

ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A
CNPJ/MF: 38.056.040/0001-28 NIRE/JC/DF: 533 0000548.6

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31/DEZ/2015			dez/15	dez/14
ATIVO	R\$ 1,00	R\$ 1,00		
CIRCULANTE	122.139.361	97.454.936		
Disponibilidades	19.214.422	751.587		
Clientes de Incorporação/Vendas	2.106.699	863.767		
Imóveis a Comercializar	98.248.962	95.759.921		
Adiantamentos	927.028	42.608		
Outros Débitos	696.174	36.907		
Impostos a Recuperar	-	146		
Depósitos Judiciais	48.818	-		
Despesas Exercício Seguinte	897.258	-		
NÃO CIRCULANTE	55.214.494	61.625.866		
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	3.846.384	3.844.385		
Partes Relacionadas	3.728.523	3.726.524		
Títulos Públicos	117.861	117.861		
INVESTIMENTOS	48.712.314	55.764.846		
IMOBILIZADO	2.655.796	2.016.635		
TOTAL DO ATIVO	177.353.855	159.080.802		

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO Expresso em R\$1,00
PERÍODO DE : 31/DEZ/2009 À 31/DEZ/2015

HISTÓRICO	CAPITAL SOCIAL		RESERVA INC.FISCAL		RESERVA LEGAL		RESERVA DE INVESTIMENTO A DISPOSIÇÃO DA AGO		LUCRO/ PREJUÍZO ACUMULADO		RESERVA DE INVEST. DE SCP		TOTAL
	dez/15	dez/14	dez/15	dez/14	dez/15	dez/14	dez/15	dez/14	dez/15	dez/14	dez/15	dez/14	
Saldo em 31/DEZ/2009	20.000.000	-	5.249	-	3.892.773	-	36.891.177	-	3.559.195	-	-	-	64.348.394
Reservas	-	-	(5.249)	-	107.227	-	-	-	-	-	-	-	101.978
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	(7.699.607)	-	-	-	-	-	(7.699.607)
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	105.685	-	-	-	-	-	105.685
Resultado do Período	-	-	-	-	-	-	30.674.072	-	-	-	-	-	30.674.072
Saldo em 31/DEZ/2010	20.000.000	-	-	-	4.000.000	-	59.971.327	-	3.559.195	-	-	-	87.530.522
Lucros Acumulados	-	-	-	-	-	-	3.559.195	-	(3.559.195)	-	-	-	-
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	104.548	-	-	-	-	-	104.548
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	(13.810.459)	-	-	-	-	-	(13.810.459)
Resultado do Período	-	-	-	-	-	-	10.202.970	-	-	-	-	-	10.202.970
Saldo em 31/DEZ/2011	20.000.000	-	-	-	4.000.000	-	60.027.581	-	-	-	-	-	84.027.581
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	3.781	-	-	-	-	-	3.781
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	(9.827.434)	-	-	-	-	-	(9.827.434)
Resultado do Período	-	-	-	-	-	-	6.283.565	-	-	-	-	-	6.283.565
Saldo em 31/DEZ/2012	20.000.000	-	-	-	4.000.000	-	56.487.493	-	-	-	-	-	80.487.493
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	168.142	-	-	-	-	-	168.142
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	(6.028.350)	-	-	-	-	-	(6.028.350)
Resultado do Período	-	-	-	-	-	-	19.030.716	-	-	-	-	-	19.030.716
Saldo em 31/DEZ/2013	20.000.000	-	-	-	4.000.000	-	69.658.001	-	-	-	-	-	93.658.001
Capital de Terceiros SCP	-	-	-	-	-	-	-	-	672.339	-	-	-	672.339
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	174.156	-	-	-	-	-	174.156
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	(5.571.803)	-	-	-	-	-	(5.571.803)
Resultado do Período	-	-	-	-	-	-	15.768.361	-	-	-	-	-	15.768.361
Saldo em 31/DEZ/2014	20.000.000	-	-	-	4.000.000	-	80.028.715	-	672.339	-	-	-	104.701.054
Capital de Terceiros SCP	-	-	-	-	-	-	(2.196.937)	-	2.955.037	-	-	-	758.100
Ajuste de Exerc. Anteriores	-	-	-	-	-	-	942.570	-	-	-	-	-	942.570
Distribuição de lucros	-	-	-	-	-	-	(7.779.283)	-	-	-	-	-	(7.779.283)
Resultado do Período	-	-	-	-	-	-	4.922.506	-	6.037.769	-	-	-	10.960.275
Saldo em 31/DEZ/2015	20.000.000	-	-	-	4.000.000	-	75.917.571	-	9.665.145	-	-	-	109.582.716

