



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

GRUPO SAGRES

RECUPERAÇÃO JUDICIAL
Nº 5030287-95.2020.8.21.0001

RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

1º Relatório Mensal de Atividades.

Apresentado em julho de 2020.



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ÍNDICE

RECUPERAÇÃO JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE ATIVIDADES

1. **INTRODUÇÃO**
2. **RESUMO**
3. **DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS**
4. **DADOS FINANCEIROS-ECONÔMICOS**
5. **DÍVIDA TRIBUTÁRIA**

INTRODUÇÃO



O presente relatório reúne, de forma sintética, as informações operacionais, financeiras, econômicas e processuais da recuperação judicial do Grupo Sagres.

Os dados foram coletados e analisados pela Medeiros & Medeiros Administração Judicial, na qualidade de administradora judicial das empresas recuperandas.

As informações são extraídas dos autos da recuperação judicial, principalmente no que tange às informações processuais, contábeis e financeiras, das visitas técnicas ocorridas na sede da empresa e de reuniões com os procuradores e representantes das recuperandas.

O Relatório Mensal de Atividades reflete a análise técnica contábil,

limitada às informações disponibilizadas, não exaustivas, sobre a situação das empresas.

As recuperandas vêm cumprindo suas obrigações processuais, com a apresentação das contas demonstrativas mensais (art. 52, IV, da LREF).

Informações acerca das suas atividades são prestadas à Administração Judicial e aos credores, quando solicitadas.

Todos os documentos que serviram de base para a elaboração do presente relatório estão disponíveis para consulta no site www.administradorjudicial.adv.br. Informações adicionais podem ser obtidas diretamente com a Medeiros & Medeiros Administração Judicial.

INTRODUÇÃO - ASPECTOS JURÍDICOS

Cronograma Processual da Recuperação Judicial

Data	Evento	Lei 11.101/05	Data	Evento	Lei 11.101/05
28/05/2020	Ajuizamento do Pedido de Recuperação			Fim do prazo para apresentar impugnações ao Juízo (10 dias após publicação do 2º Edital)	art. 8º
04/06/2020	Deferimento do Processamento da Recuperação.	art. 52, inciso I, II, III, IV e V e § 1º		Publicação do Edital de convocação para votação do PRJ - AGC (15 dias de antecedência da realização da AGC)	art. 56, § 1º
12/06/2020	Publicação do deferimento no D.O.			1ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
12/06/2020	Publicação do 1º Edital pelo devedor.	art. 52, § 1º		2ª Convocação da Assembleia Geral de Credores	Art. 36, inciso I
29/06/2020	Fim do prazo para apresentar habilitações e divergências ao AJ (15 dias da publicação do 1º Edital)	art. 7º, § 1º		Homologação do PRJ	
	Apresentação do Plano de Recuperação ao Juízo (60 dias após publicação do deferimento da recuperação)	art. 53		Fim do prazo de recuperação judicial (se cumpridas todas as obrigações previstas no PRJ que se vencerem em até 2 anos após a concessão de recuperação judicial)	art. 61
	Publicação de aviso sobre o recebimento do PRJ no D.O.	art. 53, § Único	Nota: Quadro elaborado pela Administradora Judicial com base nos processos previstos na Lei 11.101/05 e as datas de suas ocorrências conforme o trâmite processual.		
	Fim do prazo para apresentar objeções ao PRJ	art. 53, § Único e art. 55, § Único			
	Publicação do Edital pelo AJ - 2º Edital	art. 7º, § 2º		Eventos ocorridos	
				Data estimada	

1. INTRODUÇÃO - ASPECTOS JURÍDICOS

Acompanhamento Processual

- O pedido de Recuperação Judicial foi ajuizado em 28.05.2020, tendo seu processamento deferido em 04.06.2020 (evento 05).
- Por determinação expressa constante na decisão que deferiu o processamento, todos os prazos serão contados em dias corridos.
- A decisão foi publicada no Diário Eletrônico de Justiça em 12.06.2020, iniciando o prazo para apresentação do Plano de Recuperação Judicial em 15.06.2020.
- O edital do art. 52, §1º e aviso do art. 7º, §1º, da Lei 11.101/2005 também foi publicado em 12.06.2020, abrindo prazo de 15 (quinze) dias aos credores para, querendo, apresentarem ao Administrador Judicial suas habilitações ou divergências quanto aos créditos relacionados, com decurso na data de 29.06.2020. (eventos 52 e 53).

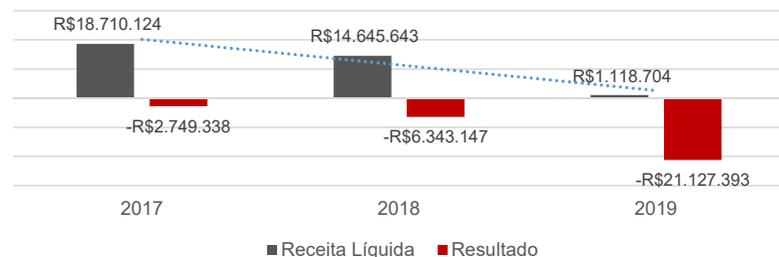
2. RESUMO

GRUPO SAGRES

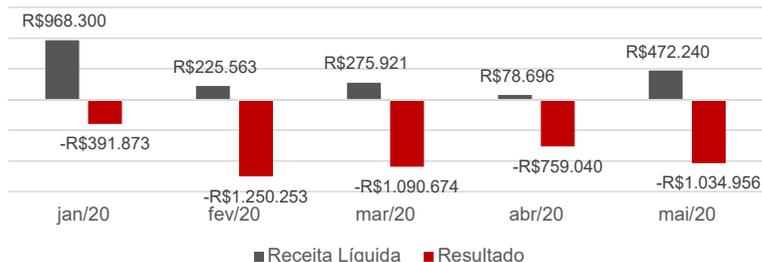
O Grupo Sagres atua na atividade imobiliária em incorporação, construção e urbanização de glebas, as quais abrangem as etapas de aquisição do terreno, desenvolvimento do produto, operacionalização da construção/urbanização e, em determinadas vezes, na comercialização das unidades.

RESULTADOS

Desempenho últimos três anos



Desempenho 2020



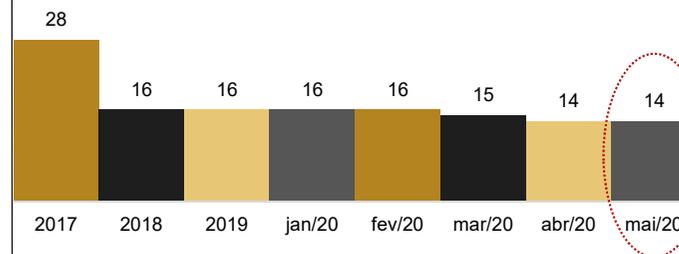
Nos últimos três anos a recuperanda apresentou queda significativa do faturamento e resultado, especialmente em 2019, quando o prejuízo foi aproximadamente 18 vezes superior às receitas auferidas.

Novamente, em 2020, as vendas não foram suficientes para encobrir os custos e despesas da operação, desta forma, o resultado foi negativo em todos os meses. O prejuízo acumulado até maio de 2020 é de R\$4.526.796,82.

6

QUADRO DE COLABORADORES

NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS



Em maio a companhia possuía 14 funcionários ativos, os quais laboram no setor administrativo da empresa.

Atualmente, a Sagres possui quatro projetos aprovados para serem comercializados e construídos. Os colaboradores das obras são terceirizados e contratados apenas no início das construções.

FLUXO DE CAIXA

Fluxo de caixa das atividades operacionais

Resultado ajustado -4.515.964

Fluxo de caixa das atividades operacionais -951.182

Fluxo de caixa das atividades de investimentos

Fluxo de caixa das atividades de investimentos 17

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos

Fluxo de caixa das atividades de financiamentos 1.167.678

Varição no caixa e equivalentes 216.514

Disponibilidades no início do exercício 1.639.818

Disponibilidades no final do exercício 1.856.332

O Grupo Sagres possui boa reserva de caixa para permanecer sem operação (construção de novos projetos) até o final do ano, mantendo-se com os recebimentos de clientes e vendas dos imóveis em estoque.

Destaca-se que essa reserva de caixa será utilizada futuramente para o lançamento de quatro empreendimentos que já possuem seus projetos aprovados.

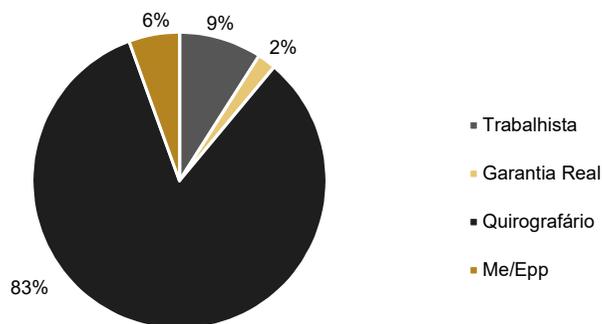
2. RESUMO

GRUPO SAGRES

Endividamento Concursal

Natureza	Quantidade de credores	% quantidade de credores	Valor total	% Valor total
Trabalhista	18	9,09%	268.227,18	0,33%
Garantia Real	4	2,02%	18.703.221,26	22,75%
Quirografário	165	83,33%	63.171.647,29	76,83%
Me/Epp	11	5,56%	78.930,78	0,10%
Total	198	100%	82.222.026,51	100%

