

**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
**E SUAS CONTROLADAS**

**DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMPRESA**  
**CONTROLADORA E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS EM**  
**31 DE DEZEMBRO DE 2018 E DE 2017**

CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA  
CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMPRESA CONTROLADORA  
E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 E  
DE 2017.

CONTEÚDO

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

PARECER DOS AUDITORES INDEPENDENTES

QUADRO I - BALANÇO PATRIMONIAL E BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO

QUADRO II- DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO E DEMONSTRAÇÃO DO  
RESULTADO CONSOLIDADO

QUADRO III- DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE E DEMONSTRAÇÃO  
DO RESULTADO ABRANGENTE CONSOLIDADO

QUADRO IV - DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

QUADRO V- DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA E DEMONSTRACAO DOS  
FLUXOS DE CAIXA CONSOLIDADA

QUADRO VI - DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO E DEMONSTRACAO DO  
VALOR ADICIONADO CONSOLIDADO

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA EMPRESA  
CONTROLADORA E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS.

# **CORRÊA RIBEIRO S.A. COMERCIO E INDÚSTRIA**

## **COMPANHIA ABERTA**

**CNPJ/MF n. ° 15.101.405/0001-93**

**NIRE 29.300.001.929**

### RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Submetemos à apreciação dos Srs. Acionistas as demonstrações financeiras desta Companhia e o consolidado com suas controladas, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, bem como o parecer dos auditores independentes.

- O faturamento consolidado no exercício de 2018 alcançou R\$ 1.592 mil (R\$ 5.666 mil em 2017), oriundo de aluguéis de imóveis da Controladora – R\$ 1.128 mil (R\$ 1.115 mil em 2017), e das Controladas: LCR Administração Ltda.- R\$ 428 mil (R\$ 405 mil em 2017) e Correa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. – R\$ 36 mil (R\$ 30 mil em 2017).
- Fez-se necessário constituir provisão para perda de processo judicial, no importe de R\$ 3.075 mil.
- A Companhia apresentou um prejuízo de R\$ 5.580 mil no exercício de 2018 (R\$ 1.738 mil de prejuízo em 2017), representando um prejuízo por ação de R\$ 241,02 (R\$ 75,07 de prejuízo em 2017).
- Em 31.12.2018, o Patrimônio Líquido da Companhia apresenta-se negativo (Passivo a Descoberto), no valor de R\$ 2.863 mil (R\$ 2.671 mil em 2017, positivo).
- No ano de 2017, as controladas Correa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. (COCEX) e LCR Administração Ltda. (LCR) - que anteriormente tinha débitos inscritos no REFIS sub judice quanto à sua manutenção no dito programa ou não - aderiram ao chamado “Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), o que ocorreu mediante a saída das Controladas em definitivo do REFIS.

Nesse ponto, muito embora tenha havido a adesão ao PERT pela COCEX e LCR – o que ocorreu mediante o pagamento dos valores de ingresso previstos no dito programa –, ainda está pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da COCEX e LCR.

A Reserva para Contingencias, (R\$1.137 mil, adicionada neste exercício de R\$46mil provenientes da reversão de dividendos prescritos), antes constituída com a finalidade de fazer face à situação fiscal acima reportada, e a Reserva Legal (R\$110 mil), foram integralmente utilizadas para compensar o prejuízo apurado (R\$5.580 mil), remanescendo um saldo de Prejuízos Acumulados, no valor de R\$4.287 mil.

Diante da situação apresentada, nesse exercício, de Passivo a Descoberto, a Companhia não destacará verba destinada à provisão para os dividendos.

- A Companhia contratou a AFM Auditores Independentes SS para a prestação de serviços de auditoria de suas demonstrações financeiras findas em 31 de dezembro de 2018, sendo que, no

referido exercício, foram prestados pelos Auditores Independentes, exclusivamente, serviços de auditoria externa.

Permaneceu inalterado o número de colaboradores nas empresas.

**Agradecemos aos Srs. Acionistas a confiança renovada.**

**Salvador, 18 de março de 2019.**

**A Administração**

## DECLARAÇÃO DOS DIRETORES

**ARMANDO DE CARVALHO CORREA RIBEIRO**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade 00379.108-41 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n. 002.284.275-68, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA; **JOSÉ CARLOS DA COSTA GOMES**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador do RG. n.º 1.758.922-37 SSP/BA, inscrito no CPF sob o n.º 055.753.545-04, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-021; e, **RODRIGO PORTUGAL DA COSTA GOMES**, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, nascido em 26 de março de 1983, inscrito no CPF/MF sob o nº 815.349.225-04, portador da Cédula de Identidade nº 9390838-50 SSP/BA, domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 2539, CEO Salvador Shopping, Torre Londres, sala nº 1.205, Caminho das Árvores, Salvador/BA, CEP 41.820-021, na qualidade de Diretores da CORREA RIBEIRO S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA, sociedade anônima, inscrita no CNPJ sob o n. 15.101.405/0001-93, com sede à Av. Tancredo Neves, número 2539, CEO Salvador Shopping, sala 1.205, Caminho das Árvores, Município de Salvador, Estado da Bahia, CEP 41.820-021 (“Companhia”), declaram, para todos os fins e nos termos da lei e do seu estatuo social, que:

Reviram, discutiram e concordam com as opiniões expressas no parecer dos auditores independentes da Companhia, referentes ao exercício de 2018, publicadas em 20 de março de 2019; e,

Reviram, discutiram e concordam com as demonstrações financeiras da Companhia, referentes ao exercício de 2018, publicadas em 20 de março de 2019.

