Chemin Incorporadora S.A.

CNPJ nº 61.849.386/0001-03

Demonstrações Financeiras para os Exercícios Findos em 31/12/2015 e de 2014 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando mencionado de outra forma)

Balanços Patrimoniais

		Controladora		Consolidado	
Ativo	**Notas**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**
Ativo Circulante		**16.841**	**20.376**	**150.496**	**127.792**
Caixa e equivalentes de caixa	4	1.283	2.724	5.135	8.094
Contas a receber	5	10.302	10.635	64.351	54.732
Imóveis a comercializar	6	3.085	4.914	75.866	61.334
Créditos diversos	7	1.674	1.629	4.119	2.638
Impostos e contribuições	–	497	474	1.025	994
Ativo não circulante		**84.246**	**63.699**	**48.835**	**43.196**
Contas a receber	5	2.390	–	13.725	13.381
Imóveis a comercializar	6	–	–	16.854	16.831
Partes relacionadas	9	27.943	13.801	7.581	4.377
Créditos diversos	7	402	350	627	428
Créditos por contrato de parceria	8	8.208	7.341	8.208	7.341
Investimentos	10	44.608	41.397	1.131	3
Imobilizado	11	487	409	492	425
Intangível	11	208	401	217	410
Total do ativo		**101.087**	**84.075**	**199.331**	**170.988**

Demonstrações do Resultado

		Controladora		Consolidado	
	Notas	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**
Receita operacional líquida	19	**9.543**	**11.335**	**71.629**	**73.974**
Custos dos imóveis vendidos	–	(3.632)	(7.014)	(58.941)	(50.612)
Lucro bruto		**5.911**	**4.321**	**12.688**	**23.362**
Receitas/(despesas) operacionais					
Despesas gerais, administrativas e comerciais	20	(8.198)	(8.184)	(14.386)	(12.398)
Outras receitas (despesas) operacionais	23	1.029	1.124	1.093	(120)
Resultado com equivalência patrimonial	10	2.315	7.185	350	(129)
Lucro/(prejuízo) antes das despesas e receitas financeiras		**1.057**	**4.446**	**(255)**	**10.715**
Despesas financeiras	21	(3.792)	(1.326)	(4.748)	(1.205)
Receitas financeiras	22	819	665	1.333	982
Lucro/(prejuízo) antes do IR e CS		**(1.916)**	**3.785**	**(3.670)**	**10.492**
IR e CS	13.2	6	1.760	(1.582)	(1.424)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício		**(1.910)**	**5.545**	**(5.252)**	**9.068**
Atribuível aos: Controladores				(1.910)	5.545
Não controladores				(3.342)	3.523
Lucro líquido/(prejuízo) por lote de mil ações (em Reais)		**(6,72)**	**19,51**		

Balanços Patrimoniais

		Controladora		Consolidado	
Passivo e patrimônio líquido	**Notas**	**2015**	**2014**	**2015**	**2014**
Passivo Circulante		**33.499**	**12.653**	**79.987**	**82.977**
Empréstimos e financiamentos	12	6.490	5.122	54.023	49.510
Fornecedores	–	92	318	6.364	9.368
Obrigações trabalhistas e tributárias	–	518	254	1.223	1.220
Impostos e contribuições diferidos	13.1	604	805	3.221	3.361
Credores por imóveis compromissados	16	–	–	1.317	3.338
Contas a pagar	15	1.691	2.576	1.351	3.172
Adiantamento de clientes	14	67	–	3.679	9.058
Partes relacionadas	9	23.498	–	7.892	–
IR e CS a pagar	–	9	–	387	372
Dividendos a pagar	18.3	530	3.578	530	3.578
Passivo não circulante		**7.894**	**8.814**	**54.439**	**16.850**
Empréstimos e financiamentos	12	4.767	–	42.819	11.118
Impostos e contribuições diferidos	13.1	–	–	804	944
Contas a pagar	15	80	390	80	390
Adiantamento de clientes	14	–	–	7.794	–
Partes relacionadas	9	–	5.506	–	1.951
Provisão para perdas em investimentos	10	1.386	1.243	183	157
Provisão para garantia de obras	–	198	212	1.296	827
Provisão para demandas administrativas e judiciais	17	1.463	1.463	1.463	1.463
Patrimônio líquido	18	**59.694**	**62.608**	**64.905**	**71.161**
Capital social	–	55.378	55.378	55.378	55.378
Reserva de reavaliação	–	367	419	367	419
Reserva de lucros	–	3.949	6.811	3.949	6.811
Total do patrimônio líquido da controladora		**59.694**	**62.608**	**59.694**	**62.608**
Participação de não controladores		–	–	5.211	8.553
Total do passivo e patrimônio líquido		**101.087**	**84.075**	**199.331**	**170.988**

Demonstrações do Resultado Abrangente

	Controladora		Consolidado	
	2015	**2014**	**2015**	**2014**
Lucro líquido/(prejuízo) do exercício	(1.910)	5.545	(5.252)	9.068
Resultado abrangente do exercício	**(1.910)**	**5.545**	**(5.252)**	**9.068**
Controladores	–	–	(1.910)	5.545
Não controladores	–	–	(3.342)	3.523

