Brasil ajuda países africanos a combater lagarta que ataca milho, algodão e soja

O Brasil pretende ajudar 35 países africanos a lidar com uma praga que atinge diversos tipos de lavoura, em especial as de algodão, milho e soja

A lagarta-do-cartucho não representa mais grande ameaça à produção brasileira, graças às tecnologias desenvolvidas pelo país. Com o propósito de conhecer e adaptar esse conhecimento a suas realidades, representantes de 12 países africanos estão no Brasil, onde participam do seminário Fall Armyworm (FAW) Tour Study, promovido pela Agência Brasileira de Cooperação (ABC).

Sete países africanos já estão desenvolvendo em suas plantações as técnicas brasileiras de manejo integrado de pragas: Togo, Mali, Benin, Chade, Burquina Faro, Malaui e Moçambique. Para também conhecer essas técnicas, de forma a combatê-las em suas plantações, 12 representantes de países africanos vieram ao Brasil participar da Faw Study Tour. Estão previstas várias visitas a unidades da Empresa Brasileira de Pesquisa Agropecuária (Embrapa), universidades e institutos que desenvolveram técnicas de combate à lagarta-do-cartucho.

"Não temos medo da lagarta-do-cartucho no Brasil", disse o chefe da Embrapa Milho e Sorgo, Antônio Álvaro Purcino. A unidade, localizada no interior de Minas Gerais, será uma das visitadas pelos africanos. Segundo Purcino, essa praga já foi responsável por danos às lavouras brasileiras, causando prejuízos entre 30% e 50% das áreas atingidas. "Há mais de 40 anos estamos trabalhando soluções para lidar com ela, principalmente após a expansão que tivemos na produção de milho".

Marcelo Camargo/ABr

A Agência Brasileira de Cooperação e a Embrapa promovem seminário para discutir o combate à lagarta-do-cartucho em países da África.

Diante desse cenário, o Brasil acabou desenvolvendo "um cardápio de soluções" que incluem técnicas e tecnologias que fazem uso de produtos transgênicos, inseticidas, inseticidas biológicos, inimigos naturais e manejos de cultura. "Desenvolvemos um arsenal de ferramentas que podem ser usadas para mitigar a baixo custo essa praga", explicou Purcino.

Segundo o diretor da Embrapa, a lagarta encontrou no Brasil um ambiente bastante adequado, principalmente devido à rotação que se faz em algumas áreas produtivas, onde se planta soja no verão e milho no inverno. "Isso favoreceu por criar a chamada ponte-verde. O que sempre disponibilizou comida para essa praga nos campos brasileiros".

De acordo com o diretor da ABC, embaixador João Almino, o desafio agora será o de "adaptar as técnicas brasileiras à situação local dos países africanos". Para tanto, contará também com a ajuda da Agência dos Estados Unidos para o Desenvolvimento Internacional (Usaid).

Presente na abertura do seminário, no Itamaraty, o embaixador dos Estados Unidos no Brasil, Peter Michael McKinley, elogiou a iniciativa brasileira de compartilhar seus conhecimentos com os países africanos. "O compromisso de trabalharmos conjuntamente é essencial. Estamos aqui para discutir essa praga e a experiência brasileira para lidar com ela", disse o embaixador.

O seminário Faw Study Tour vai até amanhã (29), quando deverá ser apresentado um relatório sobre as visitas e o potencial que as técnicas apresentadas têm para serem aplicadas nos países africanos (ABr).

É hora de acelerar o desenvolvimento humano

Richard Schwarzwald (*)

Como vários setores da economia, a indústria automotiva atravessa agora uma fase positiva no Brasil

Anúncios de novos aportes realizados por montadoras e fornecedores, informam que desejam localizar cada vez mais componentes no País. Todo esse cenário, que é acompanhado por uma retomada nos volumes de produção e venda, traz ganhos também para a qualidade.