Salvador, 20 de março de 2019.

Armando de Carvalho Corrêa Ribeiro  
Diretor Presidente

José Carlos da Costa Gomes  
Diretor Vice-Presidente

Rodrigo Portugal da Costa Gomes  
Diretor de Relações com Investidores

# RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS

Aos  
**Administradores e Acionistas**  
**Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria**

**Opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM.**

Examinamos as demonstrações contábeis individuais e consolidadas da **Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria**, identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, dos resultados abrangentes, 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 contábeis acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da **Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria** em 31 de dezembro de 2018, 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 e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na Comissão de Valores Mobiliários (CVM).

## **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 contábeis 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.

## **Ênfases**

### Reconhecimento das receitas das entidades de incorporação imobiliária.

Conforme descrito na nota explicativa “03”, letra “a)”, as demonstrações contábeis individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, seguem o entendimento manifestado pela CVM no Ofício circular /CVM/SNC/SEP n.º 02/2018 sobre a aplicação da NBC TG 47 (IFRS 15). Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Controladora e Controladas subsidiárias integrais com passivo a descoberto em 31/12/2018.

Conforme descrito na nota "09", as controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., LCR Administração Ltda., e VillaNorte e Incorporações Ltda., apresentam patrimônio negativo (passivo a descoberto), em 31 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 8.797 mil, R\$ 2.853 mil, e R\$ 3.366 mil respectivamente. Adicionalmente, a Controladora Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria apresenta patrimônio líquido negativo (passivo a descoberto), em 31 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 2.957 mil. Ao elaborar suas demonstrações contábeis, a Controladora as suas controladas, utilizaram princípios contábeis de empreendimentos com previsível continuidade operacional, não considerando a possibilidade de ter que realizar seus ativos e liquidar os passivos reais e contingentes, por valores diferentes daqueles apresentados nas referidas demonstrações contábeis. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

#### Impostos a Recolher – Não Circulante de controladas subsidiárias integrais.

Conforme descrito na nota "08", as controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., aderiram ao Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído em 24 de outubro de 2017 por intermédio da Lei Federal nº 13.496, cuja adesão foi realizada, no exercício de 2017, pelas controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda. por força dos riscos de sérias perdas decorrentes da cobrança dos débitos, estando pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda.

#### **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 contábeis individuais e consolidadas como um todo e na formação de nossa opinião sobre essas demonstrações contábeis individuais e consolidadas e, portanto, não expressamos uma opinião separada sobre esses assuntos.

#### Impostos a Recolher - Não Circulante de controladas subsidiárias integrais.

Conforme descrito na nota explicativa nº 08 e na ênfase acima intitulada “Impostos a Recolher – Não Circulante de controladas subsidiárias integrais” as controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. e LCR Administração Ltda. aderiram ao “Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), instituído pela Lei 13.496/2017, diante das vantagens respectivas em comparação com o REFIS e diminuição do risco de sérias perdas. A adesão, conforme exigência do PERT, ocorreu mediante a saída das Controladas em definitivo do REFIS. Nesse ponto, ainda está pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., e LCR Administração Ltda.

#### **Como o escopo de nossa auditoria respondeu ao assunto**

Nossos procedimentos incluíram uso de nossos especialistas de impostos para considerar o nível de provisões necessárias à luz da natureza das exposições do Grupo, regulamentos aplicáveis e correspondências do Grupo com as autoridades fiscais. Também avaliamos julgamentos históricos e recentes relevantes emitidos pelas autoridades judiciais ao considerar precedentes jurídicos ou jurisprudência, bem como avaliamos opiniões legais de advogados externos. Também obtivemos entendimento da metodologia de provisionamento do Grupo e questionamos premissas utilizando o conhecimento e experiência de nossos especialistas.

Além disso, obtivemos confirmações formais de advogados externos do Grupo, quando apropriado. Consideramos também a adequação das divulgações do Grupo (Nota 08, 09 e 11) feitas em relação às provisões passivas e reservas de contingências.

## **Outros assuntos**

### **Demonstração do valor adicionado.**

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Companhia, e apresentadas como informação suplementar para fins de IFRS, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações contábeis da Companhia. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações contábeis e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos na NBC TG 09 – Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nessa Norma e são consistentes em relação às demonstrações contábeis individuais e consolidadas tomadas em conjunto

### **Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior.**

As Demonstrações financeiras individuais e consolidadas, relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2017, apresentadas para fins de comparação, foram auditadas por nós, cujo parecer emitido em 20 de março de 2018, continha ênfase sobre o parcelamento das controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. ao REFIS, cuja manutenção dessas controladas no referido programa era objeto de controvérsias judiciais, sobre o passivo a descoberto dessas mesmas controladas, e sobre as demonstrações financeiras individuais (controladora) e consolidadas preparadas de acordo com as IFRS aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária, que consideram adicionalmente a Orientação OCPC 04 editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis, quanto ao reconhecimento da receita desse setor.

### **Outras informações que acompanham as demonstrações contábeis individuais e consolidadas e o relatório do auditor.**

A administração da Companhia é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações contábeis individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações contábeis ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a informar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

### **Responsabilidades da administração e da governança pelas demonstrações contábeis individuais e consolidadas.**



A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS), aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, registradas na CVM, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro.

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

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

### **Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações contábeis individuais e consolidadas.**

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis 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 contábeis.

Como parte de uma 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 contábeis 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 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 uma incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas

divulgações nas demonstrações contábeis 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 a não mais se manterem em continuidade operacional.

- Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações contábeis, inclusive as divulgações e se as demonstrações contábeis 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 contábeis individuais e consolidadas. Somos responsáveis pela direção, supervisão e desempenho da auditoria do grupo e, conseqüentemente, pela opinião de auditoria.

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

Fornecemos também aos responsáveis pela governança declaração de que cumprimos com as exigências éticas relevantes, incluindo os requisitos aplicáveis de independência e comunicamos todos os eventuais relacionamentos ou assuntos que poderiam afetar, consideravelmente, nossa independência, incluindo, quando aplicável, as respectivas salvaguardas.

Dos assuntos que foram objeto de comunicação com os responsáveis pela governança, determinamos aqueles que foram considerados como mais significativos na auditoria das demonstrações contábeis do exercício corrente e que, dessa maneira, constituem os principais assuntos de auditoria. Descrevemos esses assuntos 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 conseqüências adversas de tal comunicação podem, dentro de uma perspectiva razoável, superar os benefícios da comunicação para o interesse público.

Salvador, 18 de março de 2019.

***AFM AUDITORES INDEPENDENTES S/S***  
***CRC-BA-1269***

***PAULO LUIZ RIBEIRO ANDRADE***  
***Contador***  
***CRC-BA-016409/O***

**QUADRO I**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS**  
**BALANÇO PATRIMONIAL E BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO EM**  
**Em milhares de reais**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Em 31 de dezembro</u>		<u>Em 31 de dezembro</u>	
<b>ATIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>CIRCULANTE</b>				
Caixa e bancos	-	6	139	20
Aplicações financeiras	3.980	5.302	3.980	5.302
Contas a receber	266	1.668	277	1.679
Estoques	4.300	4.300	4.487	4.487
Demais contas	16	9	420	501
	<b>8.562</b>	<b>11.285</b>	<b>9.303</b>	<b>11.989</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>3.870</b>	<b>6.711</b>	<b>3.650</b>	<b>3.495</b>
<b>Realizável a Longo Prazo</b>				
Sociedades controladas e interligadas	3.380	3.156	2.704	2.683
Depósitos Judiciais	82	81	260	134
	<b>3.462</b>	<b>3.237</b>	<b>2.964</b>	<b>2.817</b>
<b>Investimentos Imobilizado Intangível</b>	<b>350</b>	<b>3.441</b>	<b>350</b>	<b>350</b>
	40	15	314	305
	18	18	22	23
	<b>408</b>	<b>3.474</b>	<b>686</b>	<b>678</b>
<b>Total do ativo</b>	<b>12.432</b>	<b>17.996</b>	<b>12.953</b>	<b>15.484</b>

(As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis)

**QUADRO I FL (02)****CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA****CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS****BALANÇO PATRIMONIAL E BALANÇO PATRIMONIAL CONSOLIDADO**

Em milhares de reais

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>Em 31 de dezembro</b>		<b>Em 31 de dezembro</b>	
<b>PASSIVO</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>CIRCULANTE</b>				
Fornecedores	1	1	2	1
Dividendos a pagar	41	161	41	161
Obrigações fiscais e sociais	232	182	239	191
Provisão para encargos trabalhistas	5	6	5	6
	<b>279</b>	<b>350</b>	<b>287</b>	<b>359</b>
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>15.016</b>	<b>14.975</b>	<b>15.529</b>	<b>12.454</b>
<b>Exigível a Longo Prazo</b>				
Provisão p/ perda de investimentos permanentes em controladas	15.016	12.004	-	-
Provisão para passivos contingentes	-	-	3.075	-
Impostos a Recolher	-	-	12.454	12.454
Sociedades controladas, colig. e interligadas	-	2.971	-	-
	<b>15.016</b>	<b>14.975</b>	<b>15.529</b>	<b>12.454</b>
<b>PATRIMONIO LIQUIDO</b>				
Capital Social	1.424	1.424	1.424	1.424
Reserva Legal	-	110	-	110
Reserva de Contingência	-	1.137	-	1.137
Reserva de Lucros a realizar	-	-	-	-
Resultados acumulados	- 4.287	-	- 4.287	-
	<b>- 2.863</b>	<b>2.671</b>	<b>- 2.863</b>	<b>2.671</b>
<b>Total do Passivo</b>	<b>12.432</b>	<b>17.996</b>	<b>12.953</b>	<b>15.484</b>

(as notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis)

**QUADRO II**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO E DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO**  
**CONSOLIDADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS**