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA			dez/15	dez/14
EVENTOS	R\$ 1,00	R\$ 1,00		
Fluxos de Caixa das Atividades Operacionais	4.922.506	15.768.361		
Lucro Líquido do Exercício	4.922.506	15.768.361		
Ajuste para Conciliar o Resultado das Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais	341.499	248.773		
Depreciações	341.499	248.773		
Variações nos Ativos	(1.242.932)	210.551		
(Aumento)Redução de Contas a Receber	(1.242.932)	210.551		
(Aumento)Redução Adiantamentos	(884.420)	31.755		
(Aumento)Redução Estoques/Imóveis a Comercializar	(2.489.041)	(12.587.057)		
(Aumento)Redução Impostos a Recuperar	146	-		
(Aumento)Redução Outros Débitos	(659.267)	75.583		
(Aumento)Redução Depósitos Judiciais e Outros	(48.818)	-		
(Aumento)Redução Partes Relacionadas	(1.999)	-		
(Aumento)Redução Investimentos	7.052.532	(13.471.438)		
(Aumento)Redução Créditos C. Corrente	-	(18.504)		
(Aumento)Redução Transferência Imobilizado	-	(416.464)		
(Aumento)Redução Despesas p/Exerc. Seguinte	(897.258)	-		

Variasões no Passivo		dez/15	dez/14
(Aumento)Redução Fornecedores		(256.922)	188.465
(Aumento)Redução Obrigações e Encargos Trabalhistas		(52.410)	(13.392)
(Aumento)Redução Obrigações Tributárias		10.992	43.382
(Aumento)Redução Salários a Pagar		(45.228)	44.029
(Aumento)Redução Outras Obrigações e CSLL		173.516	27.805
(Aumento)Redução Financiamento p/Investimentos		30.831.280	(70.440)
(Aumento)Redução Débitos Partes Relacionadas		(18.882.458)	15.521.478
(Aumento)Redução Receitas de Obras p/Incorporação e Vendas		1.588.533	(103.703)
(Aumento)Redução Fornecedores p/ Investimentos		-	(532.281)
(Aumento)Redução Compromisso p/ Investimentos		(321.434)	16.858
(Aumento)Redução Ajuste Exercícios Anteriores		942.570	174.156
(Aumento)Redução Capital de Terceiros SCP		758.100	672.339
(Aumento)Redução Resultado Exercício SCP		6.037.769	-

NOTAS EXPLICATIVAS DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS DO EXERCÍCIO ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015.

NOTA 01 – CONTEXTO OPERACIONAL ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A. tem como objetivo social: A prestação de serviços de engenharia de eletricidade, eletrônica, mecânica e civil; projetos, execuções, instalações, montagens, manutenção e operação de sistemas elétricos mecânicos, hidráulicos, civis, refrigeração e ar condicionado, gás vapor e telefonia; construção, incorporação, compra e venda locação e administração de imóveis; assessoramento e representações, participação em outras sociedades, comerciais ou civis, sob qualquer forma societária.

NOTA 02 – APRESENTAÇÃO E ELABORAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS As Demonstrações Contábeis encerradas em 31 de dezembro de 2015 foram preparadas de acordo com as práticas adotadas no Brasil, em consonância com as disposições da Lei nº 6.404/76 (alterada pelas Leis 11.638/07 e 11.941/09) e com o Pronunciamento Técnico PME (Resolução CFC Nº 1.255/09 que aprovou a NBC TG 1000 – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As Demonstrações Contábeis individuais apresentam a avaliação dos investimentos em empreendimentos controlados em conjunto e coligadas pelo Método da Equivalência Patrimonial, de acordo com a legislação vigente. Assim sendo, essas demonstrações financeiras individuais não são consideradas, como estando em conformidade com as IFRSs, que exigem a avaliação em separadas desses investimentos nas demonstrações da Controladora, pelo seu valor justo ou pelo custo.

2.1 – DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS INDIVIDUAIS As Demonstrações Contábeis individuais da Companhia foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A Companhia elabora demonstrações contábeis consolidadas de forma simplificada, através do método da Equivalência Patrimonial. Por meio desse método, é consolidado no Ativo da Investidora o valor não de cada Ativo, e cada Passivo da entidade Investida, mas apenas seu Ativo líquido (Patrimônio Líquido) na proporção aplicada pela Investidora - e é consolidada no resultado da Investidora, não cada receita e cada despesa da Investida, tão somente a parte do resultado líquido pertencente à Investidora (Resolução CFC nº 1262/2009). As Demonstrações Contábeis individuais da empresa **ESPAÇO Y ENGENHARIA EMPREENDIMENTOS S/A.** foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BRGAAP). Essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo Método da Equivalência Patrimonial, enquanto que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. Os registros e lançamentos contábeis objetos dessas demonstrações foram lastreados em fatos objetivos e subjetivos, com base nos procedimentos adotados pela Administração da Companhia, para determinação do valor a ser registrado nas demonstrações contábeis. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua sustentabilidade nas operações, tais como: avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo e pelo método de ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências legais.

