

IMOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S.A.

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria submete à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2016 estando a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

CNPJ Nº 43.337.146/0001-30

São Paulo, 16 de janeiro de 2017.

A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2016

	31.12.2016	31.12.2015		31.12.2016	31.12.2015
ATIVO			PASSIVO		
CIRCULANTE	14.832.938,36	13.607.014,01	CIRCULANTE	53.617,45	155.117,08
Caixa e Bancos	142.831,42	51.447,38	Credores Diversos	12.538,54	16.263,29
Aplicações Financeiras	14.307.673,62	12.973.670,86	Encargos Sociais e Fiscais	41.078,91	138.853,79
Aluguéis a Receber	-	305.999,40	Depósitos Recebidos	-	-
Adiantamentos Diversos	144.137,26	139.646,69	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	19.251.597,27	18.024.604,60
Impostos a Recuperar	238.296,06	136.249,68	Capital Social	9.062.400,00	9.062.400,00
NÃO CIRCULANTE	4.472.276,36	4.572.707,67	- Residentes no País	2.726.400,00	2.726.400,00
Investimentos	867.285,06	836.497,69	- Residentes no Exterior	6.336.000,00	6.336.000,00
- Participações Societárias Controladas e Coligadas	173.916,07	143.128,70	Reservas de Capital	3.180.336,25	3.274.919,77
- Participações para Incentivos Fiscais	2.379,47	2.379,47	Reservas de Lucros	6.213.032,45	3.598.275,38
- Participações em Outras Empresas	690.989,52	690.989,52	Ações em Tesouraria	(431.164,10)	(431.164,10)
Imobilizado	3.604.991,30	3.736.209,98	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	1.226.992,67	2.520.173,55
TOTAL DO ATIVO	19.305.214,72	18.179.721,68	TOTAL DO PASSIVO	19.305.214,72	18.179.721,68

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	31.12.2016	31.12.2015
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Renda de Locações	1.529.997,00	3.500.143,84
PIS e COFINS	(170.191,24)	(321.776,28)
LUCRO BRUTO	1.359.805,76	3.178.367,56
Despesas Gerais e Administrativas	(1.305.647,57)	(1.034.180,06)
Despesas Financeiras	(268,82)	(834,12)
Receitas Financeiras	1.596.337,90	1.300.486,46
Outras Receitas e Despesas Operacionais	3.909,20	-
Resultado da Equivalência Patrimonial	30.787,37	9.143,42
RESULTADO OPERACIONAL	1.684.923,84	3.452.983,26
Resultado não Operacional	-	(219,32)
LUCRO LÍQUIDO ANTES IRPJ/CSL	1.684.923,84	3.452.763,94
IRPJ/CSL	(457.931,17)	(932.590,39)
LUCRO LÍQUIDO APÓS IRPJ/CSL	1.226.992,67	2.520.173,55
Resultado por Ação	2,60	5,34

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Discriminação	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31.12.2013	9.062.400,00	3.464.086,81	1.212.727,83	-	13.739.214,64
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	94.583,52	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	2.196.380,51	-	2.196.380,51
Saldo em 31.12.2014	9.062.400,00	3.369.503,29	3.503.691,86	-	15.935.595,15
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	94.583,52	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	2.520.173,55	-	2.520.173,55
- Ações em Tesouraria	-	-	-	(431.164,10)	-
Saldo em 31.12.2015	9.062.400,00	3.274.919,77	6.118.448,93	-	18.024.604,60
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	94.583,52	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	1.226.992,67	-	1.226.992,67
Saldo em 31.12.2016	9.062.400,00	3.180.336,25	6.213.032,45	-	19.251.597,27

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Direto)

Fluxo de Caixa Originado de Atividades Operacionais	31.12.2016	31.12.2015
(+) Recebido de Clientes	1.835.996,40	3.500.143,84
(-) Pagamento a Fornecedores e Funcionários	(345.955,92)	(329.795,76)
(-) Pagamento de Tributos	(794.276,29)	(1.245.366,67)
(-) Locações	(90.392,13)	(73.190,35)
(-) Serviços Profissionais Contratados	(218.400,73)	(157.579,88)
(-) Materiais de Consumo	(35.920,00)	(32.662,58)
(+) Depósitos Recebidos	-	284.628,28
(+/-) Outros Recebimentos/Pagamentos	(518.802,43)	(198.673,77)
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES OPERACIONAIS	(167.751,10)	1.747.503,11
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Financiamentos		
(+) Juros Recebidos de Aplicações	1.596.337,90	1.300.486,46
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES FINANCEIRAS	1.596.337,90	1.300.486,46
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Investimentos		
(-) Compra de Imobilizado	(3.200,00)	(4.044,72)
(+) Venda de Imobilizado	-	-
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(3.200,00)	(4.044,72)
Aumento/Redução no Caixa e Equivalentes	1.425.386,80	3.001.355,44
Caixa e Equivalentes no Início do Ano	13.025.118,24	8.495.170,81
Caixa e Equivalentes no Final do Ano	14.450.505,04	13.025.118,24

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: a) As demonstrações financeiras foram elaboradas de conformidade com os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações e Legislação Tributária em vigor; b) Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis vencíveis no decorrer do exercício seguinte, estão classificados como circulante; c) A Reserva Legal deixou de ser constituída conforme faculta o artigo 193, parágrafo 1 da Lei 6404/76; d) As receitas e as despesas foram registradas segundo o regime de Competência; e) As depreciações do Ativo Imobilizado foram calculadas pelo Método Linear, as taxas máximas permitidas pela legislação tributária em vigor.

2 - O CAPITAL SOCIAL de R\$ 9.062.400,00 totalmente integralizado, é representado por 142.000 ações ordinárias e 330.000 ações preferenciais ambas nominativas e do valor nominal de R\$ 19,20 cada uma.

3 - O ATIVO IMOBILIZADO É REPRESENTADO POR:

Discriminação	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	Líquido em 31.12.2016	Líquido em 31.12.2015
Terrenos	403.793,32	-	403.793,32	403.793,32
Beneficentários Imóveis Terceiros	-	-	-	-
Edifícios e Construções	916.203,47	888.823,08	27.380,39	31.961,63
Equipamentos Máquinas e Instalações	10.785,72	3.696,72	7.089,00	8.322,32
Móveis e Utensílios	45.983,00	41.219,49	4.763,51	2.785,94
Veículos	178.900,00	178.900,00	-	32.798,17
Reavaliação de Imóveis	4.935.406,08	1.773.441,00	3.161.965,08	3.256.548,60
TOTAIS	6.491.071,59	2.886.080,29	3.604.991,30	3.736.209,98

KASUO YAMAOKA - Diretor Presidente
JOSÉ DONIZETI LUIZ - Técnico Contábil CRC/SP 141067/0-5

MASATO NINOMIYA - Diretor