

## RELATÓRIO DA DIRETORIA: Senhores Acionistas, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas. o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2020

## Canoas, 31 de março de 2021 - A DIRETORIA

## BALANÇO PATRIMONIAL EM 31 DE DEZEMBRO

ATIVO			PASSIVO		
	31/12/20	31/12/19		31/12/20	31/12/19
<b>CIRCULANTE</b>	<b>36.522.665,41</b>	<b>34.824.973,77</b>	<b>CIRCULANTE</b>	<b>10.579.240,44</b>	<b>8.984.483,48</b>
CAIXA E EQUIVALENTES	3.090.138,42	1.270.803,33	DÉBITOS DE FUNCIONAMENTO	5.575.952,97	4.180.056,30
Caixa e Bancos	3.090.138,42	1.270.803,33	Fornecedores	208.859,03	144.732,15
CRÉDITOS DE FUNCIONAMENTO	5.237.381,76	5.672.134,77	Empréstimos e Financiamentos	4.179.011,86	2.711.385,55
Clientes de Obras e Imóveis	5.237.381,76	5.672.134,77	Obrigações p/Compra de Imóveis	693.491,50	960.157,08
ESTOQUES	27.493.857,48	27.553.646,09	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	494.590,58	363.781,52
Imóveis a Comercializar	27.493.857,48	27.553.646,09	<b>OUTRAS CONTAS A PAGAR</b>	<b>5.003.287,47</b>	<b>4.804.427,18</b>
VALORES A RECUPERAR	353.735,64	284.091,72	Remuneração do Capital	4.687.065,36	4.727.865,36
Impostos a Recuperar	79.725,08	77.266,57	Retenções Compulsórias	1.500,00	1.500,00
Outros Valores a Recuperar	274.010,56	206.825,15	Outros Credores	314.722,11	75.061,82
DESPESAS EXERCÍCIO SEGUINTE	347.552,11	44.297,86	<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>7.285.726,03</b>	<b>8.120.354,07</b>
Juros e Correção Monetária	347.552,11	44.297,86	EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	2.563.283,98	2.939.439,10
<b>NÃO CIRCULANTE</b>	<b>9.656.577,57</b>	<b>9.573.863,40</b>	Créditos de Acionistas	1.819.632,66	2.195.787,78
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	2.631.596,65	2.720.872,32	Dividendos a Distribuir	743.651,32	743.651,32
Débitos de Coligadas	94.457,97	87.426,87	<b>RESULTADO EXERCÍCIOS FUTUROS</b>	<b>4.722.442,05</b>	<b>5.180.914,97</b>
Débitos de Acionistas	2.418.556,55	2.223.826,55	Receitas de Exercícios Futuros	5.237.381,76	5.672.134,77
Outros Realizáveis	118.582,13	409.618,90	( - ) Custos de Exercícios Futuros	514.939,71	491.219,80
INVESTIMENTOS	1.422.173,45	1.402.250,53	<b>PATRIMÔNIO LÍQUIDO</b>	<b>28.314.276,51</b>	<b>27.293.999,62</b>
Participações e Incentivos Fiscais	1.347,40	1.347,40	Capital Social Integralizado	5.520.000,00	5.520.000,00
Participação em Sociedades (SCP)	1.420.826,05	1.400.903,13	Reserva Legal	2.702.655,87	2.576.676,89
IMOBILIZADO	5.602.807,47	5.450.740,55	Reserva de Lucros	20.091.620,64	19.197.322,73
Imóveis	11.772.089,37	11.480.505,03			
Equipamentos de Obras	153.287,87	136.918,05			
Equipamentos de Escritório	320.453,33	309.556,50			
( - ) Depreciação Acumulada	- 6.643.023,10	- 6.476.239,03			
<b>TOTAL DO ATIVO</b>	<b>46.179.242,98</b>	<b>44.398.837,17</b>	<b>TOTAL DO PASSIVO</b>	<b>46.179.242,98</b>	<b>44.398.837,17</b>

