

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas., as demonstrações financeiras da Webcasas S.A. relativas ao período de 30 de abril (data da constituição) a 31 de dezembro de 2013, acompanhadas das notas explicativas e relatório dos auditores independentes.

São Paulo, 24 de março de 2014

A Diretoria

### BALANÇO PATRIMONIAL

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado

	Nota	31/12/2013		Nota	31/12/2013
<b>Ativo</b>			<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>		
<b>Ativo Circulante</b>		<b>54</b>	<b>Passivo Circulante</b>		<b>532</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3	39	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado		178
Ativos Financeiros ao Custo Amortizado		15	Contas a Pagar	7	178
Outros Ativos Financeiros		15	Impostos a Pagar		70
<b>Ativo não Circulante</b>		<b>24.450</b>	Salários a Pagar		284
Ativos Financeiros ao Custo Amortizado		21.915	<b>Total do Passivo</b>		<b>532</b>
Aplicações Financeiras	4	21.880			
Contas a Receber		35	<b>Patrimônio Líquido</b>		
Créditos Tributários		391	Capital Social		24.500
Correntes		72	Prejuízos Acumulados		(528)
Diferidos	8.b	319	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>9</b>	<b>23.972</b>
Ativo Tangível	5	48	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>24.504</b>
Ativo Intangível	6	2.096			
<b>Total do Ativo</b>		<b>24.504</b>			

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado

	Nota	Capital Social	Prejuízos Acumulados	Total
<b>Integralização do Capital em 30 de abril de 2013 (Data da Constituição)</b>	<b>1.b</b>	<b>24.500</b>	<b>-</b>	<b>24.500</b>
Prejuízo Líquido do Exercício		-	(528)	(528)
<b>Saldos em 31 de dezembro de 2013</b>		<b>24.500</b>	<b>(528)</b>	<b>23.972</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado

#### 1. Contexto Operacional, Reestruturação Societária e Apresentação das Demonstrações Financeiras

##### a) Contexto Operacional

A Webcasas S.A. (Webcasas) é uma sociedade constituída na forma de sociedade de capital fechado, domiciliada na Rua Guido Caloi, 1000, Bloco 6, 2º andar, Parte - Jardim São Luiz - São Paulo - SP e tem por objeto social, a elaboração, implementação e/ou disponibilização de catálogos eletrônicos, espaço, produto, serviços ou meios para a comercialização de produtos e/ou serviços, correlacionados com a indústria imobiliária, para pessoas físicas ou jurídicas, na Internet, através do "website" www.webcasas.com.br (de propriedade da Webcasas) ou outros meios relacionados às atividades de comércio eletrônico e demais usos ou aplicações da Internet, bem como a participação no capital de outras sociedades e a administração de negócios e empreendimentos afins. É uma empresa integrante do Conglomerado Econômico - Financeiro Santander (Conglomerado Santander), sendo suas operações conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atuam integradamente.

A Webcasas foi constituída em 30 de abril de 2013, conforme reestruturação societária mencionada abaixo:

##### b) Reestruturação Societária

###### Cisão Parcial da Webmotors S.A. (Webmotors)

Na Assembleia Geral Extraordinária (AGE) de 30 de abril de 2013, foi aprovado a cisão parcial da Webmotors para a constituição de uma nova sociedade sob a denominação social de Webcasas S.A.. A cisão parcial resultou na redução do capital social da Webmotors no valor de R\$24.500, sem cancelamento de ações, com base no acervo contábil de 31 de março de 2013. A cisão parcial teve por objetivo segregar os ativos relativos às atividades de comercialização de imóveis realizados através do "website" www.webcasas.com.br das demais operações relacionadas à comercialização de veículos. Considerando que a Webmotors era subsidiária integral da Santander S.A. - Serviços Técnicos, Administrativos e de Corretagem de Seguros (Santander Serviços), o total de 24.500.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal emitidas para a constituição do capital social da Webcasas foi distribuído integralmente à Santander Serviços.

Acervo contábil cindido para a constituição da Webcasas:

<b>Ativo Circulante e Não Circulante</b>	<b>24.656</b>
Ativos Financeiros ao Custo Amortizado	22.104
Ativo Tangível e Intangível	2.552
<b>Total do Ativo</b>	<b>24.656</b>
<b>Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>156</b>
Salários a Pagar	156
<b>Total do Acervo Líquido Cindido</b>	<b>24.500</b>

##### c) Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras da Webcasas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações, em conjunto com o Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) - PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, correlacionado às Normas Internacionais de Contabilidade - *The International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities* (IFRS for SMEs).

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2013 foram aprovadas pela Diretoria na reunião realizada em 24 de março de 2014.

O resultado e a posição financeira da Webcasas estão expressos em Reais, moeda funcional da entidade e moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

##### d) Estimativas Utilizadas

A preparação das demonstrações financeiras requer a adoção de estimativas por parte da Administração, impactando certos ativos e passivos, divulgações sobre contingências ativas e passivas e receitas e despesas nos períodos demonstrados. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os resultados reais podem diferir dessas estimativas.