É imperativo que a qualidade deixe de ser encarada como departamento para ser o princípio das empresas, presente em todas as ações. Fazer qualidade no financeiro, por exemplo, significa realizar bem os aportes; na engenharia, envolve desenvolver cada vez mais produtos sob a ótica do cliente; na manufatura, demanda modernas tecnologias; e assim por diante.

Uma vez que desenvolver um produto altamente complexo, como um veículo, requer tempo, ter visão de futuro é essencial para fazer qualidade, sobretudo no atual contexto disruptivo da indústria, que acompanha uma evolução acelerada das inovações em direção a uma mobilidade sustentável, seja terrestre, aérea ou marítima, que contribua para a qualidade de vida das pessoas.

Proporcionar essa mobilidade mais sustentável e adequada ao cliente, inclusive como serviço, é hoje um dos fatores-chave para o desenvolvimento de produtos e processos de excelência, bem como para a construção de relacionamentos igualmente excelentes no pós-vendas.

Para acompanhar saltos tecnológicos de maneira consistente, a indústria brasileira precisa investir em capacitação porque a sustentabilidade do desenvolvimento de um país – e temos vários exemplos no mundo que demonstram isso – começa na educação. Nesse contexto estão escolas técnicas de excelência, universidades e centros de desenvolvimento de tecnologia.

O grande desafio é desenvolver a capacidade de inovar constantemente, não só em relação aos produtos, mas também aos processos de manufatura e serviços. Uma empresa pode criar os melhores produtos, mas não será sustentável, se não dispuser dos melhores processos para produzir de forma igualmente sustentável.

Tão importantes quanto os cursos de mestrado e doutorado, que permitem o desenvolvimento de inovações que apresentam grande competitividade no mundo, são os cursos técnicos, os tecnólogos e as especializações, bem como cursos mais específicos, como aqueles oferecidos por instituições como o IQA, que promovem o compartilhamento do conhecimento.

São instituições que têm a valiosa condição de estarem abertas ao mundo, com parcerias no exterior, o que permite receber profissionais de fora para condução de treinamentos, assim como oferecer sempre as normas mais atuais, utilizadas em diversas partes do mundo, para trazer, o quanto antes, para dentro do Brasil, o que se pratica de mais moderno lá fora.

É motivador o caminho a ser trilhado pelo Brasil, que possui empresas conectadas com o mundo, capazes de trazer novas tecnologias e desenvolver inovações junto às universidades e aos centros de tecnologia. Neste país – rico em recursos, profissionais e instituições que promovem o conhecimento – basta pisar no acelerador do desenvolvimento de pessoas.

(*) - É diretor do Instituto da Qualidade Automotiva (IQA).

Esek Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. – CNPJ/MF nº 23.494.367/0001-04

Demonstrações Contábeis referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2017 e 2016 *(Valores expressos em milhares de reais)*

Balanços Patrimoniais

	Nota	2017	2016
Ativo			(reapresentado)
Circulante		**330**	**56**
Caixa e equivalentes de caixa	4	17	6
Títulos e valores mobiliários	5	313	50
Não circulante		**16.984**	**16.680**
Estoques de imóveis	6	16.984	16.680
Total do ativo		**17.314**	**16.736**
	Nota	**2017**	**2016**
Passivo			(reapresentado)
Circulante		**5**	**3**
Obrigações sociais e fiscais		5	1
Contas a pagar		–	2
Patrimônio líquido		**17.309**	**16.733**
Capital social	7.1	17.500	17.500
(-) Capital social a integralizar	7.1	(68)	(674)
Prejuízos acumulados		(123)	(93)
Total do passivo e patrimônio líquido		**17.314**	**16.736**

Demonstrações do Resultado

	Nota	2017	2016
Receita líquida	8	93	–
Resultado bruto		93	–
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	9	(118)	(94)
Despesas tributárias		(1)	(1)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro e dos impostos		(26)	(95)
Resultado financeiro			
Receitas financeiras		5	2
Prejuízo operacional antes do IRPF e da CSLL		(21)	(93)
Imposto de renda e contribuição social		(9)	–
Prejuízo do exercício		**(30)**	**(93)**
Prejuízo por ação		**(0,002)**	**(0,005)**

