

BRPR 55 Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.

(anteriormente denominada WTorre VPA Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A.)
CNPJ nº 07.710.591/0001-30

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

f) A realização de negócios e prestação de serviços relacionados à securitização dos Créditos referidos no item (e) anterior.

A empresa recebe o aluguel do único imóvel, registrado em Propriedade para Investimento, cujo cliente é a Celular CRT S.A., em novembro de cada ano.

A Companhia tem suas receitas e endividamento corrigidos pelo Índice IGP-M que no quarto trimestre de 2012, apresentou variação acumulada positiva de 7,81%, ante uma variação de 5,10% em igual período do ano anterior.

A Companhia não contratou ou contratará funcionários, evitando assim, qualquer encargo trabalhista ou previdenciário, ou mesmo investimento em treinamentos específicos, sendo que, a administração da Companhia será exercida pela Diretoria, na forma da Lei e estatuto Social.

A Companhia não realizou e não apresenta planos de realizar investimentos futuros em pesquisa e desenvolvimento de produtos e serviços, bem como de modificar e ou incrementar suas operações em 2013. Conforme estatuto da Companhia, a distribuição de resultado apurado no encerramento do exercício, obedece a determinações contidas na Lei nº 6.404/76. Conforme ainda seu estatuto, a Companhia não distribuirá dividendos intermediários.

As atividades da Companhia não apresentam riscos ao meio ambiente.

Capital Social
O capital social totalmente integralizado é de R\$ 4.858.969,52, dividido em 4.858.969 ações, sendo 4.858.959 ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, e com direito a voto, e 10 ações preferenciais, nominativas, sem valor nominal, e sem direito a voto.

Conselho de Administração

Está composto, atualmente, por três membros, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos por dois anos.

Conselho de Administração
Pedro Marcio Daltro dos Santos
Martin Andres Jago
Marco Antonio Cordeiro

Diretoria Administrativa

Está composto, atualmente, por dois membros, conforme demonstrado na tabela abaixo. Os mandatos de todos os membros são válidos por dois anos.

Diretoria Administrativa
Claudio Bruni
Pedro Marcio Daltro dos Santos

Outros Informações

Nossos auditores Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.S., não prestaram outros serviços que não o de auditoria da revisão das informações trimestrais e anuais da Companhia, inclusive para as companhias ligadas.

São Paulo, 8 de fevereiro de 2013.

A Administração

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receita operacional líquida (Nota 11)	3.826	3.664	3.664
Receitas (despesas) operacionais			
Despesas gerais e administrativas (Nota 12)	(248)	–	(176)
Outras receitas (despesas) operacionais líquidas	–	–	(3)
Resultado com valor justo propriedades p/investimento (Nota 7)	3.517	805	805
Lucro antes das receitas e despesas financeiras	7.095	4.290	4.290
Receitas financeiras (Nota 13)	23	22	22
Despesa financeira (Nota 13)	(3.561)	(3.242)	(3.242)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social	3.557	1.070	1.070
Imposto de renda e contribuição social (Nota 9)	2.365	(274)	(274)
Lucro líquido do exercício	5.922	796	796

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais	3.480	3.491	3.491
Fluxo de caixa das atividades operacionais	3.676	3.401	3.401
Lucro líquido do período	5.921	796	796
Ajuste para reconciliação do lucro líquido do período			
Valor justo de Propriedades para investimentos	(3.517)	(805)	(805)
Imposto de renda diferido	(2.365)	274	274
Juros e variações monetárias s/empréstimos	3.637	3.136	3.136
Variação nos ativos e passivos:	(196)	90	90
Contas a receber de clientes	(44)	(30)	(30)
Impostos a recuperar	(67)	20	20
Contas a receber partes relacionadas	–	51	51
Outros passivos	(6)	49	49
Fluxo de caixa das atividades de investimentos	(16)	–	–
Aquisição de propriedades para investimentos	(16)	–	–
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos	(2.569)	(3.401)	(3.401)
Aumento de capital social	1.088	–	–
Dividendos pagos	–	–	–
Tomada de Empréstimos e Financiamentos	–	–	–
Pagamento de Empréstimos e Financiamentos	(3.657)	(3.401)	(3.401)
Caixa aplicado das atividades de financiamentos	895	90	90
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	3.676	3.401	3.401
Saldo de caixa e equivalentes no início do exercício	362	272	272
Saldo de caixa e equivalentes no final do exercício	1.258	362	362
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	896	90	90

