

Tellus III Holding S.A. Company

CNPJ/MF nº 14.119.418/0001-27

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados 31 de março de 2018 e 2017 (Valores expressos em milhares de reais – R\$)

Balancos Patrimoniais	Controladora		Consolidado		Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido		Capital social	Reserva de Capital	Prejuízos acumulados	Participação de não controladores	Total
	Nota	2018	2017	2018	2017	Nota					
Ativo											
Circulante	1.113	739.110.688	103.290	103.290	8	12.558	-	113.028	(5.682)	119.904	51.119.955
Caixa e equivalentes de caixa	4	20	3	209							
Títulos e valores mobiliários	5	982	633	3.620							
Estoque de imóveis	6	-	-	106.238							
Adiantamento a fornecedores	5	-	-	385							
Impostos a recuperar	110	103	181	182							
Despesas antecipadas	-	-	-	140							
Não circulante	177.275	167.197	68.033	65.562							
Depósitos Judiciais	13	13	82	82							
Investimentos	7.177.262	167.184	67.950	65.480							
Imobilizado líquido	-	-	-	-							
Total do ativo	178.388	167.936	178.721	168.852							
Passivo											
Circulante	13	4	250	80							
Fornecedores	11	11	214	801							
Obrigações sociais e fiscais	1	1	30	27							
Contas a pagar	2	2	6	1							
Não circulante	-	-	-	5							
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	1.932							
Patrimônio líquido	178.375	167.932	178.375	167.932							
Capital social	8.1	18.800	17.500	18.800							
Capital a integralizar	8.1	(168)	(9)	(168)							
Reserva de capital	8.2	167.686	157.424	167.686							
Prejuízos acumulados	(7.943)	(6.983)	(7.943)	(6.983)							
Participação de não controladores	-	-	-	95							
Total do patrimônio líquido com participação de não controladores	178.375	167.932	178.470	168.017							
Total do passivo e patrimônio líquido	178.388	167.936	178.721	168.852							

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

1. Contexto operacional – Constituída em 25/07/2011 sob a denominação de TSBSE SPE Empreendimentos e Participações Ltda., alterou a denominação para Tellus III Holding S.A. Company ("Companhia") em 20/08/2012 e transformou o tipo jurídico da sociedade limitada para anônima, bem como elegeu para o cargo de Diretor os Srs. Arthur José de Abreu Pereira e André Ferreira de Abreu Pereira. A Companhia tem sede na Rua Hungria, nº 514 – 10º andar, conjunto 102, sala 14, Jardim Paulista, CEP 01505-000, São Paulo-SP e tem como atividade principal (I) investir em segmentos imobiliários comerciais, de varejo, residenciais e/ou industriais no Brasil; e (ii) detar participação em outras sociedades, consórcios, fundos e joint ventures que tenham o mesmo objeto social da Companhia. Em 28/01/2013, foram adquiridas pela Companhia ações representativas de 1/3 (um terço) do capital social da Jaguarcita Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Jaguarcita"), o que equivale a 28 milhões de ações ordinárias. Em 10/10/2013, foram adquiridas pela Companhia 99,9% das ações do capital social da Gilbeá SPE Empreendimentos Imobiliários S/A. ("Gilbeá"), representando 13.486.500 de ações ordinárias. Em 06/01/2016, foram adquiridas pela Companhia 99,999% das ações do capital social da Refedim SPE Empreendimentos Imobiliários S.A., que equivalem a 499.995 ações, das 500.000 ações emitidas pela Companhia. No mesmo ato, Tellus III adquiriu 14.500.000 ações de emissão da Companhia, passando assim, a deter 1.499.995 de ações ordinárias. **2. Principais práticas contábeis** – **2.1. Base de apresentação:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1), e consolidadas 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 e passivos, o reconhecimento de receitas e despesas de valor presente, assim como a análise de recuperabilidade dos imóveis 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 individuais e consolidadas. **2.2. Moeda funcional:** As demonstrações financeiras individuais e consolidadas são apresentadas em milhares de reais (R\$), que é a moeda funcional da Companhia. A Companhia não possui transações em moeda estrangeira. **2.3. Consolidação:** As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações da Companhia, e das controladas descritas na Nota 7. Todas as transações, saldos, receitas e despesas entre as controladas e a Companhia são eliminadas integralmente nas demonstrações financeiras, sendo destacada a participação dos acionistas em operações de aquisição, venda, emissão de demonstrações financeiras de controladas, preparadas de acordo com as políticas contábeis consistentes com as da Controladora, são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controlador deixa de exercer o controle. Os componentes dos ativos, passivos e resultados são combinados integralmente o valor patrimonial líquido da participação dos acionistas não controladores é determinado pela aplicação do percentual de participação de cada grupo do patrimônio líquido das controladas. **ii) Controladas em conjunto:** Uma "joint venture" é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sob um controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas às atividades da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle. As investidas controladas em conjunto são registradas pelo método de equivalência patrimonial, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido. **2.4. Apropriação do resultado:** A Companhia encontra-se em fase de planejamento do investimento de longo prazo em desenvolvimento de desenvolvimento pelas empresas investidas, portanto não apresenta receitas da atividade fim, somente despesas administrativas e de consumo, necessárias a sua constituição e manutenção, bem como receitas financeiras as quais foram reconhecidas conforme o regime contábil da competência do exercício. **2.5. Instrumentos financeiros:** Os instrumentos financeiros 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 convertibilidade imediata em montante conhecido de caixa e estar sujeito a um insignificante risco de mudança de valor. Portanto, um investimento em instrumento financeiro com equivalente de caixa somente quando o prazo de maturação for de até três meses ou menos, a partir da data de aquisição. Em sua maioria, são classificadas na categoria "Ativos financeiros ao valor justo por meio de resultado". **2.6. Instrumentos financeiros:** De acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas NBC TG 1000 (R1), o reconhecimento e a mensuração de 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 parte do instrumento financeiro. **2.7. Estoque de imóveis:** Custos de aquisição e custos de manutenção de curto prazo 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. **2.8. Estoque de imóveis:** Custo composto pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. O custo do estoque de imóveis é composto pelo valor do terreno adquirido mais o valor patrimonial imobiliário acrescido dos gastos com construção, impostos, taxas e encargos financeiros. O Estoque de imóveis está apresentado no ativo circulante pois a Administração pretende iniciar a venda do imóvel dentro do próximo exercício. **2.9. Redução ao valor recuperável:** Os valores contábeis dos ativos são reduzidos ao valor recuperável quando há evidência de que os valores contábeis 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 não reconhecidas no resultado. **2.10. Investimentos em controladas e coligadas:** Os investimentos em controladas e coligadas são avaliados pelo método de equivalência patrimonial. Para as empresas as quais a companhia detém o controle foram elaboradas demonstrações financeiras consolidadas. **2.11. Passivo circulante e não circulante:** Compostos pelas obrigações fiscais, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, com conformidade com tais normas, sente pela taxa efetiva de juros. **2.12. Imposto de renda e contribuição social:** A Companhia e suas controladas optaram pelo regime de tributação do Lucro Real no qual o imposto de renda e a contribuição social do exercício são calculados com base nas aliquotas de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente de R\$240 para imposto de renda, e 9% sobre o lucro tributável excedente do lucro líquido, e o lucro líquido consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de contribuição social, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal. **2.13. Resultado por ação:** O resultado por ação foi calculado de acordo com o Art. 187 – inciso VII da Lei nº 6404/76, o qual exige que seja apresentado em demonstrações financeiras individuais e consolidadas o resultado 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). **2.14. Representações das demonstrações financeiras:** A Companhia reavaliou a natureza das aplicações financeiras e os conceitos de classificação de títulos e decidiu por reclassificar para fins de melhor apresentação os saldos de caixa e equivalentes de caixa apresentados nas demonstrações financeiras referente ao exercício findo em 31/03/2017. As reclassificações foram efetuadas e seus reflexos encontrados no Relatório do Auditor Independente sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas.

Demônstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demônstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	Nota	Subscrito	A Integralizar	Reserva de Capital	Prejuízos acumulados	Total
Saldos em 1º de abril de 2016	8	12.558	-	113.028	(5.682)	119.904
Integração de capital dos não controladores						35
Integração de capital dos controladores	8	4.942	(9)	44.396	(49.329)	(1)
Prejuízo do exercício					(1.301)	(1.301)
Saldos em 31 de março de 2017	8	17.500	(9)	157.424	(6.983)	167.932
Integração de capital dos não controladores						11
Integração de capital dos controladores	8	1.300	(159)	10.262	(11.903)	11
Prejuízo do exercício					(960)	(960)
Saldos em 31 de março de 2018		18.800	(168)	167.686	(7.943)	178.375

Demônstrações do Resultado Abrangente

Demônstrações do Resultado Abrangente	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Prejuízo do exercício	(960)	(1.301)
Total do resultado abrangente do exercício	(960)	(1.301)
Prejuízo atribuído aos acionistas controladores	(960)	(1.301)
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	-	(1)
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	-	(960)

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

Demônstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Demônstrações das Mutações do Patrimônio Líquido	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto

Demônstrações do Fluxo de Caixa – Método Indireto	Controladora	Consolidado
	2018	2017
Fluxo de caixa das atividades operacionais	11.403	49.328
Aporte de capital nas atividades de investimento	(10.906)	(49.899)
Aquisição de ativo imobilizado	(5.260)	(23.280)
Aquisição das aplicações financeiras	4.947	24.259
Caixa utilizado nas atividades de investimento	(11.219)	(48.920)
Fluxo de caixa das atividades de financiamento	-	11
Aporte de capital dos não controladores	-	11
Aporte de capital dos controladores	11.403	49.328
Caixa proveniente das atividades de financiamento	11.403	49.328
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	17	(36)
Aumento (diminuição) líquido (a) de caixa e equivalentes de caixa no fim do exercício	20	3

O gargalo da divergência regulatória na globalização

Francisco Sant'Anna (*)



É alarmante constatar que as diferenças de regulamentação de uma prioridade para governos, organismos multilaterais e cadeias de suprimentos de todas as áreas, é tema de uma nova pesquisa realizada pela IFAC (Federação Internacional de Contadores) e o BIAC (Comitê Consultivo de Negócios da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico - OCDE). Intitulado "Divergência Regulatória: Custos, Riscos, Impactos", o trabalho dimensiona a gravidade do problema, os ônus que acarreta