Em milhares de reais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Em 31 de dezembro</u>	<u>Em 31 de dezembro</u>	<u>Em 31 de dezembro</u>	<u>Em 31 de dezembro</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>				
Venda de Imóveis	-	3.901	-	4.116
Aluguéis	1.128	1.115	1.592	1.550
	<b>1.128</b>	<b>5.016</b>	<b>1.592</b>	<b>5.666</b>
Deduções da receita (PIS, COFINS, ISS, devoluções e cancelamentos)	(92)	(122)	(109)	(146)
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>1.036</b>	<b>4.894</b>	<b>1.483</b>	<b>5.520</b>
<b>CUSTO DOS IMOVEIS E SERV.</b>	-	(3.151)	-	(3.165)
<b>Lucro Bruto</b>	<b>1.036</b>	<b>1.743</b>	<b>1.483</b>	<b>2.355</b>
<b>OPERACIONAIS</b>				
Honorários dos administradores	(2.276)	(2.293)	(2.276)	(2.293)
Gerais e administrativas	(1.252)	(1.338)	(1.636)	(1.868)
Financeiras:				
. Despesas	(51)	(13)	(53)	(105)
. Receitas	272	354	272	440
Provisão p/ perdas de investimentos em				
Sociedades controladas	(2.886)	344	-	-
Provisão p/ perdas Processos Judiciais	-	-	(3.075)	-
Depreciações e amortizações	(10)	(125)	(26)	(141)
Outras receitas (despesas)	-	-	-	223
	<b>(6.203)</b>	<b>(3.071)</b>	<b>(6.794)</b>	<b>(3.744)</b>
<b>PARTICIPAÇÕES EM SOCIEDADES</b>				
<b>CONTROLADAS</b>				
. Equivalência patrimonial	(179)	(124)	-	-
<b>RESULTADO OPERACIONAL</b>	<b>(5.346)</b>	<b>(1.452)</b>	<b>(5.311)</b>	<b>(1.389)</b>
Imposto de renda sobre o lucro	(162)	(198)	(184)	(238)
Contribuição social sobre o Lucro	(72)	(88)	(85)	(111)
	<b>(234)</b>	<b>(286)</b>	<b>(269)</b>	<b>(349)</b>
<b>RESULTADO DOS ACIONISTAS</b>				
<b>CONTROLADORES</b>	<b>(5.580)</b>	<b>(1.738)</b>	<b>(5.580)</b>	<b>(1.738)</b>
<b>Resultado líquido por ação em</b>				
<b>2017 e 2016</b>	<b>(241,01)</b>	<b>(75,07)</b>	<b>(241,01)</b>	<b>(75,07)</b>

(as notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis)

**QUADRO III**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS**  
**DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO ABRANGENTE E DEMONSTRAÇÃO DO**  
**RESULTADO ABRANGENTE CONSOLIDADO DOS EXERCÍCIOS FINDOS**  
**Em milhares de reais**

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Em 31 de dezembro</u>		<u>Em 31 de dezembro</u>	
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
Resultado do exercício	(5.580)	(1.738)	(5.580)	(1.738)
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-
<b>Resultado abrangente total do exercício</b>	<b><u>(5.580)</u></b>	<b><u>(1.738)</u></b>	<b><u>(5.580)</u></b>	<b><u>(1.738)</u></b>

(as notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis)

**QUADRO IV**

**CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA**

**CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS**

**DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EM**

**Em milhares de reais**

	Reserva de lucros				Lucros ou (Prejuízos) acumulados	Total
	Capital social	Reserva Legal	Reserva de Contingência	Reserva de Lucros a realizar		
<b>Saldos em 01 de janeiro de 2017</b>	<b>1.424</b>	<b>110</b>	<b>2.381</b>	<b>566</b>	<b>-</b>	<b>4.481</b>
Prescrição de dividendos 2013	-	-	-	-	22	22
Constituição de reserva de contingências:						
. Com dividendos prescritos de 2013	-	-	22	-	(22)	-
Realização da reserva de lucros:						
. Com absorção de prejuízos	-	-	(1.172)	(566)	1.738	-
. Dividendos obrigatórios propostos	-	-	(94)	-	94	-
Pagamento de dividendos obrigatórios	-	-	-	-	(94)	(94)
Resultado do exercício	-	-	-	-	(1.738)	(1.738)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2017</b>	<b>1.424</b>	<b>110</b>	<b>1.137</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.671</b>
Constituição de reserva de contingências:						
. Com dividendos prescritos de 2014	-	-	23	-	-	23
. Com dividendos prescritos de 2015	-	-	23	-	-	23
Realização de reservas de lucros:						
. Com absorção de prejuízos	-	(110)	(1.183)	-	1.293	-
Resultado do exercício	-	-	-	-	(5.580)	(5.580)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2018</b>	<b>1.424</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(4.287)</b>	<b>(2.863)</b>

(as notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis)

**QUADRO V**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS**  
**DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA E DEMONSTRAÇÃO CONSOLIDADA DOS**  
**FLUXOS DE CAIXA EM 31 DE DEZEMBRO**

Em milhares de reais

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>	
	<u>Em 31 de dezembro</u>	<u>Em 31 de dezembro</u>	<u>Em 31 de dezembro</u>	<u>Em 31 de dezembro</u>
	<u>2018</u>	<u>2017</u>	<u>2018</u>	<u>2017</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>				
<b>Resultado do exercício</b>	(5.580)	(1.738)	(5.580)	(1.738)
. Despesas (receitas) que não afetam o caixa e equivalentes:				
- Participação em sociedades controladas	3.091	124	-	-
- Depreciações e amortizações	10	125	27	141
- Valor residual da alienação de imobilizado	(35)	-	(35)	-
- Provisão para perdas em investimentos - Passivo a descoberto	3.012	(344)	-	-
<b>Variações nos ativos e passivos</b>				
(Aumento) Redução de demais contas - ativo	(7)	26	81	(459)
Redução dos estoques	-	3.140	-	3.155
(Aumento) redução de contas a receber	1.402	(1.668)	1.402	(1.668)
(Aumento) dos Depósitos judiciais	(1)	-	(126)	(22)
Aumento (Redução) de fornecedores	-	(59)	1	(69)
Aumento (Redução) de obrigações fiscais, sociais, parcelamentos, e provisões para passivos contingentes	50	(71)	3.123	(31)
(Redução) da provisão para encargos trabalhistas	(1)	(30)	(1)	(30)
(Aumento) redução de Sociedades controladas no saldo líquido do passivo menos ativo	(3.195)	(263)	(21)	(23)
<b>Disponibilidades líquidas geradas pelas atividades operacionais</b>	<b>(1.254)</b>	<b>(758)</b>	<b>(1.129)</b>	<b>(744)</b>
<b>Fluxo de caixa nas atividades de Investimentos</b>				
. Adições no Imobilizado	-	(4)	-	(4)
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de investimento</b>	<b>-</b>	<b>(4)</b>	<b>-</b>	<b>(4)</b>
<b>Fluxo de caixa nas atividades de Financiamentos</b>				
Dividendos mínimos obrigatórios	(94)	(94)	(94)	(94)
Dividendos pagos	(26)	(2)	(26)	(2)
Dividendos prescritos	46	22	46	22
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas nas atividades de financiamentos</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>	<b>(74)</b>
<b>Disponibilidades líquidas aplicadas no exercício</b>	<b>(1.328)</b>	<b>(836)</b>	<b>(1.203)</b>	<b>(822)</b>
<b>Demonstração do aumento (redução) nas Disponibilidades</b>				
<b>No início do exercício</b>	<b>5.308</b>	<b>6.144</b>	<b>5.322</b>	<b>6.144</b>
<b>No final do exercício</b>	<b>3.980</b>	<b>5.308</b>	<b>4.119</b>	<b>5.322</b>
<b>Aumento (redução) das disponibilidades</b>	<b>(1.328)</b>	<b>(836)</b>	<b>(1.203)</b>	<b>(822)</b>