Demonstrações do Resultado Abrangente

	2017	2016
Prejuízo do exercício	(30)	(93)
Resultado abrangente do exercício	**(30)**	**(93)**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Nota	Capital social Integralizado	Capital social a integralizar	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 1º/01/2016		**2.300**	**(604)**	**–**	**1.696**
Aumento de capital social	7.1	15.200	(15.200)	–	–
Integralização de capital	7.1	–	15.130	–	15.130
Prejuízo do exercício		–	–	(93)	(93)
Saldos em 31/12/2016		**17.500**	**(674)**	**(93)**	**16.733**
Integralização de capital	7.1	–	606	–	606
Prejuízo do exercício		–	–	(30)	(30)
Saldos em 31/12/2017		**17.500**	**(68)**	**(123)**	**17.309**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa – Método Indireto

	2017	2016 (reapresentado)
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Prejuízo líquido do exercício	(30)	(93)
Rendimentos das aplicações financeiras	(6)	(2)
Imposto de renda e contribuição social	9	–
Variação nos ativos e passivos operacionais:		
(Aumento) diminuição de ativos operacionais:		
Adiantamentos para aquisição de terrenos	–	1.595
Despesas antecipadas	–	29
Estoques de imóveis	(304)	(16.680)
Aumento (diminuição) de passivos operacionais:		
Obrigações sociais e fiscais	2	–
Contas a pagar	(2)	2
Imposto de renda e contribuição social pagos	(6)	–
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	(337)	(15.149)
Fluxo de caixa das atividades de investimento		
Aquisição das aplicações financeiras	(430)	–
Resgate das aplicações financeiras	172	22
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de investimento	(258)	22
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Integralização de capital	606	15.130
Caixa líquido gerado pelas atividades de financiamento	606	15.130
Aumento (diminuição) líquido de caixa equivalentes de caixa	11	3
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	**6**	**3**
Caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	**17**	**6**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1. Contexto operacional – A Esek Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. foi constituída em 19/10/2015, e tem como objeto específico o planejamento, a promoção, desenvolvimento, incorporação, construção, locação e, especialmente, a venda do empreendimento imobiliário que será desenvolvido nos imóveis objetos das matrículas nº 195.649, 195.650, 84.988 e 84.989 todas registradas perante o 18º oficial de Registro de Imóveis de São Paulo. O endereço da sede da Companhia é na Rua Hungria, nº 514 – 10º andar, conjunto 102, sala 28, Jardim Europa, São Paulo-SP. **2. Principais práticas contábeis – 2.1. Base de apresentação:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1), que incluem os princípios previstos na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, as orientações e as interpretações técnicas emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC e deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade – CFC. A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 02/03/2018. As demonstrações financeiras foram elaboradas com base em 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. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, assim como da análise de recuperabilidade do Imóvel a comercializar e dos demais riscos para determinação de outras provisões. 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 pelo menos anualmente. **2.2. Moeda funcional:** As demonstrações financeiras são apresentadas em milhares de Reais (R$), que é a moeda funcional da Companhia. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira. **2.3. Apuração do resultado:** A Companhia encontra-se em fase de desenvolvimento do empreendimento imobiliário, contudo enquanto as obras não são iniciadas o terreno foi alugado, sendo a receita de aluguel do terreno reconhecida no resultado por meio do método linear pelo prazo do aluguel, os custos de construção e despesas com materiais de consumo, necessárias a sua constituição e manutenção, bem como receitas financeiras as quais foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência do exercício. **2.4. Caixa equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários e aplicações financeiras. Para que uma aplicação financeira de curto prazo seja qualificada como equivalente de caixa, ele precisa ter conversibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento normalmente qualifica-se como equivalente de caixa somente quando tem vencimento de curto prazo, por exemplo, três meses ou menos, a contar da data da aquisição. Em sua maioria, são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado". **2.5. Instrumentos financeiros:** De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis as pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1), o reconhecimento, a mensuração e a evidenciação dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia têm como base o custo amortizado. A Companhia reconhece um ativo financeiro pelo seu valor presente incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável. Todos os passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos. **2.6. Estoque de imóveis:** Composto pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo dos estoques é composto pelo valor do terreno adquirido para incorporação imobiliária acrescido dos gastos com construção, impostos, taxas e encargos financeiros. O terreno está apresentado no ativo não circulante pois a Administração não pretende iniciar a venda das unidades dentro do próximo exercício. **2.7. Redução ao valor recuperável:** Os valores contábeis dos estoques são revistos a cada data de apresentação das demonstrações financeiras para apurar se há indicação de perda no valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado. Uma perda por redução ao valor recuperável é reconhecida caso o valor contábil exceda o valor recuperável estimado, sendo a valor são reconhecidas no resultado. **2.8. Passivo circulante:** Compostos pelas obrigações fiscais, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicáveis e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros.**2.9. Tributos – imposto de renda, contribuição social, PIS e COFINS:** Conforme facultado pela legislação tributária, a Companhia optou pelo regime de tributação com base no lucro presumido, cuja base de apuração do imposto de renda e da contribuição social é calculada à razão de 32% sobre as receitas brutas provenientes da prestação de serviços e 100% das receitas financeiras e outras receitas, sobre as quais se aplica a alíquota regular de 15%, acrescida do adicional de 10%, para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social; por esse motivo, a Companhia contabiliza apenas o imposto de renda e a contribuição social correntes com recolhimento diferido sobre as diferenças temporárias provenientes das receitas, incluindo a respectiva parcela de PIS ("Programa de Integração Social") e Cofins ("Contribuição para Financiamento da Seguridade Social"). Quanto ao PIS e Cofins, a base de cálculo é o total das receitas da pessoa jurídica, sem deduções em relação a custos, despesas e encargos. Nesse regime, as alíquotas da Contribuição para o PIS e da Cofins são, respectivamente, de 0,65% e de 3%. Em 2016 a Companhia optou pelo regime de tributação Lucro Real. **2.10. Resultado por ação:** O resultado por ação foi calculado de acordo com o Artigo 187 – inciso VII da Lei nº 6404/76, o qual exige que seja apresentado nas demonstrações do resultado (DRE), o lucro ou prejuízo líquido do exercício e o seu montante por ação do capital social (Resultado do exercício dividido pela quantidade de ações em circulação na data-base das demonstrações financeiras). **2.11. Reapresentações dos saldos correspondentes:** A Companhia reavaliou a natureza das aplicações financeiras e os conceitos de classificação destes títulos e decidiu por reclassificar para fins de melhor apresentação dos saldos de caixa e equivalentes de caixa apresentados nas demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31/12/2016. As reclassificações foram efetuadas e seus reflexos encontram-se demonstrados abaixo:

