Continuação

c) Hierarquia do valor justo--Continuação

Nível 1 - Preços cotados (não ajustados) em mercados ativos para ativos e passivos e idênticos.

Nível 2 - *Inputs*, exceto preços cotados, incluídos no Nível 1, que são observáveis para o ativo ou passivo, diretamente (preços) ou indiretamente (derivado de preços).

Nível 3 - Premissas, para o ativo ou passivo, que não são baseadas em dados observáveis de mercado (*inputs* não observáveis).

d) Análise de sensibilidade

Conforme disposto no item 40 do CPC 40 (R1) - Instrumentos Financeiros: Evidenciação, a Companhia desenvolveu análise de sensibilidade para os instrumentos financeiros que estão sujeitos às oscilações na taxa do CDI e do IPCA.

A Companhia fez uma análise de sensibilidade dos efeitos nos resultados advindos de uma alta (baixa) nas taxas de 25% e 50% em relação ao cenário real.

Alta da CDI Controladora	Exposição	Cenários projetados - Base 2019		
		Provável CDI- 4,40%	Possível (25%) CDI- 5,50%	Remoto (50%) CDI- 6,60%
Aplicações financeiras (CDI)	7.360	324	405	486
		324	405	486

Alta da CDI/IPCA Consolidado	Exposição	Cenários projetados - Base 2019		
		Provável CDI- 4,40% IPCA - 4,40%	Possível (25%) CDI- 5,50% IPCA - 5,50%	Remoto (50%) CDI- 6,60% IPCA - 6,60%
Aplicações financeiras (CDI)	15.278	672	840	1.008
Empréstimos e financiamentos (CDI)	(30.042)	(1.322)	(1.652)	(1.983)
Empréstimos e financiamentos (IPCA)	(42.846)	(1.885)	(2.357)	(2.828)
Debêntures (IPCA)	(23.339)	(1.027)	(1.284)	(1.540)
		(3.562)	(4.453)	(5.343)

FGR Urbanismo S.A.

Notas explicativas às demonstrações financeiras individuais e consolidadas--Continuação

31 de dezembro de 2019

(Em milhares de reais, exceto se mencionado de outra forma)

25. Eventos subsequentes

Efeitos do COVID-19

Em razão da Pandemia do COVID-19 e dos impactos econômico-financeiros advindos entre eles da redução do número de pessoas em circulação, a Companhia, certa da responsabilidade com a saúde e segurança dos seus colaboradores, parceiros, clientes e comunidade, vem seguindo todas as recomendações para prevenção da propagação do Coronavírus, onde a partir de 23 de março manteve o seu estande de vendas fechado e a sede da Companhia com o atendimento presencial ao grande público suspenso, além dos colaboradores contemplados no grupo de risco e que apresentem qualquer sintoma de resfriado estarem trabalhando normalmente via home office. Além disso a Companhia vem executando algumas ações para administrar possíveis impactos, dentre elas:

- i) a Companhia trabalhará fortemente em seus canais de vendas, atendendo normalmente às necessidades dos seus clientes de maneira individualizada;
- ii) Acompanhamento contínuo de seus recebimentos já registrados referentes à carteira própria;
- iii) Atuação em suas linhas de crédito reforçando a análise junto aos clientes de sua base já ativa, bem como novos clientes, em busca de melhores soluções aos seus pagamentos;
- iv) redução de custos e renegociação de contratos com fornecedores e parceiros; e
- v) acesso a fontes externas de financiamentos e apoio dos acionistas, visando a continuidade normal de suas operações.

A Companhia considera que estas ações servirão para minimizar os impactos do COVID-19 e entende que não há considerações a serem realizadas referentes a suas previsões relacionados aos testes de recuperabilidade de seus ativos, quebras de covenants ou mudança significativa no valor justo de seus ativos e passivos.

Alteração de denominação social

Em 21 de fevereiro de 2020, através da Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, foi aprovada a alteração da sua denominação social, que passou a ser FGR Incorporações S.A.