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

	Controladora		Consolidado	
	2015	**2014**	**2015**	**2014**
Lucro/(prejuízo) antes do IR e CS	**(1.916)**	**3.785**	**(3.670)**	**10.492**
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com recursos provenientes de atividades operacionais				
Resultado com equivalência patrimonial	(2.315)	(7.185)	(350)	129
Depreciação e amortização	316	341	319	437
Resultado com a venda de imobilizado	(173)	–	(173)	–
Participação de não controladores	–	–	–	(3)
Provisão para garantia de obras	(14)	(387)	469	(258)
Provisão para demandas judiciais	–	267	–	267
Resultado ajustado	**(4.102)**	**(3.179)**	**(3.405)**	**11.064**
Diminuição/(aumento) ativo				
Contas a receber	(2.057)	8.410	(9.963)	(25.065)
Imóveis a comercializar	1.829	2.728	(14.555)	(24.004)
Créditos diversos	(97)	(1.308)	(1.680)	(1.295)
Impostos e contribuições a recuperar	(23)	(2)	(31)	42
Créditos por contrato de parceria	(867)	2.035	(867)	2.035
Aumento/(diminuição) passivo				
Fornecedores	(225)	172	(3.008)	7.033
Obrigações trabalhistas e tributárias	264	(23)	3	627
Adiantamento de clientes	67	–	2.415	(3.014)
Credores por imóveis compromissados	–	–	(2.021)	(926)
Impostos e contribuições diferidos	(186)	–	(229)	–
Contas a pagar	(1.195)	(242)	(2.131)	(503)
Fluxo de caixa originado (aplicado) nas atividades operacionais antes do IR e CS	**(6.592)**	**8.591**	**(35.472)**	**(34.006)**
IR e CS pagos	–	(916)	(1.611)	395
Fluxo de caixa originado (aplicado) nas atividades operacionais	**(6.592)**	**7.675**	**(37.083)**	**(33.611)**
Atividade de investimentos				
Aumento/(diminuição) de investimentos, líquido das devoluções	(754)	(2)	(755)	2
Diminuição de ativo imobilizado e intangível	(28)	(34)	(20)	(44)
Fluxo de caixa aplicado nas atividades de investimentos	**(782)**	**(36)**	**(775)**	**(42)**
Atividade de financiamentos				
Empréstimos e financiamentos	6.135	(7.536)	36.214	39.877
Dividendos pagos	(1.868)	(466)	(1.868)	(466)
Pagamento/(recebimento) do ativo - partes relacionadas	(16.326)	(3.439)	(5.388)	(3.600)
Recebimento/(pagamentos) do passivo - partes relacionadas	17.992	5.506	5.941	1.928
Fluxo de caixa originado (aplicado) pelas atividades de financiamentos	**5.933**	**(5.935)**	**34.899**	**37.739**
Aumento/(diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(1.441)**	**1.704**	**(2.959)**	**4.086**
Caixa e equivalentes de caixa				
No início do exercício	2.724	1.020	8.094	4.008
No final do exercício	1.283	2.724	5.135	8.094
Aumento/(diminuição) líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(1.441)**	**1.704**	**(2.959)**	**4.086**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Notas	Capital social	Reserva de reavaliação	Reserva de lucros – Reserva legal	Reserva de lucros – Retenção de lucros	Lucros (prejuízos) acumulados	Subtotal	Participação de acionistas não controladores	Total
Saldos em 31/12/2013 - reapresentado		**55.378**	**471**	–	**4.792**	–	**60.641**	**5.033**	**65.674**
Lucro líquido do exercício	–	–	–	–	–	5.545	**5.545**	3.520	**9.065**
Realização de reserva de reavaliação	–	–	(52)	–	–	52	**–**	–	**–**
Constituição de reserva legal	18.2	–	–	277	–	(277)	**–**	–	**–**
Dividendos mínimos obrigatórios	18.3	–	–	–	–	(1.317)	**(1.317)**	–	**(1.317)**
Destinação de dividendos adicionais	18.3	–	–	–	–	(2.261)	**(2.261)**	–	**(2.261)**
Destinação dos resultados para retenção de lucros	–	–	–	–	1.742	(1.742)	**–**	–	**–**
Saldos em 31/12/2014		**55.378**	**419**	**277**	**6.534**	**–**	**62.608**	**8.553**	**71.161**
Prejuízo do exercício	–	–	–	–	–	(1.910)	**(1.910)**	(3.342)	**(5.252)**
Realização de reserva de reavaliação	–	–	(52)	–	–	52	**–**	–	**–**
Destinação de dividendos adicionais	18.3	–	–	–	(1.004)	–	**(1.004)**	–	**(1.004)**
Destinação dos resultados para retenção de lucros	–	–	–	–	(1.858)	1.858	**–**	–	**–**
Saldos em 31/12/2015		**55.378**	**367**	**277**	**3.672**	**–**	**59.694**	**5.211**	**64.905**

Diretoria

Marcio de Souza Nogueira - Presidente

Alfredo Eduardo dos Santos - Diretor

Contador

Marcos Roberto Oliveira - CRC 1SP239.298/O-8

As demonstrações financeiras completas, auditadas pela 4Partners Auditores Independentes S.S., devidamente acompanhadas do relatório dos auditores, sem ressalvas, emitido em 26/02/2016 foram publicadas no Diário Oficial de São Paulo em 30/03/2016.