Distribuição dos Credores por Natureza

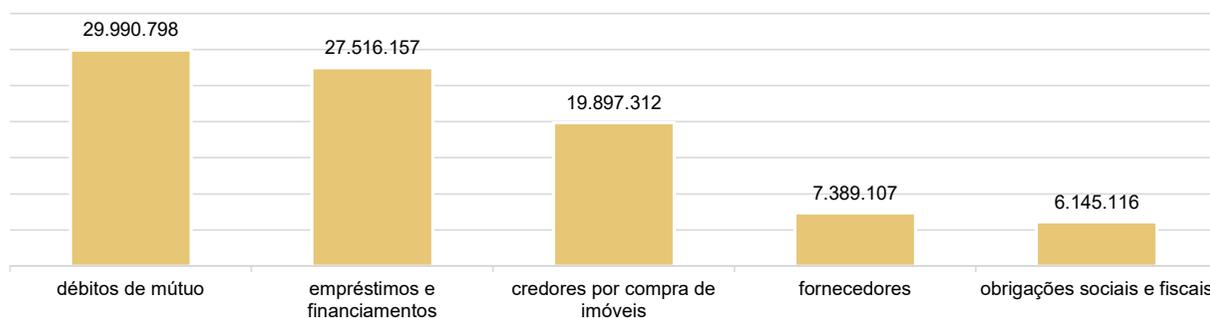


Principais Credores da Recuperação Judicial

Classe	Credor	Valor
II	Banco do Brasil	R\$ 3.687.076,47
II	Territorial Garopaba Ltda	R\$ 5.760.000,00
III	Banco do Brasil	R\$ 18.882.690,51
III	Demartini Assessoria e Cobrança	R\$ 26.310.140,79

Passivo

Em maio/2020, a Recuperanda apresentou um passivo com terceiros de ~R\$ 90 milhões, sendo as principais obrigações destacadas abaixo:



Pendências e Esclarecimentos

O prazo para envio das demonstrações contábeis e demais documentos requeridos ao Grupo Sagres é o dia 25 do mês subsequente. Esta Administração Judicial recebeu os demonstrativos, em 03/07/2020.

3.DESCRICÃO DAS EMPRESAS

Histórico e razões da crise

O Grupo Sagres foi fundado em 1996 na cidade de Porto Alegre/RS no intuito de laborar no ramo da construção civil, principalmente em incorporações imobiliárias (construção de edifícios e loteamentos).

Devido às exigências do mercado, especialmente do setor bancário para financiamentos de produção de imóveis, constituiu-se ao longo do tempo diversas empresas, sendo cada uma criada para um único empreendimento.

A companhia ao longo da sua atuação chegou a ter 1,5 mil empregados diretos e indiretos e, atualmente está em desenvolvimento de quatro empreendimentos localizados em Pelotas (RS), Rio Grande (RS), Canoas (RS) e Garopaba (SC), ofertando um total de 645 unidades cujo valor geral de vendas será de R\$331.424.000,00.

A desaceleração da economia brasileira, principalmente, entre o 1º trimestre de 2015 e o 3º trimestre de 2017 afetou drasticamente o mercado imobiliário. Neste período ocorreram inseguranças de permanências dos empregos reduzindo o consumo de compromissos financeiros a longo prazo, como a aquisição de imóveis, além do aumento da inadimplência e rescisões contratuais.

A manutenção do cronograma de execução das obras no período de crise impôs a Sagres uma majoração de pelo menos 20% nos custos de construção em adição a competitividade de incorporadoras da região sudeste que vendiam empreendimentos com elevados descontos sobre a tabela de vendas foram fatores substanciais que contribuíram para o agravamento da situação financeira da empresa.

Assim, com o passar dos anos, o grupo tornou-se incapaz de honrar a sua dívida financeira, necessitando recorrer à recuperação judicial.

3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS

Empreendimentos executados



Condomínio Serenna Residence



LIV Condomínio Club



Altos do Mirador



The Slim



Sweet Home



Garden Club House - Pelotas



Garden Club House - Gravataí



Vida Bela (MCMV)



Fácil

3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS

Empreendimentos executados



Pateo Lisboa



Soho All Suites



Via Caldwell



San Marino II



Igara Residence II



Loteamento Jardim Firenze



Loteamento Pitangueiras



Loteamento Igara III

3. DESCRIÇÃO DAS EMPRESAS

Projetos em andamento

Atualmente o Grupo Sagres possui quatro empreendimentos com projetos aprovados, porém a comercialização ainda não começou. Abaixo segue relacionado um descritivo sobre as obras, bem como um cronograma de desenvolvimento dos empreendimentos:

Empreendimento	Localidade	Unid.	VGv (R\$)*	Resultado	Margem de contribuição corporativa	Lucro líquido previsto
Serenna Residence (segunda fase)	Pelotas/ RS	144	R\$ 56.710.000,00	R\$ 14.420.000,00	R\$ 7.931.000,00	R\$ 6.489.000,00
Vila Canuso	Rio Grande/ RS	184	R\$ 77.600.000,00	R\$ 12.900.000,00	R\$ 7.095.000,00	R\$ 5.805.000,00
Avenida Dr. Barcelos	Canoas/ RS	241	R\$ 122.436.000,00	R\$ 22.880.000,00	R\$ 12.584.000,00	R\$ 10.296.000,00
Multipropriedades Ferrugem	Garopaba/ RS	76	R\$ 74.678.000,00	R\$ 25.830.000,00	R\$ 14.206.500,00	R\$ 11.623.500,00
		645	R\$ 331.424.000,00	R\$ 76.030.000,00	R\$ 41.816.500,00	R\$ 34.213.500,00



4. DADOS FINANCEIROS-ECÔNOMICOS

Balanço Patrimonial 2017 a 2019

BALANÇO CONSOLIDADO	2017	2018	2019
ATIVO	64.210.539	60.147.722	63.893.210
CIRCULANTE	38.210.158	38.058.682	41.936.498
Disponibilidades	479.918	1.747.644	1.639.818
Clientes	5.504.582	4.247.623	4.213.342
Outros créditos	959.072	654.678	608.553
Imóveis a comercializar e estoques	31.266.586	31.408.736	35.474.785
NÃO CIRCULANTE	26.000.381	22.089.040	21.956.713
Clientes por compra de unidades imobiliárias	54.191	83.424	246.161
Créditos com pessoas ligadas	199.593	25.245	-
Devedores diversos	25.402.761	599.543	5.615.380
Investimentos	-	21.077.068	15.790.704
Imobilizado	106.167	54.167	28.167
Intangível	237.670	249.593	276.301
BALANÇO CONSOLIDADO	2017	2018	2019
PASSIVO	64.210.539	60.147.722	63.893.210
CIRCULANTE	7.826.194	10.626.012	15.349.140
Empréstimos e financiamentos	1.785.052	1.591.725	1.126.413
Fornecedores	734.145	957.010	6.904.863
Obrigações fiscais a recolher	3.829.390	6.179.767	6.147.408
Obrigações sociais a recolher	588.119	232.291	18.596
Rescisões contratuais a pagar	449.179	930.748	648.914
Credores diversos	440.309	734.472	502.947
NÃO CIRCULANTE	31.246.924	30.339.536	72.099.709
Empréstimos e financiamentos	6.387.980	1.530.249	2.074.970
Financiamentos para construção	16.238.000	16.653.489	23.147.096
Processos trabalhistas	-	-	265.566
Credores por compra de imóveis	584.938	379.539	19.749.540
Rescisões contratuais a pagar	974.351	-	-
Débitos com pessoas ligadas	224.916	103.713	-
Credores diversos	3.555.108	8.981.456	27.785.542
Resultado de exercícios futuros	3.281.631	2.691.091	-923.006
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	25.137.421	19.182.173	-23.555.638
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Reserva legal	1.231.293	1.231.293	-
Resultados acumulados	8.906.128	2.950.880	-38.555.638

Análise

Da análise do Ativo percebe-se uma deflação de cerca de R\$4 milhões em 2018, ocasionada pela redução dos devedores diversos, que compreendem aportes realizados às empresas do grupo para estudos de viabilidade urbanos e ambientais. Entretanto, em 2019, o Ativo voltou a crescer em razão do aumento de 837% dos devedores e das disponibilidades de imóveis para comercializar. Findo o ano, a empresa possuía 137 unidades para serem vendidas.

O Ativo é marcado principalmente pelos estoques de imóveis que representam 52% do total e pelos investimentos. Segundo a empresa, em 2018 não ocorreram investimentos. A variação ocorre em razão da reclassificação da conta “devedores diversos” para investimentos.

O Passivo denotou aumento expressivo em 2019, se comparado a 2018, devido aos fornecedores, credores por compra de imóveis e os credores diversos.

O crescimento dos fornecedores se deve ao reconhecimento de débitos relativos a serviços prestados em obras concluídas de exercícios anteriores, o qual a empresa optou por não contabilizar na data correta.

Os credores por compra de imóveis englobam provisões das rescisões contratuais por desistência da compra que ainda não foram acordados, além da dívida da aquisição de terreno, em contrapartida, as rescisões contratuais são distratos já realizados com os clientes.

Em 2018 e 2019 denota-se um aumento expressivo nos devedores diversos, que compreendem valores de pessoas físicas e jurídicas não ligadas. Até 2018 estavam contabilizados pelo valor histórico e, em 2019, fora realizada a atualização dos saldos reconhecendo a correção monetária e encargos financeiros das operações.

Há duas modalidades de financiamento alocadas no Passivo, os empréstimos e financiamentos referem-se aos empréstimos tomados para capital de giro, enquanto o financiamento para construção refere-se aos contratados para aplicação na construção das obras. O aumento em 2019 é devido a atualização monetária dos montantes.

Os resultados de exercícios futuros são compostos por receitas de exercícios futuros (REF) e custos de exercícios futuros (CEF). É um procedimento adotado para as vendas à prazo, onde o CEF corresponde ao valor dos custos de construção incorridos nas unidades já comercializadas, mas que ainda não foram recebidas e o REF possui como contrapartida os clientes por compra de unidades imobiliárias. Quando ocorre a realização do REF pelo recebimento do cliente se realiza o reconhecimento da receita e do CEF proporcional nos custos.