Balanço Patrimonial	2016	Reclassificação	2016
			(reapresentado)
Caixa e equivalentes de caixa	56	(50)	6
Títulos e valores mobiliários	–	50	50
Total	**56**	**–**	**56**
Demonstração do Fluxo de Caixa			
Prejuízo do exercício	(93)	–	(93)
Rendimento das aplicações financeiras	–	(2)	(2)
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	(15.147)	(2)	(15.149)
Resgate de aplicações financeiras	–	22	22
Caixa líquido das operações de investimento	–	22	22
Aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	(17)	20	3

3. Novas normas e interpretações ainda não adotadas – As práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP), bem como as normas internacionais de relatório financeiro (IFRS) estão em constante e continuo processo de revisão, com o objetivo de aperfeiçoar as normas contábeis, auxiliando o leitor no processo de leitura, entendimento e análise comparativa com outras empresas do mercado. Com isso, segue abaixo a natureza e a vigência de cada uma das novas normas e alterações:

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 – Instrumentos Financeiros	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 9 – Instrumentos Financeiros: classificação, mensuração, perda por redução ao valor recuperável e contabilização de hedge.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º/01/2018.
CPC 47 – Receitas de contratos com clientes	Correlação as normas internacionais de contabilidade – IFRS 15 – sobre o reconhecimento de receita em transações de contratos com clientes.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º/01/2018.
IFRS 16 – Arrendamento mercantil	Refere-se à definição e a orientação do contrato de arrendamento previsto na IAS17.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º/01/2019.