( as notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis )



**QUADRO VI**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA**  
**CORRÊA RIBEIRO S.A COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS**  
**DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO E DEMONSTRACAO CONSOLIDADA**  
**DO VALOR ADICIONADO EM 31 DE DEZEMBRO**  
**Em milhares de reais**

	<b>Controladora</b>		<b>Consolidado</b>	
	<b>Em 31 de dezembro</b>		<b>Em 31 de dezembro</b>	
	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Receitas</b>				
. Vendas de imóveis	-	3.901	-	4.116
. De alugueis	1.128	1.115	1.592	1.550
	<u>1.128</u>	<u>5.016</u>	<u>1.592</u>	<u>5.666</u>
<b>Insumos adquiridos de terceiros</b>				
. Materiais, energia, serviços de terceiros e outras operacionais	(3.601)	(3.579)	(3.839)	(3.859)
	<u>(2.473)</u>	<u>1.437</u>	<u>(2.247)</u>	<u>1.807</u>
<b>Valor adicionado bruto</b>				
. Depreciação e amortização	(10)	(125)	(26)	(141)
	<u>(2.483)</u>	<u>1.312</u>	<u>(2.273)</u>	<u>1.666</u>
<b>Valor adicionado líquido produzido pela entidade</b>				
<b>Valor adicionado recebido em transferência</b>				
. Equivalência patrimonial	(179)	(124)	-	-
. Receita financeira	272	354	272	440
	<u>93</u>	<u>230</u>	<u>272</u>	<u>440</u>
<b>Valor adicionado total a distribuir</b>	<u>(2.390)</u>	<u>1.542</u>	<u>(2.001)</u>	<u>2.106</u>
<b>Distribuição do valor adicionado:</b>	<u>(2.390)</u>	<u>1.542</u>	<u>(2.001)</u>	<u>2.106</u>
<b>Pessoal e encargos</b>				
. Remuneração direta	2.358	2.364	2.358	2.364
. Benefícios	3	2	321	270
. FGTS	7	6	7	6
	<u>2.368</u>	<u>2.372</u>	<u>2.686</u>	<u>2.640</u>
<b>Impostos, taxas e contribuições</b>				
. Federais	810	891	863	982
. Estaduais	7	6	6	6
. Municipais	5	2	24	116
	<u>822</u>	<u>899</u>	<u>893</u>	<u>1.104</u>
<b>Financiadores</b>				
. Juros	-	9	-	100
	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>-</u>	<u>100</u>
<b>Remuneração do capital próprio</b>				
. Resultado do exercício	(5.580)	(1.738)	(5.580)	(1.738)
	<u>(5.580)</u>	<u>(1.738)</u>	<u>(5.580)</u>	<u>(1.738)</u>

( as notas explicativas são partes integrantes das demonstrações contábeis )

**CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA  
CORRÊA RIBEIRO S.A. COMÉRCIO E INDÚSTRIA E SUAS CONTROLADAS  
NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS E ÀS  
DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS CONSOLIDADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE  
2018 E DE 2017**

**Em milhares de reais**

## **1. CONTEXTO OPERACIONAL**

A Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria tem como objeto social o comércio em geral, a indústria, inclusive com importação e exportação, a representação comercial, e mais todas as atividades que se relacionem, direta ou indiretamente com as aqui explicitadas, compra e venda, loteamento, incorporação e construção de imóveis, realização de perícias, elaboração de laudos, orçamentos, planejamento, coordenação e execução de obras, locação de imóveis, administração de bens próprios e de terceiros.

A Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., tem como atividade preponderante o beneficiamento e a comercialização de cacau in-natura, além da locação de imóveis.

LCR Administração Ltda, tem como atividade a locação de imóveis e a participação societária em outras empresas.

A Villanorte Incorporações Ltda. tem como atividade a exploração de loteamentos urbanos, suburbanos e rurais ou qualquer atividade imobiliária, inclusive compra, venda, incorporação e construção, podendo ainda participar do capital de outras empresas quando em constituição ou já constituídas, mediante subscrição, compra de ações ou quotas de seu capital social.