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receitas	3.985	3.692	3.692
Receitas de aluguel e prestação de serviços	3.985	3.692	3.692
Outras receitas	–	(3)	(3)
Outras receitas	–	(3)	(3)
Provisão para devedores duvidosos	–	–	–
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Valor adicionado bruto	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado líquido gerado	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado recebido em transferência	3.540	827	827
Resultado de equivalência patrimonial	–	–	–
Receitas financeiras	23	22	22
Outros	3.517	805	805
Ajuste de valor justo das propriedades para investimento	3.517	805	805
Valor adicionado para distribuição	7.277	4.343	4.343
Distribuição do valor adicionado:	7.277	4.343	4.343
Impostos Taxas e Contribuições	(2.206)	306	306
Federais	(2.206)	306	306
Remuneração do capital de terceiros	3.561	3.242	3.242
Juros	3.569	2.169	2.169
Outros	8	1.073	1.073
Remuneração do capital próprio	5.922	795	795
Lucros Retidos/Prejuízo do Período	5.922	795	795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receitas	3.985	3.692	3.692
Receitas de aluguel e prestação de serviços	3.985	3.692	3.692
Outras receitas	–	(3)	(3)
Outras receitas	–	(3)	(3)
Provisão para devedores duvidosos	–	–	–
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Valor adicionado bruto	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado líquido gerado	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado recebido em transferência	3.540	827	827
Resultado de equivalência patrimonial	–	–	–
Receitas financeiras	23	22	22
Outros	3.517	805	805
Ajuste de valor justo das propriedades para investimento	3.517	805	805
Valor adicionado para distribuição	7.277	4.343	4.343
Distribuição do valor adicionado:	7.277	4.343	4.343
Impostos Taxas e Contribuições	(2.206)	306	306
Federais	(2.206)	306	306
Remuneração do capital de terceiros	3.561	3.242	3.242
Juros	3.569	2.169	2.169
Outros	8	1.073	1.073
Remuneração do capital próprio	5.922	795	795
Lucros Retidos/Prejuízo do Período	5.922	795	795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receitas	3.985	3.692	3.692
Receitas de aluguel e prestação de serviços	3.985	3.692	3.692
Outras receitas	–	(3)	(3)
Outras receitas	–	(3)	(3)
Provisão para devedores duvidosos	–	–	–
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Valor adicionado bruto	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado líquido gerado	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado recebido em transferência	3.540	827	827
Resultado de equivalência patrimonial	–	–	–
Receitas financeiras	23	22	22
Outros	3.517	805	805
Ajuste de valor justo das propriedades para investimento	3.517	805	805
Valor adicionado para distribuição	7.277	4.343	4.343
Distribuição do valor adicionado:	7.277	4.343	4.343
Impostos Taxas e Contribuições	(2.206)	306	306
Federais	(2.206)	306	306
Remuneração do capital de terceiros	3.561	3.242	3.242
Juros	3.569	2.169	2.169
Outros	8	1.073	1.073
Remuneração do capital próprio	5.922	795	795
Lucros Retidos/Prejuízo do Período	5.922	795	795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receitas	3.985	3.692	3.692
Receitas de aluguel e prestação de serviços	3.985	3.692	3.692
Outras receitas	–	(3)	(3)
Outras receitas	–	(3)	(3)
Provisão para devedores duvidosos	–	–	–
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Valor adicionado bruto	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado líquido gerado	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado recebido em transferência	3.540	827	827
Resultado de equivalência patrimonial	–	–	–
