

BEIRAMAR ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS S/A

CNPJ Nº 16.685.065/0001-58

RELATÓRIO DA DIRETORIA

A Diretoria da **Beiramar Administração de Imóveis S/A**, no uso de suas atribuições legais e estatutárias, apresenta as demonstrações contábeis levantadas em 31 de dezembro de 2013, bem como, coloca à disposição dos interessados os documentos suporte e informações sobre essas demonstrações, como determina a Lei nº 6.404/76.

BALANÇOS PATRIMONIAIS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE:						DEMONSTRAÇÕES DE RESULTADOS EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE: - (Em Reais)					
(EM REAIS)											
Ativo	Notas	2013	2012	Passivo	Notas	2013	2012	Receita operacional líquida	Notas	2013	2012
Circulante				Circulante				3A			
Caixa e equivalentes de caixa	4	174.837	53.868	Fornecedores		9.189	-			2.795.373	7.716
Outros créditos	5	790.000	-	Aluguéis a repassar	8	2.662.272	297.863	Custos dos serviços prestados		(237.694)	-
				Financiamentos e empréstimos		-	248.752	Lucro bruto		2.557.679	7.716
				Obrigações tributárias		91.226	1.090	Outras (despesas) receitas operacionais			
				Obrigações sociais e trabalhistas		25.207	-	Administrativas e gerais			(590)
						2.787.894	547.705	Despesas financeiras líquidas		(77.491)	(2.895)
Não circulante		964.837	53.868	Partes relacionadas Passivo	9	857.000	-	Resultado antes dos impostos		1.333.381	4.231
Partes relacionadas Ativo	6	3.096.577	110.027	Não circulante		857.000	-	Imposto de renda e contribuição social	3E	(298.367)	(628)
Intangível	7	388.752	388.752	Capital social	10	2.000	2.000	Resultado do exercício		1.035.014	3.603
		3.485.329	498.779	Reserva de lucros		803.272	2.942	Lucro líquido p/ação do capital social-R\$		517,51	1,80
Total do ativo		4.450.166	552.647	Patrimônio Líquido		805.272	4.942				
				Total do passivo e patrimônio líquido		4.450.166	552.647				
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.						As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.					

DEMONSTRAÇÃO DA MUTAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013 E 2012						DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA EXERCÍCIOS FINDOS EM 31 DE DEZEMBRO DE: - (Em Reais)					
(Em Reais)											
	Capital social	Reser.des lucro	Lucros acumu.	TOTAL		2013	2012		2013	2012	
Saldo em 25.07.2012	2.000	-	-	2.000	Resultado exercício	1.035.014	3.603	Redução (aumento) nos ativos			
Resultado do Período	-	-	3.603	3.603	Partes relacionadas ativo	(2.986.550)	(110.027)	Aumento em outros ativos	(790.000)	-	
Reserva legal	-	180	(180)	-	Aumento (redução) nos passivos			Aumento de fornecedores	9.189	1.090	
Transfer p/reservas de lucros	-	2.762	(2.762)	-	Aumento em aluguéis a repassar	2.364.409	-	Redução das obrigações trabalhistas	25.207	297.863	
Distribuição de lucros	-	-	(661)	(661)	Aumento das obrigações tributárias	90.135	-	Partes relacionadas passivo	857.000	-	
Saldo em 31.12.2012	2.000	2.942	-	4.942	Aumento em outros ativos	3.345.941	298.953	Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	604.405	192.529	
Resultado do Período	-	-	1.035.014	1.035.014	Aquisições de bens do ativo intangível			Recursos líquidos provenientes das atividades de investimento	-	(388.752)	
Reserva legal	-	220	(220)	-	Fluxo de caixa proveniente das atividades de financiamento			Aumento (redução) de capital	-	2.000	
Transfer p/reservas de lucros	2.000	800.110	(800.110)	-	Aumento líquidos/pagamentos de empréstimos e financiamentos	(248.752)	248.752	Pagamentos de dividendos	(234.684)	(661)	
Distribuição de lucros	-	-	(234.684)	(234.684)	Recursos líquidos provenientes das atividades de investimento	(483.436)	250.091	Fluxos de caixa líquidos nos períodos	120.969	53.868	
Saldo em 31.12.2013	2.000	803.272	-	805.272	Aumento (redução) no caixa e equivalentes			Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	53.868	-	
As notas explicativas são parte integrante das demonstrações contábeis.						Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	174.837	53.868	Fluxos de caixa líquidos nos períodos	120.969	53.868

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2013

(Em reais)

1. Contexto Operacional

Beiramar Administração de Imóveis S/A, é uma sociedade empresária S/A, constituída legalmente por estatuto social devidamente arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal, sob NIRE 20120604922, com sede à SHCS CL Quadra 112, Bloco D, Sala 106, Asa Sul, Brasília-DF. A companhia tem como objeto social Compra, Venda e Locação de Imóveis próprios e de terceiros.