O CPC 47 e 48 são aplicáveis a partir de 1º. de janeiro de 2018, a todas as empresas que não optaram pelas práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1). Para o IFRS 16 a Administração da Companhia aguarda a edição do correspondente normativo no Brasil pelo CPC para análise dos possíveis impactos em suas demonstrações financeiras. Atualmente, a Administração da Companhia está aguardando a atualização das práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1) para avaliar os efeitos em suas demonstrações financeiras. **4. Caixa e equivalente de caixa:** Contemplam numerários em caixa, saldos em bancos e aplicações financeiras de liquidez imediata, conforme composição abaixo:

	2017	2016 (reapresentado)
Caixa, bancos e aplicações financeiras	17	6
Total	**17**	**6**

5. Títulos e valores mobiliários

	2017	2016 (reapresentado)
Títulos e valores mobiliários	313	50
Total	313	50

A aplicação financeira Itaú Soberano DI LP é composto por investimento em fundo de renda fixa referenciado DI, o qual investe substancialmente em operações compromissadas (LFT) e operações compromissadas.

6. Estoques de imóveis

Tipo de projeto	Residencial
Localidade	São Paulo-SP
Início das obras	Dezembro de 2018
Percentual do projeto que já foi construído	0%
Previsão de conclusão do projeto	Novembro de 2020

Composição do custo dos estoques	**2017**	**2016**
Construções em andamento	**174**	55
Terrenos para Incorporações	**16.760**	16.625
Adiantamento para aquisição de terreno (a)	**50**	–
Total	**16.984**	16.680

A intenção da Companhia é a Incorporação e venda das unidades residenciais e que serão construídas, por essa razão o mantém contabilizado como estoque. O valor dos estoques é avaliado anualmente para fins de redução ao valor recuperável ("impairment"). A avaliação é efetuada através de laudos específicos preparados por especialistas do setor imobiliário e que levam em conta a expectativa dos resultados futuros a serem obtidos com o empreendimento imobiliário. Com base no laudo de avaliação, a Administração analisou a recuperabilidade do ativo e não identificou indicadores de perda. a) Em maio de 2017 a Companhia firmou um instrumento particular de promessa de permuta futura de Imóveis e outras avenças, para aquisição de imóveis pertencentes a Romacre Empreendimentos Ltda., matriculas 84985, 84.986, 84.987, a operação possui cláusulas resolutivas, motivo pelo qual o valor não se encontra integralmente contabilizado no exercício. A compra ocorreu através de permuta física das unidades do futuro empreendimento a ser incorporado, totalizando 830 metros de área construída além do pagamento de R$1.500, sendo R$50 no ato da assinatura e o restante em 30 parcelas mensais. **7. Patrimônio líquido – 7.1. Capital Social:** Em 31/12/2017 e 2016, o capital social é de R$17.500 representado por 17.500.000 ações ordinárias sem valor nominal e estão assim distribuídas:

Acionistas	Quantidade de ações ordinárias (unidades)	Participação
SDI Administração de Bens Ltda.	17.500	0,10
Tellus IV Participações S.A.	17.482.500	99,90
Total	**17.500.000**	**100%**

Em setembro de 2016 as acionistas decidem aumentar o capital social da Companhia no montante de R$12.700, mediante a emissão de 12.700.000 novas ações ordinárias, totalmente subscritas e integralizadas. Em novembro de 2016 as acionistas decidem aumentar o capital social da Companhia no montante de R$2.500, mediante a emissão de 2.500.000 novas ações ordinárias, totalmente subscritas e parcialmente integralizadas com o saldo registrado em adiantamento para futuro aumento de capital. **7.2. Destinação do resultado:** Não houve destinação no exercício devido a Companhia apresentar prejuízo. De acordo com o estatuto social, o lucro líquido apurado em cada balanço terá a destinação que a Assembleia Geral estabelecer.