Receitas financeiras	23	22	22
Outros	3.517	805	805
Ajuste de valor justo das propriedades para investimento	3.517	805	805
Valor adicionado para distribuição	7.277	4.343	4.343
Distribuição do valor adicionado:	7.277	4.343	4.343
Impostos Taxas e Contribuições	(2.206)	306	306
Federais	(2.206)	306	306
Remuneração do capital de terceiros	3.561	3.242	3.242
Juros	3.569	2.169	2.169
Outros	8	1.073	1.073
Remuneração do capital próprio	5.922	795	795
Lucros Retidos/Prejuízo do Período	5.922	795	795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receitas	3.985	3.692	3.692
Receitas de aluguel e prestação de serviços	3.985	3.692	3.692
Outras receitas	–	(3)	(3)
Outras receitas	–	(3)	(3)
Provisão para devedores duvidosos	–	–	–
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Valor adicionado bruto	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado líquido gerado	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado recebido em transferência	3.540	827	827
Resultado de equivalência patrimonial	–	–	–
Receitas financeiras	23	22	22
Outros	3.517	805	805
Ajuste de valor justo das propriedades para investimento	3.517	805	805
Valor adicionado para distribuição	7.277	4.343	4.343
Distribuição do valor adicionado:	7.277	4.343	4.343
Impostos Taxas e Contribuições	(2.206)	306	306
Federais	(2.206)	306	306
Remuneração do capital de terceiros	3.561	3.242	3.242
Juros	3.569	2.169	2.169
Outros	8	1.073	1.073
Remuneração do capital próprio	5.922	795	795
Lucros Retidos/Prejuízo do Período	5.922	795	795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receitas	3.985	3.692	3.692
Receitas de aluguel e prestação de serviços	3.985	3.692	3.692
Outras receitas	–	(3)	(3)
Outras receitas	–	(3)	(3)
Provisão para devedores duvidosos	–	–	–
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Valor adicionado bruto	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado líquido gerado	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado recebido em transferência	3.540	827	827
Resultado de equivalência patrimonial	–	–	–
Receitas financeiras	23	22	22
Outros	3.517	805	805
Ajuste de valor justo das propriedades para investimento	3.517	805	805
Valor adicionado para distribuição	7.277	4.343	4.343
Distribuição do valor adicionado:	7.277	4.343	4.343
Impostos Taxas e Contribuições	(2.206)	306	306
Federais	(2.206)	306	306
Remuneração do capital de terceiros	3.561	3.242	3.242
Juros	3.569	2.169	2.169
Outros	8	1.073	1.073
Remuneração do capital próprio	5.922	795	795
Lucros Retidos/Prejuízo do Período	5.922	795	795

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO - 31 DE DEZEMBRO DE 2012 E 2011			
(Em milhares de Reais)			
	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
Receitas	3.985	3.692	3.692
Receitas de aluguel e prestação de serviços	3.985	3.692	3.692
Outras receitas	–	(3)	(3)
Outras receitas	–	(3)	(3)
Provisão para devedores duvidosos	–	–	–
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Insumos adquiridos de terceiros	(248)	(176)	(176)
Valor adicionado bruto	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado líquido gerado	3.737	3.516	3.516
Valor adicionado recebido em transferência	3.540	827	827
Resultado de equivalência patrimonial	–	–	–
Receitas financeiras	23	22	22
Outros	3.517	805	805
Ajuste de valor justo das propriedades para investimento	3.517	805	805
Valor adicionado para distribuição	7.277	4.343	4.343
Distribuição do valor adicionado:	7.277	4.343	4.343
Impostos Taxas e Contribuições	(2.206)	306	306
Federais	(2.206)	306	306
Remuneração do capital de terceiros	3.561	3.242	3.242
Juros	3.569	2.169	2.169