## **2. CRITÉRIOS DE CONSOLIDAÇÃO**

As demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, incluindo normas emitidas pelo CPC e de acordo com os IFRS emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), abrangendo as demonstrações contábeis da Corrêa Ribeiro S.A. Comércio e Indústria e das seguintes empresas:

### **2.1 Controladas**

Controladas são todas as entidades nas quais a Companhia tem o poder de determinar as políticas financeiras e operacionais, geralmente acompanhada de uma participação de mais do que metade dos direitos a voto (capital votante). As controladas são totalmente consolidadas a partir da data em que ocorre a transferência de controle acionário. A consolidação é interrompida a partir da data em que o controle termina.

Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, as demonstrações financeiras consolidadas compreendem as informações contábeis da Correa Ribeiro S/A Comercio e Indústria (Controladora) e as das seguintes subsidiárias integrais:

	<b>Percentagem total de <u>participação</u></b>
<b>CONTROLADAS DIRETAS</b>	
. CORRÊA RIBEIRO COMÉRCIO EXTERIOR LTDA.	99,99
. LCR ADMINISTRAÇÃO LTDA	99,99
. VILLANORTE INCORPORAÇÕES LTDA.	99,99

O processo de consolidação, seguindo o previsto no CPC 36 e IFRS 10, referentes às contas patrimoniais, do resultado do fluxo de caixa e do valor adicionado, corresponde à soma horizontal dos saldos das contas de ativo, passivo, receitas e despesas e de suas correspondentes mutações ou variações, segundo a sua natureza, complementada pelas seguintes eliminações:

- a) Das participações da controladora no capital, reservas e resultados acumulados das sociedades controladas;
- b) Dos saldos de contas correntes e outras integrantes do ativo e/ou passivo mantidos entre as sociedades, cujos balanços patrimoniais foram consolidados;
- c) Dos efeitos decorrentes de transações entre companhias, saldos e ganhos não realizados em transações entre empresas do Grupo. Os prejuízos não realizados também são eliminados, a menos que a operação forneça evidências de uma perda (impairment) do ativo transferido.

As práticas contábeis das controladas são alteradas, quando necessário, para assegurar a consistência com as práticas adotadas pela Companhia.

### **3. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS**

As demonstrações financeiras da Companhia para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, em observância as disposições da Lei das Sociedades por Ações e das normas emitidas pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e pelos Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (“CPC”), e as demonstrações financeiras consolidadas foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas da CVM e os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações emitidos pelo CPC. As práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicadas nas demonstrações contábeis individuais, diferem dos padrões internacionais de demonstrações financeiras (*International Financial Reporting Standards "IFRS"*) apenas na avaliação dos investimentos em controladas que são contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial enquanto que pelo IFRS seriam avaliados pelo custo ou pelo valor justo.

Não há diferenças entre o patrimônio líquido e o resultado consolidado apresentado pela Companhia e o patrimônio líquido e resultado da entidade controladora em suas demonstrações contábeis individuais. Assim sendo, as demonstrações contábeis consolidadas da Companhia e as demonstrações contábeis individuais da controladora estão sendo apresentadas lado a lado em um único conjunto de demonstrações contábeis.

Todas as informações relevantes próprias das demonstrações contábeis, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem às utilizadas pela Administração em sua gestão.

A Administração da Companhia autorizou a conclusão da elaboração dessas demonstrações contábeis em 18 de março de 2019.

#### **3.1 Normas e interpretações novas e revisadas já emitidas e ainda não adotadas**

As normas com CPCs que serão efetivas para os exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018 não impactarão de forma relevante nas demonstrações contábeis da Companhia, tais como:

- IFRS 9/CPC 48 Financial Instruments (Instrumentos Financeiros);
- IFRS 15/ CPC 47 Revenue from Contracts with Customers (Receitas de Contratos com Clientes); e
- IFRS 16/ CPC 6 – Leases (Operações de Arrendamento Mercantil)

Não há outras normas IFRS ou interpretações IFRIC que ainda não entraram em vigor que poderiam ter impacto significativo sobre a Companhia.

## **I PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS**

### **a) Apuração do resultado**

O resultado foi apurado pelo regime de competência de exercícios,

As receitas provenientes da venda de imóveis foram reconhecidas no resultado do exercício de 2018, na controladora e no consolidado, quando foram satisfeitas as seguintes condições:

- a) A Companhia tenha transferido para o comprador os riscos e benefícios mais significativos inerentes a propriedade dos bens;
- b) A Companhia não mantenha envolvimento continuado na gestão dos bens vendidos em grau normalmente associado à propriedade nem efetivo controle de tais bens;
- c) O valor da receita possa ser confiavelmente mensurado;
- d) For provável que os benefícios econômicos associados à transação fluirão para a entidade; e
- e) As despesas e custos incorridos ou a serem incorridos, referentes à transação, possam ser confiavelmente mensurados.

### **b) Ativo circulante e Realizável a longo prazo (ativo não circulante)**

Os ativos circulantes estão representados basicamente por caixa e equivalentes de caixa, estoques de imóveis a comercializar, sendo os estoques, demonstrados ao custo, os quais são inferiores ao custo de reposição ou aos valores de realização.

Os demais ativos circulantes e o realizável a longo prazo, são apresentados ao valor de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos.

### **c) Instrumentos financeiros**

A administração da Companhia revisou os principais instrumentos financeiros ativos e passivos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, bem como os critérios para a sua valorização, avaliação, classificação e os riscos a eles relacionados, os quais estão descritos a seguir:

#### **c.1) Empréstimos e recebíveis**

São classificados como empréstimos e recebíveis os valores de caixa e equivalentes de caixa, contas receber, empréstimos a controladas e coligadas e outros ativos circulantes, cujos valores contabilizados aproximam-se dos de realização.