8. Receita líquida

	2017
Receita de locação	96
Impostos sobre a receita	(3)
Total	93

9. Despesas administrativas – A composição das despesas administrativas é conforme segue:

	2017	2016
Serviços de Terceiros	(80)	(37)
Anúncios e publicações	(37)	(53)
Contribuição sindical patronal	–	(3)
Outras despesas	(1)	(1)
Total	**(118)**	**(94)**

10. Partes relacionadas – O estatuto social da Companhia não prevê remuneração para a sua Diretoria nem para os membros do Conselho de Administração. As operações com partes relacionadas referem-se aos honorários relacionados com serviços de gerenciamento e apoio técnico para construção do empreendimento imobiliário com a SDI no total de R$19 (zero no exercício de 2016). **11. Instrumentos financeiros – 11.1. Gestão de risco de capital:** A Companhia administra seu capital para assegurar que possa continuar com suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações por meio da otimização do patrimônio. **11.2. Gestão de risco de liquidez:** A responsabilidade final pelo gerenciamento do risco de liquidez é da Administração, que elaborou um modelo apropriado de gestão de risco de liquidez para o gerenciamento das necessidades de captação e gestão de liquidez no curto, médio e longo prazos. A Companhia gerencia o risco de liquidez mantendo adequadas reservas, linhas de crédito bancárias e linhas de crédito para captação de empréstimos que julgue adequados, por meio do monitoramento contínuo dos fluxos de caixa previstos e reais e pela combinação dos perfis de vencimento dos ativos e passivos financeiros. Em 31/12/2017 e 2016 a Companhia não possuía instrumentos financeiros derivativos. **12. Provisão para demandas judiciais –** Atualmente a Companhia não é parte integrante em nenhum processo judicial, não registrando, portanto, provisão para demandas judiciais em 2017 e 2016.

André Ferreira de Abreu Pereira – Diretor
Alexandre Henrique Borges – Contador CRC 1SP 217.243/O-3

Relatório do Auditor Independente

Aos Acionistas e Administradores da:
Esek Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. – São Paulo-SP.
Opinião: Examinamos as demonstrações financeiras da Esek Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2017 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 acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Esek Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. em 31/12/2017, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1). **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". Somos independentes em relação à Companhia, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Outros assuntos: Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** Os valores correspondentes ao exercício findo em 31/12/2016, apresentados para fins de comparação, foram auditados por outros auditores independentes, que emitiram relatório sem modificação, datado de 06/03/2017. **Responsabilidade da administração e da governança pelas demonstrações financeiras:** A administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1), e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. Na elaboração das demonstrações financeiras, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Companhia continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, 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 são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras. **Responsabilidade do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras:** Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras. Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso: • Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais. • Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Companhia. • Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela administração. • Concluímos sobre a adequação do uso, pela administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Companhia. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Companhia a não mais se manter em continuidade operacional. • Avaliamos a apresentação geral, a estrutura e o conteúdo das demonstrações financeiras, inclusive as divulgações e se as demonstrações financeiras 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 planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos. São Paulo, 02/03/2018.

Ernst & Young
Auditores Independentes S.S. CRC 2SP 034.519/O-6
Marcos Kenji de Sá Pimentel Ohata Contador CRC-1SP 209.240/O-7

Estádios: Pacaembu tem o entorno mais caro e Allianz Parque o mais completo

No Brasil, o futebol é o esporte mais conhecido e praticado, pesquisas recentes realizadas pelo Instituto Ipsos, indicam que mais de 80 milhões de brasileiros possuem interesse ou grande interesse pelo futebol, isso representa cerca de 40% da população do País.