Estas estimativas, na qual foram efetuadas com a melhor informação disponível, são basicamente as seguintes:

- Perdas de valor recuperável sobre determinados ativos não financeiros; e
- Reconhecimento e avaliação de impostos diferidos.

#### 2. Práticas Contábeis e Critérios de Apuração

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram os seguintes:

##### a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalentes de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos e outros valores classificados a curto prazo de alta liquidez com vencimentos originais de três meses ou menos.

##### b) Definições, Classificação e Mensuração dos Instrumentos Financeiros Básicos e Outros Tópicos

###### Definições

Um instrumento financeiro é um contrato que gera um ativo financeiro para a entidade, e um passivo financeiro ou instrumento financeiro para outra entidade.

A entidade contabiliza os seguintes instrumentos financeiros básicos:

- Caixa e Equivalentes de Caixa; e
- Contas a Receber.

Outros instrumentos financeiros que não são considerados como básicos são classificados como "Outros tópicos sobre instrumentos financeiros".

##### Classificação dos Ativos e Passivos Financeiros para Fins de Mensuração

Os ativos e passivos financeiros básicos são mensurados ao custo amortizado deduzido de perda por redução ao valor recuperável.

##### Classificação dos Ativos e Passivos Financeiros para Fins de Apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- "Caixa e Equivalentes de Caixa" - saldos de caixa e saldos credores à vista;
- "Aplicações Financeiras" - créditos de qualquer natureza em nome de instituições financeiras; e
- "Contas a Receber" - inclui todos os demais créditos com natureza de ativos financeiros em nome de clientes.

Os passivos financeiros ao custo amortizado incluem o valor das obrigações de pagamento com natureza de passivos financeiros.

##### c) Provisão para Perdas sobre Créditos de Liquidação Duvidosa

Provisão para perdas sobre créditos de liquidação duvidosa - constituído em montantes sobre a carteira de crédito, para fazer frente às perdas estimadas pela Administração.

##### d) Outros Ativos

Inclui o saldo de todos os adiantamentos de despesas antecipadas e o valor de quaisquer outros valores e bens não incluídos em outros itens.

##### e) Ativo Tangível

A depreciação do imobilizado é feita pelo método linear, com base na seguinte taxa anual: sistemas de processamento de dados - 20%.

A Webcasas avalia ao final de cada período, se há qualquer indicação de que os itens do ativo tangível possam apresentar perda no seu valor recuperável, ou seja, um ativo que apresenta o valor contábil acima do valor de realização seja por uso ou venda.

Uma vez identificada uma redução no valor recuperável do ativo tangível, este é ajustado até atingir o seu valor de realização através do reconhecimento contábil de uma perda por redução ao seu valor recuperável registrada no resultado do exercício.

##### f) Ativo Intangível

Um ativo não monetário identificável sem substância física. É decorrente basicamente de desenvolvimento de softwares amortizados pelo prazo máximo de 5 anos.

A Webcasas avalia ao final de cada exercício ou a qualquer momento, se existir qualquer indicação de que os itens do ativo intangível possam apresentar perda no seu valor recuperável, ou seja, um ativo que apresenta o valor contábil acima do valor de realização. Identificando qualquer redução no valor recuperável, este é ajustado até atingir seu valor de realização.

A mensuração do valor recuperável de ativos intangíveis - software é realizada com base no valor em uso, bem como, a análise da descontinuidade do ativo em relação às suas atividades.

##### g) Outros Passivos

Inclui o saldo de despesas provisionadas e receitas diferidas e o valor de quaisquer outras obrigações não incluídas em outras categorias.

##### h) Reconhecimento de Receitas e Despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

##### i) Prestação de Serviços:

Receitas e despesas resultantes de transações ou serviços realizados ao longo de um período de tempo são reconhecidas ao longo da vida dessas transações ou desses serviços; e

As relativas a serviços prestados em um único ato são reconhecidas quando da execução desse único ato.

##### j) Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins)

O PIS (1,65%) e a Cofins (7,60%) são calculados pelo regime não-cumulativo.

**k) Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)**  
O encargo do IRPJ é calculado à alíquota de 15% mais adicional de 10% e a CSLL à alíquota de 9%, após efetuados os ajustes determinados pela legislação fiscal. Os créditos tributários e passivos diferidos são calculados, basicamente, sobre diferenças temporárias entre o resultado contábil e o fiscal e são classificados como não circulantes.

De acordo com o disposto na regulamentação vigente, a expectativa de realização dos créditos tributários, está baseada em projeções de resultados futuros e fundamentada em estudo técnico.

Em 11 de novembro de 2013, foi publicada a Medida Provisória 627 (MP 627/13) para alterar a legislação tributária federal sobre IRPJ, CSLL, PIS/Pasep e Cofins. A MP 627/13 trata sobretudo da revogação do Regime Transitório de Transição - RTT, que disciplina sobre os ajustes decorrentes dos novos métodos e critérios contábeis introduzidos em razão da convergência das normas contábeis brasileiras aos padrões internacionais.

A Webcasas aguardará a conversão em Lei da MP 627/13 para uma análise mais profunda e conclusiva de seus impactos e se deve ou não aderir aos seus efeitos a partir de 2014.