#### **c.2) Outros passivos financeiros**

São classificados neste grupo os empréstimos e financiamentos, os saldos mantidos com fornecedores e outros passivos circulantes. Os empréstimos estão sujeitos a juros com taxas correntes de mercado.

#### d) Investimentos

Os investimentos em sociedades controladas, foram avaliadas na proporção ao valor do patrimônio líquido contábil das sociedades, pelo método da equivalência patrimonial;

#### e) Imobilizado

Demonstrado ao custo, e corrigido monetariamente, a índices oficiais até 31 de dezembro de 1995, combinado com a depreciação do imobilizado, pelo método linear, às taxas mencionadas na Nota 07 que levam em consideração a vida útil e econômica dos bens.

##### e.1) Redução ao valor recuperável de ativos (Impairment)

Um ativo está desvalorizado quando seu valor contábil excede seu valor recuperável. De acordo com CPC 23 e CPC 27, que dispõe sobre procedimentos aplicáveis no reconhecimento, mensuração, e divulgação de perdas em relação ao valor recuperável de ativos (Impairment), a Companhia testa, no mínimo anualmente, o valor recuperável dos seus ativos, se for o caso, conforme legislação acima citada, deverão ser reconhecidos no resultado do exercício.

#### f) Intangível

Os ativos intangíveis, compreendem direito de uso de linhas telefônicas, registradas ao seu custo original.

#### g) Passivo circulante e exigível a longo prazo (não circulante)

São demonstrados pelos valores conhecidos ou calculáveis e acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos.

### 4. ESTOQUES

	<u>Em milhares de reais</u>			
	<u>CONTROLADORA</u>		<u>CONSOLIDADO</u>	
	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>	<u>31/12/2018</u>	<u>31/12/2017</u>
Imóveis a comercializar	4.300	4.300	4.487	4.487
	<u>4.300</u>	<u>4.300</u>	<u>4.487</u>	<u>4.487</u>

## 5. SOCIEDADES CONTROLADAS, INTERLIGADAS E PESSOAS LIGADAS – PARTES RELACIONADAS

Os principais saldos de ativos e passivos, relativos a operações com partes relacionadas, decorrem de transações com a Companhia e suas controladas, e pessoas ligadas, as quais foram realizadas em condições usuais de mercado para os respectivos tipos de operações.

(a) Os saldos e operações mantidos pela controladora com as empresas controladas, são demonstrados como segue:

		<u>Em milhares de reais</u>					
		31 de		31 de			
		dezembro		dezembro			
		de 2018		de 2017			
		<u>Controladas</u>					
<u>Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda.</u>	<u>LCR Adminis- tração Ltda.</u>	<u>Villa Norte Incorpora- ções Ltda.</u>	<u>CRI</u>	<u>Outras</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>	
<b>EMPRESAS CONTROLADAS E INTERLIGADAS</b>							
<b>NÃO CIRCULANTE:</b>							
<b>REALIZÁVEL A LONGO PRAZO</b>							
. Empréstimo em conta corrente	490	173	87	2.264	366	3.380	3.156
<b>EXIGÍVEL A LONGO PRAZO</b>							
. Empréstimos em conta corrente	-	-	-	-	-	-	2.971

(b) Os saldos e operações mantidos no consolidado com sociedades interligadas são demonstrados como segue:

		<u>Em milhares de reais</u>					
		31 de		31 de			
		dezembro		dezembro			
		de 2018		de 2017			
<u>Fundação Carlos Corrêa Ribeiro</u>	<u>Correa Ribeiro Investi- mentos</u>	<u>Correa Ribeiro Empreen- dimentos</u>	<u>Outras</u>	<u>Total</u>	<u>Total</u>		
<b>NÃO CIRCULANTE:</b>							
<b>Realizável a longo prazo:</b>							
. Empréstimos em conta corrente	319	2.283	69	33	2.704	2.683	

## 6. INVESTIMENTOS

		<u>Controladas</u>		
		<u>Diretas</u>		
<u>Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda.</u>	<u>LCR Adminis- tração Ltda.</u>	<u>Villanorte Incorpora- ções Ltda.</u>		
Quotas possuídas	999	9.999	459.999	
% Percentual de participação	99,99	99,99	99,99	
Datas das demonstrações contábeis	31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018	
Capital social	4.264	10	323	

Patrimônio líquido	( 8.797 )	( 2.853)	( 3.366 )
Resultado do exercício	23	331	( 3.419 )

A movimentação dos investimentos é demonstrada como segue:

	<b>Em milhares de Reais</b>	
	<b><u>Villanorte Incorporações Ltda.</u></b>	
	<b><u>31 de</u></b>	<b><u>31 de</u></b>
	<b><u>dezembro</u></b>	<b><u>dezembro</u></b>
	<b><u>de 2018</u></b>	<b><u>de 2017</u></b>
<b>LEGISLAÇÃO SOCIETÁRIA</b>		
<b>No início do exercício</b>	<b>3.091</b>	<b>3.215</b>
. Redução de capital da controlada	( 3.037 )	-
. Baixa de investimento – Passivo a descoberto da controlada	125	-
. Equivalência patrimonial	( <u>179</u> )	( <u>124</u> )
	<u>-</u>	<u>3.091</u>
. Outros investimentos avaliados ao Custo corrigido	<u>350</u>	<u>350</u>
<b>No fim do exercício</b>	<b><u>350</u></b>	<b><u>3.441</u></b>





