

# BROOKFIELD CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ 09.241.384/0001-09

B122

**RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO:** Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2014 e 2013. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

**Demonstrações dos Resultados** (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)

<b>Balancos Patrimoniais</b> (Em milhares de reais)		
	2014	2013
<b>ATIVO</b>		
<b>Ativos Circulantes</b>	<b>105.001</b>	<b>164.584</b>
Caixa e equivalentes de caixa	19.197	16.804
Aplicações financeiras	821	2.955
Contas a receber de clientes	22.114	59.139
Estoque de imóveis a comercializar	11.056	37.254
Antecipação de dividendos	51.625	47.995
Outros ativos	188	437
<b>Ativos Não Circulantes</b>	<b>52.703</b>	<b>38.773</b>
Contas a receber de clientes	13.134	-
Estoque de imóveis a comercializar	37.792	36.998
Outros ativos	1.749	1.748
Imobilizado	28	27
<b>Total dos Ativos</b>	<b>157.704</b>	<b>203.357</b>
<b>PASSIVO</b>		
<b>Passivos Circulantes</b>	<b>43.094</b>	<b>59.713</b>
Empréstimos e financiamentos	12.466	23.077
Contas a pagar a fornecedores e outras	14.778	20.242
Outros passivos financeiros	15.850	16.394
<b>Passivos Não Circulantes</b>	<b>13.681</b>	<b>42.712</b>
Empréstimos e financiamentos	11.105	39.180
Empréstimos com partes relacionadas	1.518	1.518
Outros passivos financeiros	1.058	2.014
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>100.929</b>	<b>100.932</b>
<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>	<b>157.704</b>	<b>203.357</b>

<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa</b> (Em milhares de reais)		
	2014	2013
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>		
<b>Prejuízo do exercício</b>	<b>(7.713)</b>	<b>(16.813)</b>
Ajustes para reconciliar o prejuízo do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	2	2
Provisão para créditos de liquidação duvidosa	(291)	(151)
Juros e variações monetárias	5.129	1.718
Imposto de renda e contribuição social	372	(440)
<b>Prejuízo do exercício ajustado</b>	<b>(2.501)</b>	<b>(15.684)</b>
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	23.104	4.727
Estoque de imóveis a comercializar	25.404	11.464
Outros ativos	(1.248)	(29.499)
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(5.464)	16.795
Outros passivos	(1.872)	(63.015)
<b>Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais</b>	<b>37.423</b>	<b>(75.212)</b>
Aquisição de ativo imobilizado	(3)	28
<b>Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos</b>	<b>(3)</b>	<b>28</b>
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(42.737)	14.735
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	7.710	72.308
Dividendos pagos	-	40
<b>Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financto.</b>	<b>(35.027)</b>	<b>87.083</b>
<b>Aumento(redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa</b>	<b>2.393</b>	<b>11.899</b>
<b>Saldos no início do exercício</b>	<b>16.804</b>	<b>4.905</b>
<b>Saldos no fim do exercício</b>	<b>19.197</b>	<b>16.804</b>

Receita operacional líquida	25.690	42.969
Custos operacionais	(26.012)	(57.203)
<b>Prejuízo bruto</b>	<b>(322)</b>	<b>(14.234)</b>
<b>(Despesas) receitas operacionais</b>		
Despesas de vendas	(3.159)	(3.145)
Despesas gerais e administrativas	(48)	(77)
Outras receitas (despesas), líquidas	(451)	1.254
Resultado financeiro, líquido	(3.361)	(1.051)
<b>Resultado antes do imposto de renda e contribuição social</b>	<b>(7.341)</b>	<b>(17.253)</b>
Imposto de renda e contribuição social	(372)	440
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<b>(7.713)</b>	<b>(16.813)</b>

<b>Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido</b> (Em milhares de reais)					
	Capital Social	Adto. para futuro aumento de capital	Reserva de Lucro		Total
			Legal	Investimento e capital giro (prejuízos acumulados)	
<b>Saldos em 31/12/2012</b>	<b>40.042</b>	-	<b>778</b>	<b>4.617</b>	<b>45.437</b>
Aumento de capital	56.699	-	-	-	56.699
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	15.609	-	-	15.609
Reserva para investimento e capital giro	-	-	-	(4.617)	4.617
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(16.813)
<b>Saldos em 31/12/2013</b>	<b>96.741</b>	<b>15.609</b>	<b>778</b>	-	<b>100.932</b>
Aumento de capital	15.609	-	-	-	15.609
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	(7.899)	-	-	(7.899)
Reserva legal	-	-	(778)	-	778
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(7.713)
<b>Saldos em 31/12/2014</b>	<b>112.350</b>	<b>7.710</b>	-	-	<b>100.929</b>

**Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras: Contexto Operacional** - a Sociedade tem por objetivo a incorporação de edificações próprias e em condomínio, a promoção de loteamento de imóveis próprios, a locação de bens imóveis próprios, a participação no capital de outras empresas, como sócia ou acionista e a coordenação, supervisão e fiscalização de obras civis, a organização e a administração de consórcios de imóveis, o planejamento, organização, implantação e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros de qualquer espécie, sejam hoteleiros, residenciais ou comerciais.

**Apresentação das Demonstrações Financeiras** - Foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Intepretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa** - incluem caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curto prazo. **Contas a Receber** - são avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo

deduzida a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída com base na análise individual dos recebíveis. **Estoque** - são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição e do desenvolvimento do terreno, que não excede o valor de mercado. **Imobilizado** - terrenos, edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, estandes de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Os terrenos não sofrem depreciação.

Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica de 24 a 60 meses. **Capital Social** - Subscrito e integralizado está representado por 112.350.051 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.

Sergio Leal Campos - Diretor - CPF: 174.159.187-20

Felipe Cossio Rodriguez - CRC-RJ-097.455/O-7 - S - GO