4. DADOS FINANCEIROS-ECÔNOMICOS

Demonstração do Resultado do Exercício 2017 a 2019

DRE CONSOLIDADO	2017	2018	2019
Receita bruta	22.420.740	17.497.812	7.885.668
Deduções das vendas	-3.710.616	-2.852.169	-6.766.964
Receita líquida	18.710.124	14.645.643	1.118.704
Custo de imóveis vendidos	-12.508.877	-10.930.693	-8.724.795
Resultado bruto	6.201.247	3.714.950	-7.606.091
Despesas operacionais	-8.687.024	-9.628.675	-13.550.386
Despesas comerciais	-809.732	-877.534	-1.319.717
Despesa administrativas	-4.637.151	-7.573.456	-3.731.496
Despesas tributárias	-92.301	-5.294	-8.576
Despesas financeiras	-3.162.352	-1.063.123	-5.899.145
Receitas financeiras	140.271	88.493	115.947
Variações monetárias	-125.759	-197.762	-2.707.399
Resultado operacional líquido	-2.485.777	-5.913.725	-21.156.477
Resultado da alienação invest/ permanente	27.000	0	0
Resultado de equivalência patrimonial	0	0	217.522
Resultado antes do IRPJ e CSLL	-2.458.777	-5.913.725	-20.938.955
Imposto de renda e Contribuição social	-290.561	-429.421	-188.437
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-2.749.338	-6.343.147	-21.127.393

Análise

O faturamento demonstrou queda a partir de 2018, sendo mais acentuado em 2019, o qual reduziu 55% em comparação ao ano anterior. De acordo com a Recuperanda a redução é decorrente da recessão do mercado imobiliário e o elevado endividamento da Sagres, o que os levou a não lançarem novos empreendimentos e consequentemente diminuir as receitas.

As deduções da receita majoraram em 2019, representando 86% do faturamento. O aumento é explicado pelas contabilização das provisões de rescisões contratuais que tiveram como contrapartida as deduções.

Os custos são contabilizados à medida que são incorridos, rateados entre as unidades dos empreendimentos. De acordo com a contabilidade, os custos são apropriados conforme os recebimentos dos valores das vendas. Os dispêndios mais representativos são com materiais para obras e mão de obra (empreiteiros).

As despesas demonstraram aumento em 2018 e 2019, sendo 11% e 41%, respectivamente. Em 2018 as despesas administrativas cresceram cerca de R\$2,9 milhões, contudo, não foi possível identificar o motivo do aumento.

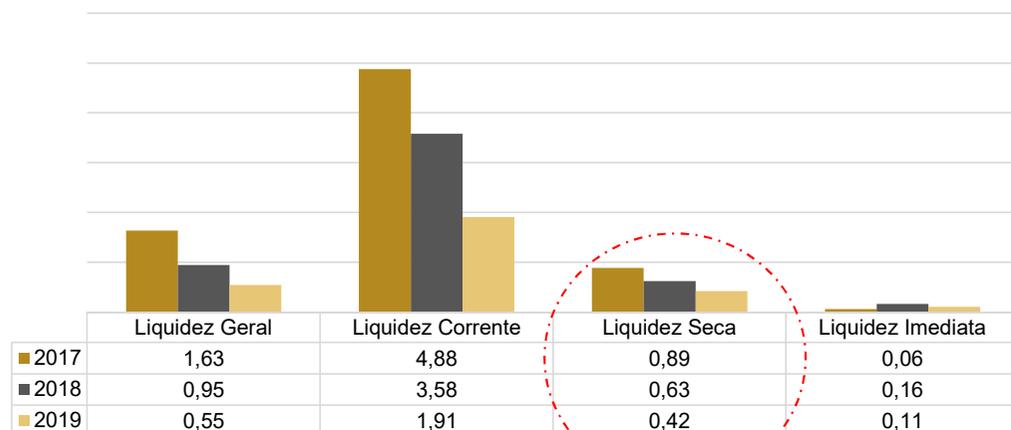
Destaca-se, também, que as despesas financeiras que representaram 527% da receita líquida em 2019, reflexo das atualizações dos contratos de financiamento para construção. Os desencaixes financeiros mais expressivos ocorreram nos encargos junto ao Banco do Brasil no valor de R\$5.821.307,89.

Em 2017 e 2018 a companhia apresentou prejuízo em decorrência dos elevados custos e despesas. Em 2019 a redução drástica do faturamento foi um fator determinante para a piora do resultado, além disso, os custos consumiram toda a receita líquida e as despesas, principalmente as financeiras, apresentaram acréscimo, ocasionando um resultado negativo de R\$21.127.392,64 no último ano.

4. DADOS FINANCEIROS-ECÔNOMICOS

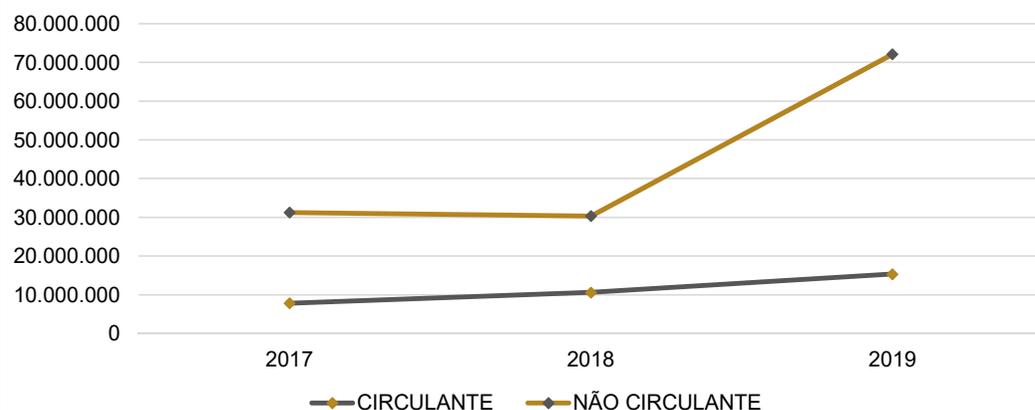
Análise de Desempenho

Índices de liquidez

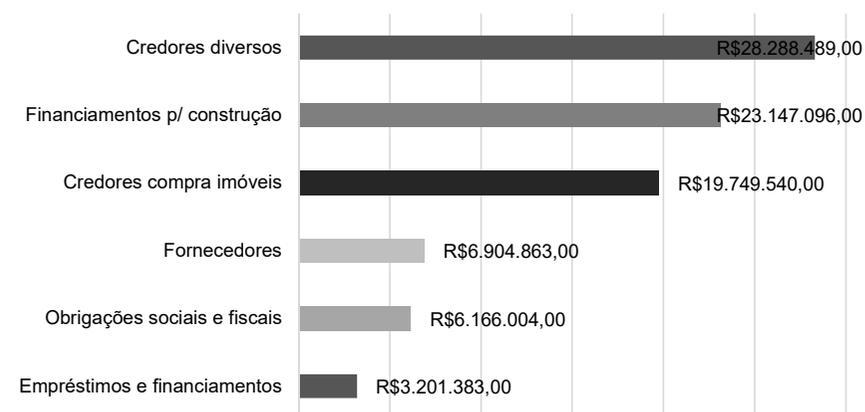


Os índices de liquidez corrente evidenciam que a companhia possui capacidade para honrar com as suas dívidas a curto prazo. Contudo, se desconsiderarmos os estoques (liquidez seca), o qual constitui o principal item do ativo, demonstra insuficiência de recursos, deixando claro que a venda dos imóveis em estoques é essencial para a operação. O endividamento com terceiros a curto prazo aumentou em 2019 em razão dos fornecedores, enquanto no longo prazo os credores por compra de imóveis cresceram 5.104% e os credores diversos 209%.

Evolução do endividamento



Principais Obrigações 2019



4. DADOS FINANCEIROS-ECÔNOMICOS

Balanço Patrimonial 2020

BALANÇO CONSOLIDADO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
ATIVO	63.663.567	63.306.607	63.105.689	63.262.113	62.752.390
CIRCULANTE	41.956.358	41.602.062	40.850.944	41.009.542	40.604.599
Disponibilidades	2.268.941	2.126.807	1.914.774	1.766.378	1.856.332
Clientes	3.777.422	3.548.898	3.327.398	3.628.373	3.134.532
Outros créditos	594.748	610.548	611.808	617.561	615.988
Imóveis a comercializar e estoques	35.315.247	35.315.808	34.996.963	34.997.230	34.997.747
NÃO CIRCULANTE	21.707.209	21.704.545	22.254.746	22.252.571	22.147.791
Clientes por compra de unidades imobiliárias	-	-	201.742	201.742	201.742
Devedores diversos	5.614.180	5.613.671	5.964.305	5.964.305	5.861.727
Investimentos	15.790.728	15.790.739	15.790.731	15.790.723	15.790.687
Imobilizado	26.000	23.833	21.667	19.500	17.333
Intangível	276.301	276.301	276.301	276.301	276.301
BALANÇO CONSOLIDADO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
PASSIVO	63.663.567	63.306.607	63.105.689	63.262.113	62.752.390
CIRCULANTE	15.530.290	15.616.488	15.732.424	15.990.992	16.081.686
Empréstimos e financiamentos	1.192.994	1.260.457	1.208.157	1.394.071	1.461.609
Fornecedores	7.021.072	7.047.913	7.218.214	7.347.718	7.389.107
Obrigações fiscais a recolher	6.154.042	6.125.352	6.147.142	6.116.643	6.131.882
Obrigações sociais a recolher	17.416	12.741	17.582	12.741	13.233
Rescisões contratuais a pagar	659.303	662.146	663.363	669.557	673.758
Credores diversos	485.464	507.879	477.965	450.263	412.096
NÃO CIRCULANTE	72.080.789	72.887.882	73.661.704	74.318.600	74.753.140
Empréstimos e financiamentos	2.028.090	1.980.718	2.053.867	1.878.966	1.827.011
Financiamentos para construção	23.358.237	23.566.479	23.786.666	24.004.396	24.227.537
Processos trabalhistas	258.470	254.304	261.567	263.052	239.538
Credores por compra de imóveis	19.770.257	19.788.676	19.837.529	19.872.299	19.897.312
Rescisões contratuais a pagar	121	121	0	0	0
Débitos com pessoas ligadas	28.069.895	28.816.588	29.250.799	29.491.164	29.990.798
Resultado de exercícios futuros	-1.404.282	-1.519.004	-1.528.724	-1.191.276	-1.429.055
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	-23.947.511	-25.197.764	-26.288.438	-27.047.479	-28.082.436
Capital social	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000	15.000.000
Resultados acumulados	-38.947.511	-40.197.764	-41.288.438	-42.047.479	-43.082.436

Análise

Ativo:

Atualmente a Sagres possui quatro projetos que ainda não começaram a sua comercialização, desta forma, os recebimentos são oriundos, principalmente, dos valores de clientes em aberto, bem como a venda das unidades produzidas em estoque. Em razão disso, as disponibilidades vem reduzindo ao longo do ano, contudo, a empresa sustenta que possui caixa para lançar os novos empreendimentos e finalizá-los quando o setor imobiliário retornar.