NOTA 03 – RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS As principais práticas contábeis adotadas estão em atendimento ao Comitê de Procedimento Contábil (CPC) na preparação das Demonstrações Contábeis, e estão explicitadas abaixo.

a) Apuração do resultado As receitas, despesas e os custos são contabilizados, em atendimento a legislação comercial, pelo regime de competência. Entretanto para fins de tributação (recolhimento dos impostos) As receitas e/ou recebimentos, são reconhecidas pelo "Regime de Caixa", com base nos recebimentos, tais como: As receitas de clientes por incorporação, venda de imóveis, terrenos, aluguel, financeiras e demais receitas, em atendimento a legislação aplicável ao Lucro Presumido.

b) Estimativas Contábeis A elaboração das Demonstrações Contábeis, de acordo com as práticas adotadas no Brasil, requer que a Administração da Empresa use de julgamentos na determinação e no registro de estimativas contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem valor residual do ativo imobilizado, os ajustes dos ativos ao seu valor provável de realização ou recuperação, o valor justo dos ativos e demais valores a receber, provisões para contingências, tributos entre outras. A liquidação das transações, envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes, dos estimados em razão de imprecisões inerentes, ao processo de sua determinação. A Empresa procede à revisão das estimativas e premissas semestralmente.

c) Disponibilidades Registrar os saldos de caixa, banco conta movimento e aplicações financeiras, conforme composição nota nº 05.

d) Clientes Refere-se ao saldo da carteira de clientes a receber pelas vendas de incorporação de imóveis de acordo com as condições contratuais atualizados até a data do Balanço. A Companhia não fez a provisão para risco de créditos, conforme composição nota nº06.

e) Imóveis a Comercializar

Registra o valor contábil dos imóveis em estoque a comercializar, pelo custo do valor do terreno e construção, acrescido de eventuais acréscimos financeiros gerados por uma eventual obrigação assumida em decorrência de acordos, e os mesmos não está atualizado a valor de mercado, vide nota nº 7.

f) Adiantamentos Compõe o valor dos créditos, efetivados através de adiantamentos a empregados, e fornecedores de materiais, insumos e serviços, que será liquidado no exercício de 2016.

g) Créditos com Terceiros Registrar o saldo a receber de terceiros, provenientes de transações comerciais a ser quitado no exercício de 2016.

h) Partes Relacionadas (Controladas) Registra o valor das operações e transações financeiras, junta a empresa controlada e está lastreada por contratos, a mesma taxa de juros (percentual) contratados no mesmo mercado financeiro, quando for o caso da operação.

i) Investimentos Representa o valor das participações nas empresas Controladas, coligadas, nas SPES e SCP, e está Avaliada pelo Método de Equivalência Patrimonial, vide nota nº. 08.

j) Imobilizado Estão demonstrados pelo custo de aquisição, formação e/ou construção, deduzidos da depreciação acumulada. A depreciação é calculada pelo método linear, com base em taxas anuais que levam em consideração a vida útil e econômica do bem, segundo os parâmetros estabelecidos pela legislação, vide nota nº 09.

k) Instrumentos Financeiros Os ativos e passivos financeiros da Companhia estão devidamente valorizados pelo seu valor justo. O critério para determinar o valor justo dos ativos e passivos financeiros é determinado pela própria Administração da Companhia, através de seus métodos e controles internos. Os possíveis efeitos da mensuração posterior, caso venham a ocorrer, dos Ativos e Passivos financeiros são reconhecidos ao resultado do exercício seguinte.

l) Passivos Circulantes e não Circulantes Estão registrados pelos valores conhecidos ou calculáveis, acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros e das atualizações monetárias incorridas, em acordo contratual.

m) Financiamentos/Investimentos (Empréstimos) O empréstimo tomado junto ao Banco do Brasil S.A e Caixa Econômica Federal está reconhecido inicialmente ao valor justo no recebimento dos recursos, líquidos dos custos de transação, e são subsequentemente, demonstrados pelo custo amortizado. Qualquer diferença entre os valores captados (líquidos dos custos da transação) e o valor de liquidação é reconhecida na demonstração do resultado durante o período em que os empréstimos estejam em aberto, utilizando o método da taxa efetiva de juros. Os financiamentos são classificados como Passivo Circulante, e Não Circulante.