## 7. IMOBILIZADO E INTANGIVEL

### a) IMOBILIZADO

Descricao das contas	Em milhares de reais								
	Controladora				Consolidado				Taxas anuais de Depreciacao
	31/12/2018		31/12/2017		31/12/2018		31/12/2017		
Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Líquida	Líquida	Custo corrigido	Depreciação acumulada corrigida	Líquida	Líquida		
Terrenos	-	-	-	-	11	-	11	11	-
Imóveis	26	14	11	13	519	248	271	287	4%
Móveis e utensílios	308	308	-	-	330	326	4	5	10%
Máquinas e equipamentos	152	152	0	-	162	162	0	-	10%
Veículos	318	291	26	-	318	291	26	-	20%
Sistema de Proc. de dados	58	56	2	2	70	69	1	1	20%
	<b>861</b>	<b>821</b>	<b>40</b>	<b>15</b>	<b>1.409</b>	<b>1.095</b>	<b>314</b>	<b>305</b>	

### b) INTANGIVEL

Linhas telefônicas	18	-	18	18	22	-	22	23	-
	<b>18</b>	<b>-</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>-</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	

## 8. OBRIGAÇÕES FISCAIS A LONGO PRAZO

No ano de 2017, as controladas Correa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. (COCEX) e LCR Administração Ltda. (LCR) - que anteriormente tinha débitos inscritos no REFIS *sub judice* quanto à sua manutenção no dito programa ou não - aderiram ao chamado “Programa Especial de Regularização Tributária (PERT), o que ocorreu mediante a saída das Controladas em definitivo do REFIS.

Nesse ponto, muito embora tenha havido a adesão ao PERT pela COCEX e LCR – o que ocorreu mediante o pagamento dos valores de ingresso previstos no dito programa, ainda está pendente a definição no âmbito da Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional acerca da aceitação ou não da forma de pagamento do saldo tributário respectivo com utilização de prejuízo fiscal acumulado da COCEX e LCR.

Os montantes envolvidos referentes a esse refinanciamento de débito e o valor do passivo referente à tributos federais a pagar, das controladas LCR Administração Ltda. e Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda. estão demonstrados abaixo:

	<b>Em milhares de reais</b>	
	<b><u>LCR</u></b>	<b><u>Correa Ribeiro Com.</u></b>
	<b><u>Administração Ltda.</u></b>	<b><u>Exterior Ltda.</u></b>
<b>Não circulante</b>		
Impostos a Recolher	3.555	8.899
	<b><u>3.555</u></b>	<b><u>8.899</u></b>

## 9. PROVISÃO PARA PERDAS EM INVESTIMENTOS PERMANENTES

Em 31 de dezembro de 2018, as controladas Corrêa Ribeiro Comércio Exterior Ltda., LCR Administração Ltda., e VillaNorte e Incorporações Ltda., apresentam patrimônio negativo (passivo a descoberto), em 31 de dezembro de 2018, no valor de R\$ 8.797 mil, R\$ 2.853 mil, e R\$ 3.366 mil respectivamente. Tendo em vista a continuidade operacional e viabilidade econômica futura dessas controladas, garantidas pela controladora, e em atendimento a Instrução CVM nº 247, de 27 de março de 1996, a Companhia mantinha o montante de R\$ 15.016 mil, no seu passivo não circulante, especificamente na rubrica “Provisão para perdas de investimentos permanentes em controladas”, em reconhecimento da sua obrigação perante os credores.

## 10. CAPITAL SOCIAL

O capital social subscrito e integralizado está representado em 31 de dezembro de 2018 e 2017 por 23.153 ações sendo, 7.815 ações ordinárias e 15.338 ações preferenciais sem valor nominal.

As ações preferenciais, não tem direito a voto, porém gozam de um dividendo, preferencial e prioritário, não cumulativo, de 10% do seu valor e participam, ainda, de dividendos adicionais cuja soma iguale o dividendo das ações ordinárias, bem como participam de todas as bonificações que forem outorgadas as ações ordinárias.

Às ações ordinárias é atribuído um dividendo mínimo de 25% do lucro líquido, ajustado nos termos da Lei Societária.

## **11. RESERVAS DE LUCROS**

### **a) Reserva para contingência**

Constituída conforme art. 195 da Lei 6.404/76 tem como finalidade, a proposta de destinação de parte do lucro líquido para a formação de reserva, a fim de compensar, em exercício futuro, a diminuição do lucro decorrente de possíveis perdas, cujo valor possa ser estimado.

### **b) Reserva de lucros a realizar**

Conforme art.197 da lei 6.404/76 - Lei das Sociedades por Ações, refere-se a:

- a) Resultado líquido positivo da equivalência patrimonial em controlada; e
- b) Lucro referente a vendas de unidades imobiliárias ainda não realizadas financeiramente.

## **12. DIVIDENDOS PROPOSTOS - Remuneração dos acionistas**

De acordo com as disposições estatutárias da Companhia, o dividendo mínimo obrigatório é de 25% do lucro líquido do exercício, ajustado na forma da lei societária, sendo que, aos titulares de ações preferenciais, com base no art. 10 do Estatuto Social, é assegurada prioridade no recebimento de dividendo mínimo, por exercício social, e não cumulativo, equivalente a 10% do capital social referenciado a essas ações.

Como, ao término do exercício de 2018, não foi apurado lucro e os saldos das reservas existentes foram consumidos pelo prejuízo acumulado, não há dividendo a ser distribuído.