2. Base de apresentação das demonstrações contábeis

A) Declaração de conformidade

As demonstrações foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária e o Pronunciamento Técnico de Contabilidade aplicável a Pequenas e Médias Companhias ("CPC-PMÉ"), emitido pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e referendado pelo Conselho Federal de Contabilidade, por meio da Resolução CFC nº 1.255/09 (NBC TG 1000).

B) Base de mensuração

As demonstrações foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma.

C) Moeda funcional e de apresentação

Estas demonstrações são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

D) Estimativas contábeis

A elaboração das demonstrações requer que a Administração prepare estimativa e adote premissas objetivas e subjetivas, no seu melhor julgamento, que afetam os montantes apresentados de certos ativos, passivos, receitas e despesas e outras transações, tais como determinação de taxas de depreciação do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa, entre outras. Os valores apurados a partir de estimativas, não obstante serem revisados no mínimo anualmente pode ser divergente dos valores efetivos.

3. Sumário das Principais Práticas Contábeis

A) Apuração do resultado

O resultado das operações é apurado em conformidade com o regime contábil de competência do exercício. As receitas são reconhecidas obedecendo aos seguintes critérios:

Prestação de serviços - É reconhecida preponderantemente quando do faturamento aos clientes e que, em alguns momentos, coincide com o momento da prestação dos serviços.

B) Caixas e valores equivalentes

Incluem os saldos em conta movimento e aplicações financeiras resgatáveis no prazo de 90 dias da data de balanço.

C) Demais ativos circulantes e não circulantes

São demonstrados pelos direitos, valores e créditos de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridas, previstas legalmente contratualmente.

D) Passivos

Reconhecidos no balanço quando a Empresa possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la.

E) Tributação

As receitas de serviços estão sujeitas aos seguintes impostos e contribuições, pelas seguintes alíquotas básicas:

Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social	COFINS	3,00%
Programa de Integração Social	PIS	0,65%

Esses encargos são apresentados como deduções de vendas na demonstração do resultado. A Empresa está sujeita a tributação do COFINS e do PIS no regime da cumulatividade, inexistindo, portanto, a figura dos créditos. O COFINS e o PIS calculados sobre as receitas financeiras e outras receitas operacionais se encontram classificadas no grupo das Despesas Tributárias e não como redutoras da receita. A tributação sobre o lucro compreende o imposto de renda e a contribuição social. O imposto de renda e a contribuição social são apresentados com base no lucro presumido, dentro das alíquotas estabelecidas pela legislação em vigor. A Empresa não possui créditos tributários diferidos decorrentes de prejuízo fiscal ou base negativa da contribuição social.

4. Caixa e Equivalentes

	2013	2012
Caixa e bancos	174.837	53.868
Total	174.837	53.868

5. Outros créditos

São demonstrados pelos valores lançados em conta corrente. Estão assim compostos em 31 de dezembro de 2013:

	2013	2012
Conta corrente com sócios	790.000	-
Total	790.000	-

6. Partes relacionadas Ativo

São demonstrados pelos valores lançados em conta corrente entre as empresas do grupo. Estão assim compostos em 31 de dezembro de 2013:

	2013	2012
Não Circulante		
Créditos com Empresas Ligadas		
Beiramar Investimentos Imobiliários Ltda	1.415.374	110.027
Beiramar Imóveis Ltda	762.083	-
Oceania Investimentos e Participações Ltda	919.119	-
Total	3.096.577	110.027

7. Intangíveis

São demonstrados pelos direitos adquiridos de carteira de clientes. Estão assim compostos em 31 de dezembro de 2013:

	2013	2012
Carteira de clientes	388.752	388.752
Total	388.752	388.752

8. Aluguéis a repassar

São demonstrados pelas entradas de recursos de terceiros originários de recebimento de alugues a serem repassados aos proprietários dos imóveis administrados. Estão assim compostos em 31 de dezembro de 2013:

	2013	2012
Recursos de terceiros	2.662.272	297.863
Total	2.662.272	297.863

9. Partes relacionadas Passivo

São demonstrados pelos valores lançados em conta corrente entre as empresas do grupo. Estão assim compostos em 31 de dezembro de 2013:

	2013	2012
Não circulante		
Débitos com Empresas Ligadas		
Beiramar Consultoria Imobiliária S/A	179.500	-
Beiramar Investimentos Imobiliários Ltda	23.000	-
Patrimar Corretora de Seguros Ltda	654.500	-
Total	857.000	-

10. Capital social

O Capital Social subscrito e integralizado em 31 de dezembro de 2013 é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) representados por 2.000 (duas mil) cotas no valor de R\$1,00(um real) cada.

11. Cobertura de Seguros

A Empresa mantém cobertura de seguros para riscos operacionais e para resguardar seus ativos. O valor dos seguros contratados em 31 de dezembro de 2013 é considerado suficiente para cobrir eventuais perdas, segundo a opinião de assessores especialistas em seguros.

Brasília, (DF), 31 de dezembro de 2013.

Paulo Ricardo Colares Fernandes
Presidente

DIRETORIA

Paulo Ricardo Colares Fernandes - Presidente

CONTADOR

José Jacinto de Souza Freitas - CRC 3493-O DF