n) Provisões As provisões estão demonstradas no Balanço Patrimonial, e não apresenta, na data das Demonstrações Contábeis, grau de risco provável de desembolso futuro e que possam ser transporecer com segurança.

o) Outros ativos e passivos (Circulantes e Não Circulantes) O Ativo é registrado no Balanço Patrimonial quando forem prováveis que seus benefícios econômicos e tributários futuros serão geradores de renda em favor da Sociedade e puder ser mensurado com total transparência e segurança. O passivo é registrado no Balanço Patrimonial, quando a Sociedade demonstrar a sua obrigação legal constituída como resultante de um fato passado assumido.

p) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido Foram calculados com base no Lucro Presumido, às alíquotas são as determinadas para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, em conformidade com o art. 15 da Lei nº 9.249/95 e art. 25 da Lei nº 9.430/96, e legislação fiscal vigente.

Imposto de Renda – IRPJ - Refere-se ao valor do Imposto de Renda, inclusive do Adicional de 10% a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2014, em conformidade com a Nota Explicativa Nº. 03, letra "a".

Contribuição Social – CSLL - Refere-se ao valor da Contribuição Social a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2015, em conformidade com a Nota Explicativa Nº. 03, letra "a".

q) Passivos contingentes A Companhia não possui fatos e/ou registros contábeis, de contingências Passivas e/ou Obrigações legais, que possam a vir ocasionar uma perda de recursos e/ou processos fiscais.

r) Ajuste a valor presente - AVP Os números que compõem o registro dos Ativo e Passivo, decorrentes de operação de Não Circulante, ou de Curto Prazo, em caso que possa ocorrer efeito relevante, é ajustado a valor presente.

NOTA 04 – INSTRUMENTOS FINANCEIROS Os instrumentos financeiros da Empresa são compostos por caixa, banco conta movimento, aplicações financeiras, Clientes, títulos a receber, contas a pagar financiamentos, e estão contabilizados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos e/ou encargos incorridos, até 31 de dezembro de 2015, e se aproximam dos valores de mercado a época. Não há registro em 31/12/2015, de operações em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos.

RISCO DE LIQUIDEZ A Sociedade não demonstra risco de liquidez em cumprir com seus compromissos, independente dos prazos de liquidação de seus direitos creditórios e obrigações assumidas. A Administração e o controle da liquidez, bem como, do fluxo de caixa da Sociedade é supervisionado diariamente pela própria Diretoria, juntamente com o acompanhamento da área financeira, com esse método de gestão

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO			dez/15	dez/14
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	R\$ 1,00	R\$ 1,00		
DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO	R\$ 1,00	R\$ 1,00		
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	7.456.837	6.994.267		
De Incorporação e Venda de Imóveis	655.119	257.721		
De Serviços Prestados	-	-		
De Aluguéis	6.801.718	6.736.546		
DEDUÇÕES DAS RECETAS	(272.244)	(255.298)		
(-) Impostos Incidentes	(272.244)	(255.298)		
RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA	7.184.593	6.738.969		
(-) CUSTOS OPERACIONAIS	(1.516.859)	(292.781)		
(-) De Incorporações de Imóveis/Vendas	(1.516.859)	(106.847)		
(-) De Serviços Prestados/Aluguéis	-	(185.934)		
LUCRO BRUTO	5.667.734	6.446.188		
DESPESAS (RECETAS) OPERACIONAIS	(10.122.886)	(6.130.720)		
Administrativas	(6.234.654)	(4.301.281)		
Tributárias	(79.929)	(208.790)		
Depreciações	(242.766)	(244.106)		
Financeiras	(3.707.718)	(1.507.955)		
(-) Rec.Financeiras Líquidas	142.181	130.272		
Outras Receitas Operacionais	-	-		
RESULTADO OPERACIONAL	(4.455.152)	315.468		
RESULTADO N/OPERACIONAL	342.847	38.540		
Resultados N/Operacionais	342.847	38.540		
RESULTADO ANTES DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	(4.112.305)	354.008		
Resultado C/ Equivalência Patrimonial	9.937.178	16.184.962		
RESULTADO ANTES DAS PROVISÕES	5.824.873	16.538.970		
(-) Contribuição Social	(655.210)	(211.020)		
(-) Imposto de Renda Pessoa Jurídica	(247.157)	(559.589)		
LUCROS APÓS AS PROVISÕES	4.922.506	15.768.361		
LUCRO LÍQUIDO DO PERÍODO	4.922.506	15		