O Aging list de clientes enviado evidencia que do total a receber 54% encontra-se em atraso a mais de 180 dias. Questionada sobre o tratamento dos clientes em atraso, a recuperanda limitou-se em informar que os clientes da empresa Bonella são oriundos de contratos que aguardaram financiamentos junto aos bancos e os demais são empresas de liquidação duvidosa que oportunamente serão baixados.

Em 2020 a companhia realizou a venda de duas casas no Residencial do Vale, um apartamento no Liv Residences e uma casa no Serrana Residences. Findo o mês de maio, o Grupo Sagres possuía 103 unidades em estoque para venda.

Os investimentos constituem-se de participações societárias entre as empresas do grupo, distribuídos em aportes de capital e resultados de equivalência patrimonial, além de participações em empreendimentos de outras empresas.

Passivo:

Apesar de ter apresentado aumento, a Recuperanda informa que não contraiu novos empréstimos ao longo do ano e que as variações são decorrentes da contabilização dos juros.

O relatório financeiro de fornecedores indica que do montante total, 97% está em aberto a mais de 180 dias, contudo, destaca-se que os mesmos foram inclusos na recuperação judicial.

Quanto às obrigações fiscais, a empresa relata que esta adimplindo somente com os parcelamentos, visto que os tributos correntes não vêm sendo pagos desde 2019.

Os salários e encargos sobre a folha estão pagos regularmente.

Os débitos com pessoas ligadas representam 48% do Passivo e são referentes a aportes realizados entre as empresas do grupo.

4. DADOS FINANCEIROS-ECÔNOMICOS

Demonstração do Resultado do Exercício 2020

DRE CONSOLIDADO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20	2020
Receita bruta	1.004.988	234.140	432.715	81.683	490.131	2.243.657
Deduções das vendas	-36.688	-8.578	-156.794	-2.987	-17.891	-222.937
Receita líquida	968.300	225.563	275.921	78.696	472.240	2.020.719
Custo de imóveis vendidos	-363.848	-114.649	-329.840	-36.874	-256.842	-1.102.052
Resultado bruto	604.452	110.914	-53.919	41.822	215.399	918.667
Despesas operacionais	-996.325	-1.361.166	-995.952	-800.863	-1.250.355	-5.404.661
Despesas comerciais	-22.486	-24.182	-2.564	-2.909	-36.980	-89.122
Despesa administrativas	-263.001	-227.285	-127.660	-132.218	-262.596	-1.012.760
Despesas financeiras	-561.363	-1.016.003	-631.615	-488.634	-837.479	-3.535.095
Receitas financeiras	2.077	2.300	1.573	1.064	1.938	8.952
Variações monetárias	-151.551	-95.997	-235.686	-178.165	-115.238	-776.638
Resultado antes do IRPJ e CSLL	-391.873	-1.250.253	-1.049.871	-759.040	-1.034.956	-4.485.994
Imposto de renda e Contribuição social	-	-	-40.803	-	-	-40.803
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	-391.873	-1.250.253	-1.090.674	-759.040	-1.034.956	-4.526.797

Análise:

O faturamento apresentou oscilações até maio devido a recessão do setor imobiliário. Salientamos que a empresa não está comercializando nenhum novo empreendimento, porém notícia que com a venda dos imóveis que tem disponível em estoque, poderá ficar sem operação até o final de 2020.

As deduções da vendas tiveram aumento em 1.728% em março em razão, principalmente, de um distrato da empresa Chiva, no montante de R\$138.881,45.

Os custos, conforme explicado anteriormente, englobam materiais e mão de obra para as construções, contudo, salientamos que atualmente não há nenhuma obra em andamento e que as apropriações ocorrem de acordo com as vendas.

As despesas administrativas contemplam despesas com pessoal e despesas gerais da operação. Os principais dispêndios são com pessoal, cartórios, despesas judiciais, serviços de terceiros e despesas com diretoria, a qual compreende plano de saúde dos diretores e demais despesas pagas de janeiro a maio de 2020.

O resultado financeiro foi negativo em todo o período, uma vez que as receitas financeiras somaram apenas R\$8.950,37, enquanto as despesas financeiras representam 175% da receita líquida e somaram R\$3.534.865,43. Os principais itens são os encargos sobre financiamentos de R\$3.499.478,95, que referem-se à atualização do saldo devedor dos empréstimos e financiamentos, ou seja, não houve efetivo desembolso.

As vendas do ano não foram suficientes para encobrir os custos e despesas da operação, desta forma, o resultado foi negativo em todos os meses. O prejuízo acumulado até maio de 2020 é de R\$4.526.796,82.

4. DADOS FINANCEIROS-ECÔNOMICOS

Demonstração do Fluxo de Caixa 2020

DFC CONSOLIDADO	jan/20	fev/20	mar/20	abr/20	mai/20
Fluxo de caixa das atividades operacionais					
Resultado ajustado	-389.706	-1.248.086	-1.088.507	-756.874	-1.032.790
Clientes	435.920	228.525	221.500	-300.975	493.841
Outros créditos	13.805	-15.800	-1.260	-5.753	1.573
Imóveis e estoques	159.538	-561	318.845	-266	-518
Realizável a longo prazo	247.361	509	-552.376	0	102.578
Fornecedores	116.209	26.841	170.301	129.503	41.390
Obrigações fiscais e sociais	5.453	-33.365	26.632	-35.340	15.732
Rescisões contratuais CP	10.388	2.844	1.216	6.194	4.201
Outras obrigações	-17.483	22.416	-29.914	-27.703	-38.166
Processos trabalhistas	-7.096	-4.166	7.263	1.485	-23.514
Credores por compra de imóveis	20.718	18.419	48.853	34.770	25.013
Débito com pessoas ligadas	121	-	-121	-	-
Credores diversos	284.353	746.693	434.211	240.365	499.634
Resultado exercícios futuros	-481.276	-114.722	-9.720	337.447	-237.780
Fluxo de caixa das atividades operacionais	398.303	-370.454	-453.078	-377.146	-148.807
Fluxo de caixa das atividades de investimentos					
Investimentos societários	-24	-11	9	7	37
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	-24	-11	9	7	37
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos					
Empréstimos e financiamentos CP	66.582	67.463	-52.300	185.914	67.538
Empréstimos e financiamentos LP	-46.880	-47.372	73.149	-174.902	-51.954
Financiamentos para construção	211.142	208.241	220.188	217.731	223.140
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	230.843	228.331	241.037	228.743	238.724
Variação no caixa e equivalentes	629.123	-142.134	-212.032	-148.396	89.954
Disponibilidades no início do exercício	1.639.818	2.268.941	2.126.807	1.914.775	1.766.378
Disponibilidades no final do exercício	2.268.941	2.126.807	1.914.775	1.766.378	1.856.332

Análise

Atividades Operacionais:

As atividades operacionais geraram caixa apenas em janeiro devido ao maior volume de recebimentos de clientes, alongamento do prazo com credores diversos, além do recebimento de devedores diversos, que se tratam dos aportes realizados entre as empresas do grupo. Nos períodos seguintes, os recursos provenientes da atividade da empresa não foram suficientes para encobrir os gastos comuns à operação.

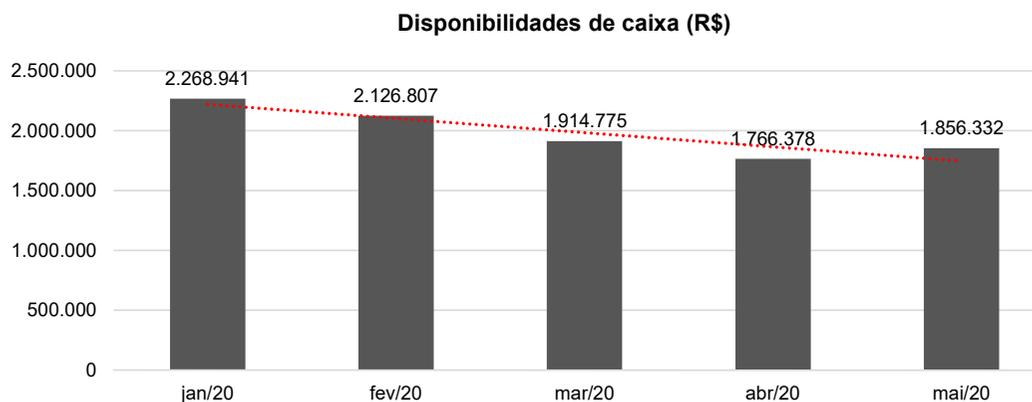
Atividades de Investimentos:

Englobam apenas as participações societárias em outras empresas não ligadas ao grupo.

Atividades de Financiamentos:

As variações referem-se às atualizações dos saldos devedores dos contratos de empréstimos para capital de giro e dos financiamentos para construção dos empreendimentos.