##### l) Demonstração de Receitas e Despesas Reconhecidas

A Webcasas não possui itens de outros resultados abrangentes (ganhos e perdas provenientes da conversão de demonstrações contábeis de operação no exterior, ganhos e perdas atuariais e mudanças nos valores justos de instrumentos de hedge).

#### 3. Caixa e Equivalentes de Caixa

Foram considerados como caixa e equivalentes de caixa os saldos correspondentes à depósitos bancários.

#### 4. Ativos Financeiros ao Custo Amortizado

##### Aplicações Financeiras: 31/12/2013

Aplicações em Operações Compromissadas	
- Debêntures (Nota 13.c)	20.559
Certificados de Depósitos Bancários - CDB (Nota 13.c)	1.321
<b>Total</b>	<b>21.880</b>

##### 5. Ativo Tangível

Composto por sistemas de processamento de dados:

	30/04 a 31/12/2013
<b>Variações:</b>	
Constituição da Webcasas (Nota 1.b)	75
Depreciação	(15)
<b>Saldos no Fim do Exercício</b>	<b>75</b>
Em 31 de dezembro de 2013, não foi identificada nenhuma perda do valor recuperável do ativo tangível.	<b>(27)</b>
	<b>48</b>

Em 31 de dezembro de 2013, não foi identificada nenhuma perda do valor recuperável do ativo tangível.

#### 6. Ativo Intangível

Composto por aquisição e desenvolvimento de logiciais:

	30/04 a 31/12/2013
<b>Variações:</b>	
Constituição da Webcasas (Nota 1.b)	2.650
Amortização	(158)
<b>Saldos no Fim do Exercício</b>	<b>2.650</b>
Em 31 de dezembro de 2013, não foi identificada nenhuma perda do valor recuperável de ativos intangíveis.	<b>(396)</b>
	<b>2.096</b>

#### 7. Passivos Financeiros ao Custo Amortizado

##### Contas a Pagar: 31/12/2013

Valores a Pagar a Sociedades Ligadas (Nota 13.c)	177
Outros	1
<b>Total</b>	<b>178</b>

#### 8. Ativos e Passivos Fiscais

##### a) Imposto de Renda e Contribuição Social

O total dos encargos do período pode ser conciliado com o lucro contábil, como segue:

	30/04 a 31/12/2013
<b>Resultado antes da Tributação</b>	<b>(847)</b>
<b>Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às Alíquotas de 25% e 9%, Respectivamente</b>	<b>288</b>
Outros Ajustes	31
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>319</b>
Impostos Diferidos	319
Impostos Pagos no Exercício	-
<b>Alíquota Efetiva</b>	<b>37,66%</b>

##### b) Impostos Diferidos

###### b.1) Créditos Tributários

	Saldo em 30/04/2013	Constituição	Saldo em 31/12/2013
<b>Natureza e Origem:</b>			
Outras Provisões Temporárias	-	35	35
<b>Total dos Créditos Tributários sobre Diferenças Temporárias</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Prejuízos Fiscais e Bases Negativas de Contribuição Social	-	284	284
<b>Total dos Créditos Tributários</b>	<b>-</b>	<b>319</b>	<b>319</b>

##### c) Expectativa de Realização dos Créditos Tributários

	30/04 a 31/12/2013
<b>Diferenças Temporárias</b>	
<b>IRPJ</b>	<b>CSLL</b>
2014	9
2015	-
2016	-
2017	-
2018	-
2019 a 2021	-
<b>Total</b>	<b>26</b>
<b>Prejuízos Fiscais e Base Negativa</b>	<b>284</b>
<b>Total</b>	<b>319</b>

Em função das diferenças existentes entre os critérios contábeis, fiscais e societários, a expectativa da realização dos créditos tributários não deve ser tomada como indicativo do valor dos lucros líquidos futuros.

#### 9. Patrimônio Líquido

##### a) Capital Social

Em 31 de dezembro de 2013, o capital social, totalmente integralizado, está representado por 24.500 mil ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

## DIRETORIA

<b>Diretor Presidente</b> Gilberto Duarte de Abreu Filho	<b>Diretor Vice-Presidente</b> Fabrício Ianelli	<b>Diretor</b> Gustavo Machado Vieira de Almeida
<b>Contador</b>		
Flaminio Oliveira Ferreira - CRC 1RS 067739/O-6 S-SP		

## RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

Aos Acionistas e Administradores da

Webcasas S.A.

São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da Webcasas S.A. ("Sociedade"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa, para o período de 30 de abril (data da constituição) a 31 de dezembro de 2013, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

#### Responsabilidade da administração sobre as demonstrações financeiras

A administração da Sociedade é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000) e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

#### Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base

em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nossa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Sociedade para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da Sociedade. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

#### Opinião

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Webcasas S.A. em 31 de dezembro de 2013, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o período de 30 de abril (data da constituição) a 31 de dezembro de 2013, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas (NBC TG 1000).

São Paulo, 24 de março de 2014

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU

Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Gilberto Bizerra de Souza

Contador

CRC nº 1 RJ 076328/O-2

**Deloitte.**