Pensando nisso, o Grupo ZAP Viva Real realizou um levantamento sobre o custo de se morar próximo aos principais estádios de São Paulo. Neste estudo, foi possível identificar que o estádio do Pacaembu tem os imóveis com o m² mais altos e o Allianz Parque tem o entorno mais completo.

O estudo levou em consideração um raio de 1 km dos quatro estádios analisados. Nesta área existem cerca 9.400 imóveis anunciados no site do ZAP, entre casas e apartamentos, sendo 82% disponíveis para venda e 18% para locação. O Allianz Parque possui a maior oferta de imóveis disponíveis para venda e locação com 5.474 unidades, seguido pelo Pacaembu (2.329), Morumbi (866) e, por fim, Arena Corinthians (733).

"Dentre os imóveis de cada região podemos identificar que a área do Allianz Parque é quase que completamente verticalizada, com 96% de apartamentos, o Pacaembu possui 76% das propriedades nesse modelo. Já o Morumbi e a Arena Corinthians possuem a maioria de casas, com 55% e 67%, respectivamente. Esse cenário mostra como cada local possui suas particularidades e que os estádios se adaptaram a isso, por exemplo o Allianz que possui um grande estacionamento reduzindo o impacto no bairro no dia de jogos e eventos", detalha o CEO do Grupo ZAP Viva Real, Lucas Vargas.

O Pacaembu se destaca pelos imóveis de alto padrão, isso é identificado no preço do m², os apartamentos e casas a venda e próximas ao estádio possuem – em média – um valor de R$10.417. Em segundo lugar está o Allianz Parque (R$9.649/m²), seguido do Morumbi (5.816/m²) e da Arena Corinthians (R$4.143). Esse cenário também pode ser observado no preço médio de venda dos imóveis, onde Pacaembu, Allianz Parque, Morumbi e Arena Corinthians possuem os valores de R$2,7 milhões, R$950 mil, R$1.4 milhão e R$270 mil, respectivamente.

O entorno da Arena Corinthians recebeu vários lançamentos desde 2014, ano em que foi realizada a Copa do Mundo de Futebol, no Brasil, foram 16 novos empreendimentos residenciais verticais que totalizaram 3.038 unidades. Destes imóveis, mais de 70% já foram comercializados e eles possuem um valor de m² cerca de R$1.000 mais caro, se comparado com os imóveis usados.

O modelo dos imóveis também indica como o entorno de cada estádio possui seus diferenciais. Entre os 4 estádios analisados, Pacaembu concentra a maior quantidade de imóveis de alto padrão, 87% dos deles possuem 3 dormitórios ou mais. Na sequência, deste quesito, estão o Morumbi com 74% e Allianz Parque com 64%. Já imóveis com 2 dormitórios predominam na oferta próxima a Arena Corinthians (71%).

Esse cenário também pode ser visto quando analisado o tamanho dos imóveis. No entorno do estádio do Pacaembu os apartamentos têm, em média, 228m² de área privativa e as casas 475m². Na sequência estão o estádio do Morumbi (117m² e 435m²) e Allianz Parque (116m² e 206m². O entorno da Arena Corinthians se destaca por imóveis de metragem menor, os apartamentos possuem 50m² e as casas 92m², em média.

"A região do Allianz Parque está cada vez mais completa para lazer e entretenimento, além do estádio com vários shows e jogos importantes. Além disso, o acesso ao local é muito bom, com várias linhas de ônibus e estações e está prevista uma estação de metrô bem próxima ao estádio. Todos esses componentes são relevantes para o mercado imobiliário, compondo boa infraestrutura para regiões que sofrem verticalização na cidade" finaliza Vargas.

Fonte e mais informações: (www.vivareal.com.br).

Este documento foi assinado digitalmente por Jornal Empresas e Negócios Ltda.. Para verificar a assinatura clique no link: https://portaldeassinaturas.com.br/Verificar/9E3B-3F5F-9E04-CE4E