Percebe-se que a companhia possui uma boa reserva em caixa de seguir os próximos meses sem operação, mantendo-se apenas com os recebimentos dos clientes e as vendas dos estoques. Destacamos que a Sagres está reservando este montante para que futuramente possa lançar os quatro empreendimentos que possuem projetos aprovados.



5. DÍVIDA TRIBUTÁRIA

Dívida Fiscal

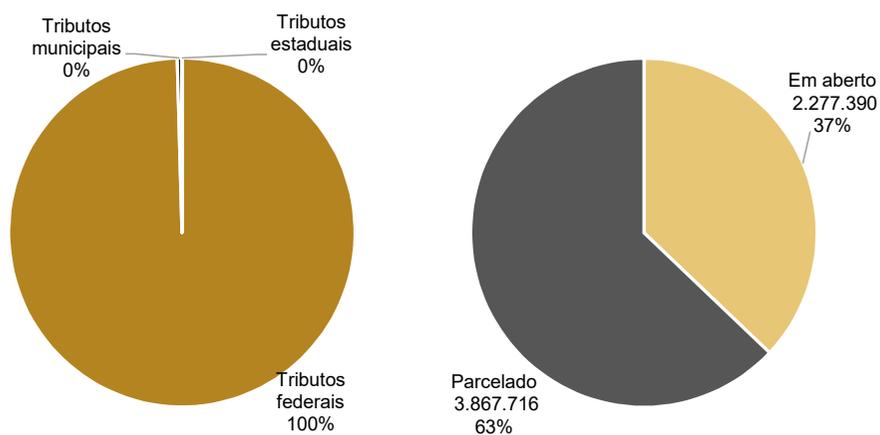
O Grupo Sagres não está honrando com os pagamentos dos tributos correntes desde 2019 e, de acordo com as empresas, estão estudando parcelamentos disponíveis para empresas em recuperação judicial.

A companhia paga mensalmente apenas os tributos sobre a folha (INSS, FGTS e IRRF) e os parcelamentos ativos do INSS e PERT, que englobam o PIS, Cofins, IRPJ e CSLL.

O passivo tributário no mês de maio/2020 totalizou **R\$6.145.105,60**. Deste montante 63% está parcelado e o restante em aberto.

Abaixo segue a posição de tributos das empresas, segregados por esfera:

Distribuição do passivo tributário



POSIÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS	
ISSQN a recolher	26.158
TOTAL	26.158

POSIÇÃO DE TRIBUTOS FEDERAIS	
IRRF a recolher	625
Retenções a recolher	57.824
PIS a recolher	231.908
COFINS a recolher	1.070.110
IRPJ a recolher	503.639
CSLL a recolher	348.585
Retenção de PIS a recolher	287
Retenção de COFINS a recolher	1.323
Retenção de CSLL a recolher	441
Retenção INSS a recolher	23.266
Parcelamentos	3.867.716
INSS a pagar	13.223
TOTAL	6.118.948



MEDEIROS & MEDEIROS
ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

ANEXOS

RECUPERAÇÃO
JUDICIAL



RELATÓRIO MENSAL DE
ATIVIDADES

I – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DE 2017 A MAIO DE 2020.



MEDEIROS & MEDEIROS

ADMINISTRAÇÃO JUDICIAL

administradorjudicial.adv.br

PORTO ALEGRE / RS

NOVO HAMBURGO / RS

SÃO PAULO / SP

CAXIAS DO SUL / RS

BLUMENAU / SC

AV. DR. NILO PEÇANHA, 2900/701
TORRE COMERCIAL IGUATEMI BUSINESS
BAIRRO CHÁCARA DAS PEDRAS
CEP: 91330-001
51 3062.6770

RUA JÚLIO DE CASTILHOS, 679/111
CENTRO EXECUTIVO TORRE PRATA
BAIRRO CENTRO
CEP: 93510-130
51 3065.6770

AV. NACÕES UNIDAS, 12399/133 B
ED. COMERCIAL LANDMARK
BAIRRO BROOKLIN NOVO
CEP: 04578-000
11 2769-6770

RUA ÂNGELO CHIARELLO, 2811/501
CENTRO EMPRESARIAL CRUZEIRO
BAIRRO PIO X
CEP: 95032-460
54 3419.7274

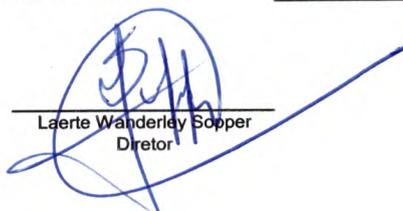
RUA DR. ARTUR BALSINI, 107
BBC BLUMENAU
BAIRRO VELHA
CEP: 89036-240
47 3381-337

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
BALANÇOS PATRIMONIAIS - (Em R\$)

	2017		2018		2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
ATIVO	41.934.156,68	64.210.538,78	35.097.668,85	60.147.721,74	42.416.768,01	63.893.210,49
CIRCULANTE	2.583.961,61	38.210.158,13	2.390.416,58	38.058.682,13	13.160.091,46	41.936.497,74
Disponibilidades	227.464,03	479.917,59	463.779,63	1.747.644,46	185.480,97	1.639.817,97
Clientes por compra de unidades imobiliárias	1.346.158,81	5.504.581,80	1.406.752,89	4.247.623,36	897.876,85	4.213.342,03
Outros Créditos	859.687,22	959.072,37	369.232,51	654.678,18	382.082,09	608.552,75
Imóveis a Comercializar e Estoques	150.651,55	31.266.586,37	150.651,55	31.408.736,13	11.694.651,55	35.474.784,99
NÃO CIRCULANTE	39.350.195,07	26.000.380,65	32.707.252,27	22.089.039,61	29.256.676,55	21.956.712,75
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	27.226.844,79	25.656.544,31	-	708.212,26	4.479.902,39	5.861.540,97
Clientes por compra de unidades imobiliárias	-	54.190,61	-	83.424,13	-	246.160,84
Créditos com Pessoas Ligadas	2.726.446,38	199.592,79	-	25.245,14	-	-
Devedores Diversos	24.500.398,41	25.402.760,91	-	599.542,99	4.479.902,39	5.615.380,13
INVESTIMENTOS	12.017.183,55	-	32.653.085,56	21.077.068,05	24.748.607,49	15.790.704,12
Participações Societárias	12.017.183,55	-	32.653.085,56	21.077.068,05	24.748.607,49	15.790.704,12
IMOBILIZADO	106.166,73	106.166,73	54.166,71	54.166,71	28.166,67	28.166,67
Imobilizado	106.166,73	106.166,73	54.166,71	54.166,71	28.166,67	28.166,67
INTANGÍVEL	-	237.669,61	-	249.592,59	-	276.300,99
Concessões Públicas	-	237.669,61	-	249.592,59	-	276.300,99
PASSIVO	41.934.156,68	64.210.538,78	35.097.668,85	60.147.721,74	42.416.768,01	63.893.210,49
CIRCULANTE	3.112.997,83	7.826.194,30	2.376.914,51	10.626.012,37	2.617.761,61	15.349.140,18
Empréstimos e Financiamentos	1.785.051,57	1.785.051,57	1.591.724,55	1.591.724,55	1.126.412,52	1.126.412,52
Fornecedores	253.929,06	734.145,46	124.332,94	957.010,46	1.081.856,19	6.904.862,58
Obrigações fiscais a recolher	274.616,93	3.829.390,10	227.342,66	6.179.767,36	233.220,71	6.147.407,66
Obrigações sociais a recolher	581.390,70	588.119,15	226.533,66	232.290,65	15.630,80	18.596,39
Rescisões Contratuais a Pagar	32.132,75	449.179,25	32.132,75	930.747,73	-	648.914,33
Cretores Diversos	185.876,82	440.308,77	174.847,95	734.471,62	160.641,39	502.946,70
NÃO CIRCULANTE	13.683.737,88	31.246.923,51	13.538.581,25	30.339.536,28	63.354.644,72	72.099.708,63
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	12.495.785,79	27.965.292,11	12.290.035,09	27.648.445,32	62.614.974,59	73.022.714,77
Empréstimos e Financiamentos	6.387.979,84	6.387.979,84	1.530.248,67	1.530.248,67	2.074.970,42	2.074.970,42
Financiamentos para Construção	-	16.237.999,65	-	16.653.488,62	-	23.147.095,79
Processos Trabalhistas	-	-	-	-	245.130,87	265.566,28
Cretores por Compra de Imóveis	80.000,00	584.938,21	80.000,00	379.538,86	11.937.851,95	19.749.539,82
Rescisões Contratuais a Pagar	964.393,23	974.351,01	-	-	-	-
Débitos com Pessoas Ligadas	1.436.333,99	224.915,70	2.853.370,14	103.712,81	5.178.000,38	-
Cretores Diversos	3.627.078,73	3.555.107,70	7.826.416,28	8.981.456,36	26.405.757,09	27.785.542,46
Mep - Resultado Negativo Equiv. Patrimonial	-	-	-	-	16.773.263,88	-
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	1.187.952,09	3.281.631,40	1.248.546,16	2.691.090,96	739.670,13	(923.006,14)
Receita de Exercícios Futuros	1.346.158,81	5.558.772,41	1.406.752,89	4.331.047,49	897.876,85	4.459.502,87
Custo de Exercícios Futuros	158.206,72	2.277.141,01	158.206,73	1.639.956,53	158.206,72	5.382.509,01
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	25.137.420,97	25.137.420,97	19.182.173,09	19.182.173,09	(23.555.638,32)	(23.555.638,32)
Capital Social	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Reserva Legal	1.231.292,87	1.231.292,87	1.231.292,87	1.231.292,87	-	-
Resultados Acumulados	8.906.128,10	8.906.128,10	2.950.880,22	2.950.880,22	(38.555.638,32)	(38.555.638,32)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	2017		2018		2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS	615.493,67	22.420.739,75	652.389,71	17.497.811,94	899.448,65	7.885.668,07
(-) Deduções das vendas	(56.474,79)	(3.710.615,80)	(55.535,95)	(2.852.168,55)	(370.955,04)	(6.766.963,74)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	559.018,88	18.710.123,95	596.853,76	14.645.643,39	528.493,61	1.118.704,33
(-) Custo de imóveis vendidos	(6.695,01)	(12.508.877,05)	-	(10.930.692,99)	-	(8.724.794,91)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	552.323,87	6.201.246,90	596.853,76	3.714.950,40	528.493,61	(7.606.090,58)
DESPESAS OPERACIONAIS	(5.167.630,14)	(8.687.023,99)	(3.656.472,45)	(9.628.675,46)	(8.315.220,37)	(13.550.386,38)
Com a Comercialização	(59.544,62)	(809.732,34)	(260.995,00)	(877.533,92)	(218.735,31)	(1.319.716,75)
Com a Administração	(3.895.775,74)	(4.637.150,75)	(3.287.096,00)	(7.573.456,49)	(3.497.889,86)	(3.731.496,31)
Com a Tributação	(92.300,58)	(92.300,63)	(5.261,29)	(5.293,70)	(8.636,64)	(8.576,19)
Financeiras Líquidas	(1.120.009,20)	(3.147.840,27)	(103.120,16)	(1.172.391,35)	(4.589.958,56)	(8.490.597,13)
Despesas Financeiras	(1.074.788,49)	(3.162.352,30)	(35.127,97)	(1.063.122,77)	(3.601.900,77)	(5.899.145,00)
Receitas Financeiras	39.079,07	140.271,42	7.894,05	88.493,43	91.000,17	115.947,22
Variações Monetárias	(84.299,78)	(125.759,39)	(75.886,24)	(197.762,00)	(1.079.057,96)	(2.707.399,35)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(4.615.306,27)	(2.485.777,09)	(3.059.618,69)	(5.913.725,06)	(7.786.726,76)	(21.156.476,96)
Resultado da Alienação Invest./Permanente	27.000,00	27.000,00	-	-	-	-
Resultado de Equivalência Patrimonial	(5.936.976,67)	-	(3.283.527,83)	-	(13.312.096,36)	217.521,70
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ / CSLL	(10.525.282,94)	(2.458.777,09)	(6.343.146,52)	(5.913.725,06)	(21.098.823,12)	(20.938.955,26)
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	(290.560,83)	-	(429.421,46)	(28.569,52)	(188.437,38)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(10.525.282,94)	(2.749.337,92)	(6.343.146,52)	(6.343.146,52)	(21.127.392,64)	(21.127.392,64)