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA		
	31/12/20	31/12/19		31/12/20	31/12/19
<b>RECEITA OPERACIONAL BRUTA</b>	<b>7.230.157,71</b>	<b>7.203.333,21</b>	<b>1. Fluxo de Caixa das Operações:</b>	<b>704.141,00</b>	<b>(1.779.057,88)</b>
Receita da Venda de Imóveis	4.661.411,60	4.229.251,91	Resultado do Exercício	2.519.579,61	2.875.711,65
Receita de Serviços Prestados	-	9.834,05	Ajustes de Exercícios Anteriores	-	- 244.878,65
Receita de Locação de Imóveis	2.568.746,11	2.964.247,25	Depreciações	203.537,94	198.766,58
<b>CUSTO IMOVEIS/SERVIÇOS VENDIDOS</b>	<b>1.047.110,83</b>	<b>1.217.219,12</b>	Créditos de Funcionamento	434.753,01	- 2.931.038,49
Custo de Venda de Imóveis	568.399,74	472.937,88	Estoque de Imóveis a Comercializar	59.788,61	- 2.227.798,48
Impostos Incidentes s/Venda Imóveis	172.052,01	155.013,31	Valores a Recuperar	- 69.643,92	46.840,39
Impostos Incidentes s/Serv Prestados	-	653,95	Despesas de Exercícios Futuros	- 303.254,25	-
Custo de Locação de Imóveis	212.899,83	480.418,99	Realizável a Longo Prazo	89.275,67	- 284.105,38
Impostos Incidentes s/Locação Imóveis	93.759,25	108.194,99	Imobilizado	- 355.604,86	- 181.527,22
<b>RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA</b>	<b>6.183.046,88</b>	<b>5.986.114,09</b>	Fornecedores	64.126,88	73.665,70
<b>DESPESAS OPERACIONAIS</b>	<b>3.278.373,73</b>	<b>2.924.885,69</b>	Obrigações p/Compra de Imóveis	- 266.665,58	- 320.000,75
Despesas Administrativas	2.716.232,90	2.344.303,58	Obrigações Fiscais e Trabalhistas	130.809,06	10.931,25
Despesas Tributárias	52.604,63	110.770,00	Outras Contas a Pagar	198.860,29	- 161.624,89
Despesas Financeiras	313.702,73	291.442,95	Resultados de Exercícios Futuros	- 458.472,92	2.662.922,31
Receitas Financeiras	7.704,47	20.397,42	Dividendos Pagos aos Acionistas	- 1.542.948,54	- 1.296.921,90
Depreciações	203.537,94	198.766,58	<b>2. Fluxo de Caixa dos Investimentos:</b>	<b>23.722,90</b>	<b>- 207.556,47</b>
<b>LUCRO OPERACIONAL LÍQUIDO</b>	<b>2.904.673,15</b>	<b>3.061.228,40</b>	Dividendos Recebidos de SCP's	-	-
<b>RESULTADO NÃO OPERACIONAL</b>	<b>15.569,69</b>	<b>-</b>	Retorno Capital Investido em SCP's	23.722,90	-
<b>PROVISÃO PARA IMPOSTOS</b>	<b>400.663,23</b>	<b>430.395,40</b>	Investimento em SCP's	-	- 207.556,47
Provisão P/Contribuição Social	124.888,44	131.523,86	<b>3. Fluxo de Caixa de Financiamentos:</b>	<b>1.091.471,19</b>	<b>1.908.477,71</b>
Provisão P/Imposto de Renda	275.774,79	298.871,54	Captação Emprést. Bancários	1.467.626,31	2.222.098,44
<b>LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.519.579,61</b>	<b>2.630.833,00</b>	Aumento do Capital Social	-	-
<b>AJUSTES DE EXERCÍCIO ANTERIORES</b>	<b>-</b>	<b>244.878,65</b>	Captação Emprést. Partes Relacionadas	- 376.155,12	- 313.620,73
<b>RESULTADO DO EXERCÍCIO</b>	<b>2.519.579,61</b>	<b>2.875.711,65</b>	Variação Caixa/Equivalentes (1+2+3)	<b>1.819.335,09</b>	<b>- 78.136,64</b>
<b>RESULTADO DE SCP</b>	<b>43.645,82</b>	<b>- 41,16</b>	Caixa e Equivalentes no Início do Período	1.270.803,33	1.348.939,97
<b>LUCRO LÍQUIDO CONSOLIDADO</b>	<b>2.563.225,43</b>	<b>2.875.670,49</b>	Caixa e Equivalentes no Final do Período	3.090.138,42	1.270.803,33
<b>LUCRO LÍQUIDO P/AÇÃO (Lote de mil)</b>	<b>498,68</b>	<b>559,47</b>	<b>Variação Líquida do Caixa/Equivalentes</b>	<b>1.819.335,09</b>	<b>- 78.136,64</b>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO					
Histórico	Capital Social	Reserva de Capital	Lucros Acumulados	Patrimônio Líquido	
Saldo em 31/12/2019	5.520.000,00	2.576.676,89	19.197.322,73	27.293.999,62	
Aumento Capital Social					
Reserva Legal		125.978,98		125.978,98	
Lucro Líquido Exercício			2.437.246,45	2.437.246,45	
Dividendos Distribuídos			- 1.542.948,54	- 1.542.948,54	
Saldo em 31/12/2020	5.520.000,00	2.702.655,87	20.091.620,64	28.314.276,51	

## NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS ENCERRADAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2020

**NOTA 1 - CONTEXTO OPERACIONAL:** A Urbanizadora Concordia S/A é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede em Canoas/RS, tendo por objetivo social principal a urbanização, incorporação, construção e administração de bens imóveis, de propriedade da sociedade ou de terceiros, bem como a participação no capital social de outras sociedades. **NOTA 2 - APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS:** 2.1 - As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em observância aos Princípios Fundamentais da Contabilidade, disposições contidas na Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638 de 28 de dezembro de 2007, pela Lei 11.941 de 27 de maio de 2009 e, em conformidade com as novas práticas brasileiras, como pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis. 2.2 - Os ativos e passivos monetários bem como os investimentos não foram ajustados pelo seu valor presente, reconhecidos pelos seus valores originais. Os imóveis e o imobilizado também não foram ajustados a valor presente estando demonstrados pelos seus valores originais acrescidos de correção monetária, quando adquiridos em data anterior a 31 de dezembro de 1995. **NOTA 3 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:** 3.1-Regime de Contabilização: As receitas e despesas estão registradas segundo o regime de caixa. 3.2-Caixa e Equivalentes: Referem-se a valores disponíveis em moeda corrente nacional em caixa, em conta corrente e aplicações financeiras de curto prazo nos bancos Santander, Bradesco e Caixa Econômica Federal. 3.3-Estoques: Demonstrados pelo custo de aquisição e urbanização dos empreendimentos. 3.4-Valores a Recuperar: Valores a Recuperar: Impostos retidos na fonte que serão compensados no exercício seguinte, apresentados em seus valores originais. 3.5-Participação em Sociedades (SCP): Investimentos realizados pela empresa, em parceria com outras pessoas jurídicas nacionais de direito privado, na urbanização e loteamento de áreas, assim demonstrado:

Empreendimento	31/12/2020	31/12/2019	Empreendimento	31/12/2020	31/12/2019
Parque Residencial Universitário	2.919,21	2.919,21	Morada das Acácias	91.534,72	47.888,90
Bela Vista III	227.262,85	227.262,85	Morada do Campus	-	-
Moinhos de Vento	22.444,20	22.444,20	Canoas Country Club	1.074.667,67	1.098.390,57
Parque dos Girassóis	1.997,40	1.997,40	<b>Soma</b>	<b>1.420.826,05</b>	<b>1.400.903,13</b>

3.6-Imóveis: Lojas comerciais de propriedade da empresa, que estão atendendo um dos objetivos sociais. Estão localizadas no Conjunto Comercial Canoas e no Centro Comercial Grande Porto Alegre. 3.7-Obrigações p/Compra de Imóveis: Débitos oriundos da aquisição de áreas para implementação dos objetivos sociais da empresa. 3.8-Remuneração do Capital: Dividendos creditados aos acionistas por determinação de Assembléia Geral. 3.9-Créditos de Acionistas: Empréstimos do acionista majoritário para atender aos objetivos sociais da empresa. 3.10-Dividendos a Distribuir: Juros s/capitais próprios creditados aos acionistas. 3.11-Receitas de Exercícios Futuros: Receitas pela venda a prazo de áreas e lotes a serem recebidas em exercícios futuros. 3.12-Custos de Exercícios Futuros: Custos de áreas e lotes urbanizados, vendidos a prazo e que farão parte do resultado de exercícios futuros. 3.13-Capital Social: Dividido em 5.520.000,00 (cinco milhões, quinhentos e vinte mil) ações ordinárias nominativas, inscritas por pessoas físicas e jurídicas residentes no país, totalmente integralizadas em moeda corrente nacional. - Canoas, 31 de março de 2021 | Arno Engel - Diretor Presidente - CPF 265.614.500-78 | Fernando Martini - Diretor Administrativo - CPF 327.115.490-20 | Flávio Celso Engel de Abreu - Contador - CRC/RS 28.016 - CPF 173.594.900-06