 Laerte Wanderley Sopper
 Diretor


 Antonio Carlos F. de Souza
 Contador CRC-RS 067.421

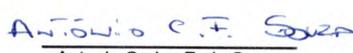
SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	2017		2018		2019	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais	(9.810.042,61)	(2.034.097,59)	(5.303.247,86)	(5.303.247,86)	(42.151.811,37)	(42.151.811,37)
Lucro Líquido do Exercício	(10.525.282,94)	(2.749.337,92)	(6.343.146,52)	(6.343.146,52)	(21.127.392,64)	(21.127.392,64)
Depreciação	78.000,00	78.000,00	52.000,02	52.000,02	26.000,04	26.000,04
Ajuste de Exercícios Anteriores	637.240,33	637.240,33	987.898,64	987.898,64	(21.050.418,77)	(21.050.418,77)
Varição Ativos e Passivos	(15.504.378,98)	5.784.872,97	26.775.465,47	28.248.042,78	34.529.034,64	37.317.620,95
Cientes	(7.561,04)	30.090.200,18	(60.594,08)	1.256.958,44	508.876,04	34.281,33
Outros Créditos	(246.902,30)	232.337,03	490.454,71	304.394,19	(12.849,58)	46.125,43
Imóveis e Estoques	-	44.139.332,01	-	(142.149,77)	(11.544.000,00)	(4.066.048,85)
Realizável a Longo Prazo	10.169.949,07	(6.733.603,22)	27.226.844,79	24.948.332,05	(4.479.902,39)	(5.153.328,71)
Empréstimos e Financiamentos CP	(3.690.310,07)	(3.690.310,07)	(193.327,02)	(193.327,02)	(465.312,03)	(465.312,03)
Fornecedores	18.864,38	(302.219,21)	(129.596,12)	222.865,00	957.523,25	5.947.852,12
Obrig. Fiscais/Sociais	(747.698,75)	(2.041.160,58)	(402.131,31)	1.994.548,76	(205.024,81)	(246.053,96)
Rescisões Contratuais CP	-	52.841,21	-	481.568,48	(32.132,75)	(281.833,40)
Outras Obrigações	(62.200,00)	99.055,03	(11.028,87)	294.162,85	(14.206,56)	(231.524,92)
Empréstimos e Financiamentos LP	2.321.145,75	2.321.145,75	(4.857.731,17)	(4.857.731,17)	544.721,75	544.721,75
Financiamentos p/Construção	-	(26.242.319,58)	-	415.488,97	-	6.493.607,17
Processos Trabalhistas	-	-	-	-	245.130,87	265.566,28
Credores por Compra de Imóveis	-	193.512,28	-	(205.399,35)	11.857.851,95	19.370.000,96
Rescisões Contratuais LP	40.509,99	(13.490,50)	(964.393,23)	(974.351,01)	-	-
Débito com Pessoas Ligadas	(15.911.756,64)	(2.255.446,04)	1.417.036,15	(121.202,89)	2.324.630,24	(103.712,81)
Credores Diversos	(7.402.675,43)	(5.506.325,69)	4.199.337,55	5.426.348,66	18.579.340,81	18.804.086,10
Exigível a Longo Prazo	-	-	-	-	16.773.263,88	-
Res. Exerc. Futuros	14.256,06	(24.558.675,63)	60.594,07	(602.463,41)	(508.876,03)	(3.640.805,51)
Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais	(25.314.421,59)	3.750.775,38	21.472.217,61	22.944.794,92	(7.622.776,73)	(4.834.190,42)
Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos	25.361.822,08	(4.083.412,73)	(20.635.902,01)	(21.077.068,05)	7.904.478,07	5.286.363,93
Investimentos Societários	25.361.822,08	(4.083.412,73)	(20.635.902,01)	(21.077.068,05)	7.904.478,07	5.286.363,93
Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos	-	-	(600.000,00)	(600.000,00)	(560.000,00)	(560.000,00)
Dividendos	-	-	(600.000,00)	(600.000,00)	(560.000,00)	(560.000,00)
Varição no caixa e equivalentes	47.400,49	(332.637,35)	236.315,60	1.267.726,87	(278.298,66)	(107.826,49)
Demonstração Variação Caixa e Equivalentes	47.400,49	(332.637,35)	236.315,60	1.267.726,87	(278.298,66)	(107.826,49)
No Início do Exercício	180.063,54	812.554,94	227.464,03	479.917,59	463.779,63	1.747.644,46
No Final do Exercício	227.464,03	479.917,59	463.779,63	1.747.644,46	185.480,97	1.639.817,97

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2016	15.000.000,00	-	1.231.292,87	18.794.170,71	-	35.025.463,58
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	637.240,33	-	637.240,33
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	(10.525.282,94)	(10.525.282,94)
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	(10.525.282,94)	10.525.282,94	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2017	15.000.000,00	-	1.231.292,87	8.906.128,10	-	25.137.420,97
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	987.898,64	-	987.898,64
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	(6.343.146,52)	(6.343.146,52)
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	(600.000,00)	-	(600.000,00)
Resultados Acumulados	-	-	-	(6.343.146,52)	6.343.146,52	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2018	15.000.000,00	-	1.231.292,87	2.950.880,22	-	19.182.173,09
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	(21.050.418,77)	-	(21.050.418,77)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	(21.127.392,64)	(21.127.392,64)
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	(1.231.292,87)	1.231.292,87	-	-
Dividendos	-	-	-	(560.000,00)	-	(560.000,00)
Resultados Acumulados	-	-	-	(21.127.392,64)	21.127.392,64	-
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	15.000.000,00	-	-	(38.555.638,32)	-	(23.555.638,32)


 Laerte Wanderley Sopper
 Diretor


 Antonio Carlos F. de Souza
 Contador CRC-RS 067.421

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
BALANÇETES - (Em R\$)

	01/2020		02/2020		03/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
ATIVO	42.801.100,23	63.663.567,29	42.662.727,08	63.306.606,57	42.482.303,44	63.105.689,12
CIRCULANTE	13.098.074,48	41.956.358,02	12.930.536,23	41.602.061,51	12.936.648,47	40.850.943,60
Disponibilidades	367.019,80	2.268.940,51	183.266,83	2.126.807,43	185.536,59	1.914.774,46
Clientes por compra de unidades imobiliárias	668.126,04	3.777.422,33	668.540,46	3.548.897,65	671.122,94	3.327.397,68
Outros Créditos	368.277,09	594.747,75	384.077,39	610.548,05	385.337,39	611.808,05
Imóveis a Comercializar e Estoques	11.694.651,55	35.315.247,43	11.694.651,55	35.315.808,38	11.694.651,55	34.996.963,41
NÃO CIRCULANTE	29.703.025,75	21.707.209,27	29.732.190,85	21.704.545,06	29.545.654,97	22.254.745,52
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.479.902,39	5.614.180,13	4.479.902,39	5.613.671,30	4.479.902,39	6.166.047,04
Clientes por compra de unidades imobiliárias	-	-	-	-	-	201.742,21
Devedores Diversos	4.479.902,39	5.614.180,13	4.479.902,39	5.613.671,30	4.479.902,39	5.964.304,83
INVESTIMENTOS	25.197.123,36	15.790.728,15	25.228.455,13	15.790.739,44	25.044.085,92	15.790.730,83
Participações Societárias	25.197.123,36	15.790.728,15	25.228.455,13	15.790.739,44	25.044.085,92	15.790.730,83
IMOBILIZADO	26.000,00	26.000,00	23.833,33	23.833,33	21.666,66	21.666,66
Imobilizado	26.000,00	26.000,00	23.833,33	23.833,33	21.666,66	21.666,66
INTANGÍVEL	-	276.300,99	-	276.300,99	-	276.300,99
Concessões Públicas	-	276.300,99	-	276.300,99	-	276.300,99
PASSIVO	42.801.100,23	63.663.567,29	42.662.727,08	63.306.606,57	42.482.303,44	63.105.689,12
CIRCULANTE	2.739.555,91	15.530.289,78	2.838.585,32	15.616.488,36	2.836.560,19	15.732.423,84
Empréstimos e Financiamentos	1.192.994,27	1.192.994,27	1.260.457,03	1.260.457,03	1.208.157,28	1.208.157,28
Fornecedores	1.124.564,38	7.021.071,70	1.127.472,00	7.047.912,97	1.174.990,21	7.218.214,39
Obrigações fiscais a recolher	246.096,41	6.154.041,75	242.824,13	6.125.351,75	247.629,16	6.147.141,87
Obrigações sociais a recolher	15.259,46	17.415,76	12.740,77	12.740,77	17.582,15	17.582,15
Rescisões Contratuais a Pagar	-	659.302,53	-	662.146,40	-	663.362,79
Cretores Diversos	160.641,39	485.463,77	195.091,39	507.879,44	188.201,39	477.965,36
NÃO CIRCULANTE	64.009.055,70	72.080.788,89	65.021.906,04	72.887.882,49	65.934.181,69	73.661.703,72
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	63.499.136,38	73.485.071,11	64.511.572,30	74.406.886,40	65.421.265,48	75.190.427,45
Empréstimos e Financiamentos	2.028.090,25	2.028.090,25	1.980.718,18	1.980.718,18	2.053.867,38	2.053.867,38
Financiamentos para Construção	-	23.358.237,39	-	23.566.479,06	-	23.786.665,85
Processos Trabalhistas	237.929,13	258.469,96	239.043,37	254.303,94	240.810,61	261.566,54
Cretores por Compra de Imóveis	11.939.902,59	19.770.257,37	11.942.532,84	19.788.676,21	11.947.697,71	19.837.528,91
Débitos com Pessoas Ligadas	5.807.434,07	120,80	5.870.380,56	120,80	5.799.784,26	-
Cretores Diversos	26.758.281,16	28.069.895,34	27.552.900,66	28.816.588,21	27.965.972,04	29.250.798,77
Mep - Resultado Negativo Equiv. Patrimonial	16.727.499,18	-	16.925.996,69	-	17.413.133,48	-
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	509.919,32	(1.404.282,22)	510.333,74	(1.519.003,91)	512.916,21	(1.528.723,73)
Receita de Exercícios Futuros	668.126,04	3.777.422,33	668.540,46	3.548.897,65	671.122,94	3.529.139,89
Custo de Exercícios Futuros	158.206,72	5.181.704,55	158.206,72	5.067.901,56	158.206,73	5.057.863,62
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(23.947.511,38)	(23.947.511,38)	(25.197.764,28)	(25.197.764,28)	(26.288.438,44)	(26.288.438,44)
Capital Social	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Resultados Acumulados	(38.947.511,38)	(38.947.511,38)	(40.197.764,28)	(40.197.764,28)	(41.288.438,44)	(41.288.438,44)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	01/2020		02/2020		03/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS	233.636,81	1.004.987,91	234.633,47	1.239.128,22	236.137,09	1.671.842,73
(-) Deduções das vendas	(8.533,53)	(36.688,24)	(8.569,91)	(45.265,85)	(8.636,42)	(202.059,35)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	225.103,28	968.299,67	226.063,56	1.193.862,37	227.500,67	1.469.783,38
(-) Custo de imóveis vendidos	-	(363.847,58)	-	(478.496,72)	-	(808.336,80)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	225.103,28	604.452,09	226.063,56	715.365,65	227.500,67	661.446,58
DESPESAS OPERACIONAIS	(662.669,04)	(996.325,15)	(1.704.247,27)	(2.357.491,61)	(2.279.776,11)	(3.353.443,99)
Com a Comercialização	(22.486,14)	(22.486,14)	(28.668,49)	(46.668,49)	(31.232,34)	(49.232,34)
Com a Administração	(244.924,67)	(263.000,74)	(461.566,52)	(490.285,96)	(564.435,49)	(617.945,62)
Com a Tributação	-	-	-	-	-	-
Financeiras Líquidas	(395.258,23)	(710.838,27)	(1.214.012,26)	(1.820.537,16)	(1.684.108,28)	(2.686.266,03)
Despesas Financeiras	(343.268,86)	(561.363,41)	(1.141.473,70)	(1.577.365,95)	(1.545.816,40)	(2.208.981,04)
Receitas Financeiras	874,73	2.076,54	875,27	4.376,69	1.193,99	5.949,39
Variações Monetárias	(52.864,10)	(151.551,40)	(73.413,83)	(247.547,90)	(139.485,87)	(483.234,37)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(437.565,76)	(391.873,06)	(1.478.183,71)	(1.642.125,96)	(2.052.275,44)	(2.691.997,40)
Resultado de Equivalência Patrimonial	45.692,70	-	(163.942,25)	-	(674.854,22)	-
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ/CSLL	(391.873,06)	(391.873,06)	(1.642.125,96)	(1.642.125,96)	(2.727.129,66)	(2.691.997,40)
Imposto de Renda e Contribuição Social	-	-	-	-	(5.670,46)	(40.802,72)
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(391.873,06)	(391.873,06)	(1.642.125,96)	(1.642.125,96)	(2.732.800,12)	(2.732.800,12)


 Laerte Wanderley Sopper
 Diretor


 Antonio Carlos F. de Souza
 Contador CRC-RS 067.421

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	01/2020		02/2020		03/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais	(389.706,39)	(389.706,39)	(1.637.792,62)	(1.637.792,62)	(2.726.300,11)	(2.726.300,11)
Lucro Líquido do Exercício	(391.873,06)	(391.873,06)	(1.642.125,96)	(1.642.125,96)	(2.732.800,12)	(2.732.800,12)
Depreciação	2.166,67	2.166,67	4.333,34	4.333,34	6.500,01	6.500,01
Varição Ativos e Passivos	1.019.761,09	1.018.852,96	2.115.426,12	2.124.817,40	3.021.834,16	3.001.283,31
Clientes	229.750,81	435.919,71	229.336,39	664.444,38	226.753,91	885.944,35
Outros Créditos	13.805,00	13.805,00	(1.995,30)	(1.995,30)	(3.255,30)	(3.255,30)
Imóveis e Estoques	-	159.537,55	-	158.976,61	-	477.821,58
Realizável a Longo Prazo	-	247.360,84	-	247.869,67	-	(304.506,07)
Emprestimos e Financiamentos CP	66.581,75	66.581,75	134.044,51	134.044,51	81.744,76	81.744,76
Fornecedores	42.708,19	116.209,12	45.615,81	143.050,39	93.134,02	313.351,81
Obrig. Fiscais/Sociais	12.504,36	5.453,46	6.713,39	(27.911,53)	16.359,80	(1.280,03)
Rescisões Contratuais CP	-	10.388,20	-	13.232,07	-	14.448,46
Outras Obrigações	-	(17.482,93)	34.450,00	4.932,74	27.560,00	(24.981,34)
Emprestimos e Financiamentos LP	(46.880,17)	(46.880,17)	(94.252,24)	(94.252,24)	(21.103,04)	(21.103,04)
Financiamentos p/Construção	-	211.141,60	-	419.383,27	-	639.570,06
Processos Trabalhistas	(7.201,74)	(7.096,32)	(6.087,50)	(11.262,34)	(4.320,26)	(3.999,74)
Credores por Compra de Imóveis	2.050,64	20.717,55	4.680,89	39.136,39	9.845,76	87.989,09
Débito com Pessoas Ligadas	629.433,69	120,80	692.380,18	120,80	621.783,88	-
Credores Diversos	352.524,07	284.352,88	1.147.143,57	1.031.045,75	1.560.214,95	1.465.256,31
Exigível a Longo Prazo	(45.764,70)	-	152.732,81	-	639.869,60	-
Res. Exerc. Futuros	(229.750,81)	(481.276,08)	(229.336,39)	(595.997,77)	(226.753,92)	(605.717,59)
Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais	630.054,70	629.146,57	477.633,50	487.024,78	295.534,05	274.983,20
Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos	(448.515,87)	(24,03)	(479.847,64)	(35,32)	(295.478,43)	(26,71)
Investimentos Societários	(448.515,87)	(24,03)	(479.847,64)	(35,32)	(295.478,43)	(26,71)
Aquisição de Ativo de Imobilizado	-	-	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos	-	-	-	-	-	-
Varição no caixa e equivalentes	181.538,83	629.122,54	(2.214,14)	486.989,46	55,62	274.956,49
Demonstração Variacão Caixa e Equivalentes	181.538,83	629.122,54	(2.214,14)	486.989,46	55,62	274.956,49
No Início do Exercício	185.480,97	1.639.817,97	185.480,97	1.639.817,97	185.480,97	1.639.817,97
No Final do Exercício	367.019,80	2.268.940,51	183.266,83	2.126.807,43	185.536,59	1.914.774,46

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

	Capital Social	Reserva de Capital	Reserva Legal	Resultados Acumulados	Resultado do Exercício	Total
Saldo em 31 de Dezembro de 2019	15.000.000,00	-	-	(38.555.638,32)	-	(23.555.638,32)
Ajustes de Exercícios Anteriores	-	-	-	-	-	-
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	-	(4.526.797,37)	(4.526.797,37)
Destinação do Lucro	-	-	-	-	-	-
Reserva Legal	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	-	-
Resultados Acumulados	-	-	-	(4.526.797,37)	4.526.797,37	-
Saldo em 31 de Maio de 2020	15.000.000,00	-	-	(43.082.435,69)	-	(28.082.435,69)


 Laerte Wanderley Sopper
 Diretor


 Antonio Carlos F. de Souza
 Contador CRC-RS 067.421

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
BALANCETES - (Em R\$)

	04/2020		05/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
ATIVO	42.681.351,97	63.262.113,13	42.855.818,37	62.752.389,64
CIRCULANTE	13.310.742,81	41.009.541,64	13.311.753,75	40.604.599,10
Disponibilidades	184.815,44	1.766.378,17	186.747,66	1.856.331,92
Clientes por compra de unidades imobiliárias	1.040.185,43	3.628.372,88	1.040.837,15	3.134.531,93
Outros Créditos	391.090,39	617.561,05	389.517,39	615.988,05
Imóveis a Comercializar e Estoques	11.694.651,55	34.997.229,54	11.694.651,55	34.997.747,20
NÃO CIRCULANTE	29.370.609,16	22.252.571,49	29.544.064,62	22.147.790,54
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	4.479.902,39	6.166.047,04	4.479.954,17	6.063.469,30
Clientes por compra de unidades imobiliárias	-	201.742,21	-	201.742,21
Devedores Diversos	4.479.902,39	5.964.304,83	4.479.954,17	5.861.727,09
INVESTIMENTOS	24.871.206,78	15.790.723,47	25.046.777,13	15.790.686,93
Participações Societárias	24.871.206,78	15.790.723,47	25.046.777,13	15.790.686,93
IMOBILIZADO	19.499,99	19.499,99	17.333,32	17.333,32
Imobilizado	19.499,99	19.499,99	17.333,32	17.333,32
INTANGÍVEL	-	276.300,99	-	276.300,99
Concessões Públicas	-	276.300,99	-	276.300,99
PASSIVO	42.681.351,97	63.262.113,13	42.855.818,37	62.752.389,64
CIRCULANTE	3.031.518,20	15.990.991,92	3.051.350,61	16.081.686,17
Empréstimos e Financiamentos	1.394.071,21	1.394.071,21	1.461.609,04	1.461.609,04
Fornecedores	1.198.571,17	7.347.717,62	1.173.651,37	7.389.107,16
Obrigações fiscais a recolher	248.183,96	6.116.643,00	245.575,74	6.131.882,23
Obrigações sociais a recolher	12.740,77	12.740,77	13.233,37	13.233,37
Rescisões Contratuais a Pagar	-	669.556,78	-	673.758,09
Cretores Diversos	177.951,09	450.262,54	157.281,09	412.096,28
NÃO CIRCULANTE	66.697.312,91	74.318.600,35	67.886.903,45	74.753.139,16
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	65.815.334,20	75.509.876,74	67.004.273,02	76.182.195,56
Empréstimos e Financiamentos	1.878.965,55	1.878.965,55	1.827.011,31	1.827.011,31
Financiamentos para Construção	-	24.004.396,46	-	24.227.536,74
Processos Trabalhistas	242.180,01	263.052,00	218.572,13	239.537,58
Cretores por Compra de Imóveis	11.951.778,22	19.872.298,94	11.954.324,54	19.897.312,33
Débitos com Pessoas Ligadas	5.778.876,54	29.491.163,79	6.164.501,28	-
Cretores Diversos	28.234.837,06	-	28.846.894,86	29.990.797,60
Mep - Resultado Negativo Equiv. Patrimonial	17.728.696,82	-	17.992.968,90	-
RESULTADO DE EXERCÍCIOS FUTUROS	881.978,71	(1.191.276,39)	882.630,43	(1.429.056,40)
Receita de Exercícios Futuros	1.040.185,43	3.830.115,09	1.040.837,15	3.336.274,14
Custo de Exercícios Futuros	158.206,72	5.021.391,48	158.206,72	4.765.330,54
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	(27.047.479,14)	(27.047.479,14)	(28.082.435,69)	(28.082.435,69)
Capital Social	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00	15.000.000,00
Resultados Acumulados	(42.047.479,14)	(42.047.479,14)	(43.082.435,69)	(43.082.435,69)

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	04/2020		05/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
RECEITA BRUTA DA VENDA DE IMÓVEIS	240.105,51	1.753.525,48	241.265,45	2.243.656,66
(-) Deduções das vendas	(8.786,06)	(205.046,39)	(8.829,43)	(222.937,21)
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	231.319,45	1.548.479,09	232.436,02	2.020.719,45
(-) Custo de imóveis vendidos	-	(845.210,34)	-	(1.102.052,10)
RESULTADO OPERACIONAL BRUTO	231.319,45	703.268,75	232.436,02	918.667,35
DESPESAS OPERACIONAIS	(2.706.958,26)	(4.154.306,85)	(3.464.129,58)	(5.404.662,00)
Com a Comercialização	(34.141,76)	(52.141,76)	(34.813,44)	(89.121,77)
Com a Administração	(689.748,13)	(750.164,00)	(815.134,83)	(1.012.759,88)
Com a Tributação	(0,19)	(0,19)	(0,19)	(0,28)
Finanças Líquidas	(1.983.068,18)	(3.352.000,90)	(2.614.181,12)	(4.302.780,07)
Despesas Financeiras	(1.809.709,07)	(2.697.615,52)	(2.421.934,93)	(3.535.094,66)
Receitas Financeiras	1.326,07	7.013,74	1.978,70	8.952,08
Variáveis Monetárias	(174.685,18)	(661.399,13)	(194.224,89)	(776.637,50)
RESULTADO OPERACIONAL LÍQUIDO	(2.475.638,81)	(3.451.038,10)	(3.231.693,56)	(4.485.994,65)
Resultado de Equivalência Patrimonial	(1.010.531,55)	-	(1.289.433,35)	(40.802,72)
RESULTADO DO EXERCÍCIO ANTES IRPJ/CSLL	(3.486.170,36)	(3.451.038,10)	(4.521.126,91)	(4.526.797,37)
Imposto de Renda e Contribuição Social	(5.670,46)	(40.802,72)	(5.670,46)	-
RESULTADO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(3.491.840,82)	(3.491.840,82)	(4.526.797,37)	(4.526.797,37)

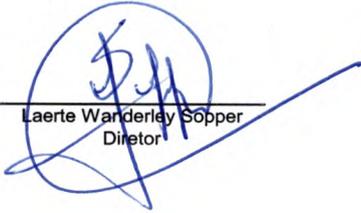
Laerte Wanderley Sopper
Diretor

Antonio Carlos F. de Souza
Contador CRC-RS 067.421

SAGRES

SAGRES DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A
CNPJ Nº 01.081.268/0001-68
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA

	04/2020		05/2020	
	Controladora	Consolidado	Controladora	Consolidado
Fluxo de Caixa Prov. das Ativ. Operacionais	(3.483.174,14)	(3.483.174,14)	(4.515.964,02)	(4.515.964,02)
Lucro Líquido do Exercício	(3.491.840,82)	(3.491.840,82)	(4.526.797,37)	(4.526.797,37)
Depreciação	8.666,68	8.666,68	10.833,35	10.833,35
Varição Ativos e Passivos	3.605.107,90	3.609.753,69	4.815.400,35	4.732.460,78
Clientes	(142.308,58)	584.969,15	(142.960,30)	1.078.810,10
Outros Créditos	(9.008,30)	(9.008,30)	(7.435,30)	(7.435,30)
Imóveis e Estoques	-	477.555,45	-	477.037,79
Realizável a Longo Prazo	-	(304.506,07)	(51,78)	(201.928,33)
Empréstimos e Financiamentos CP	267.658,69	267.658,69	335.196,52	335.196,52
Fornecedores	116.714,98	442.855,04	91.795,18	484.244,58
Obrig. Fiscais/Sociais	12.073,22	(36.620,28)	9.957,60	(20.888,45)
Rescisões Contratuais CP	-	20.642,45	-	24.843,76
Outras Obrigações	17.309,70	(52.684,16)	(3.360,30)	(90.850,42)
Empréstimos e Financiamentos LP	(196.004,87)	(196.004,87)	(247.959,11)	(247.959,11)
Financiamentos p/Construção	-	857.300,67	-	1.080.440,95
Processos Trabalhistas	(2.950,86)	(2.514,28)	(26.558,74)	(26.028,70)
Credores por Compra de Imóveis	13.926,27	122.759,12	16.472,59	147.772,51
Débito com Pessoas Ligadas	600.876,16	-	986.500,90	-
Credores Diversos	1.829.079,97	1.705.621,33	2.441.137,77	2.205.255,14
Exigível a Longo Prazo	955.432,94	-	1.219.705,02	-
Res. Exerc. Futuros	142.308,58	(268.270,25)	142.960,30	(506.050,26)
Recursos Liq. Aplic. Ativ. Operacionais	121.933,76	126.579,55	299.436,33	216.496,76
Fluxo de Caixa das Ativ. Investimentos	(122.599,29)	(19,35)	(298.169,64)	17,19
Investimentos Societários	(122.599,29)	(19,35)	(298.169,64)	17,19
Aquisição de Ativo de Imobilizado	-	-	-	-
Fluxo de Caixa Aplic. nas Ativ. Financiamentos	-	-	-	-
Varição no caixa e equivalentes	(665,53)	126.560,20	1.266,69	216.513,95
Demonstração Variação Caixa e Equivalentes	(665,53)	126.560,20	1.266,69	216.513,95
No Início do Exercício	185.480,97	1.639.817,97	185.480,97	1.639.817,97
No Final do Exercício	184.815,44	1.766.378,17	186.747,66	1.856.331,92


Laerte Wanderley Sopper
Diretor


Antonio Carlos F. de Souza
Contador CRC-RS 067.421