

IMOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S.A.

CNPJ Nº 43.337.146/0001-30

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 2017 estando a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos necessários. São Paulo, 29 de Janeiro de 2018. A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2017

ATIVO	31.12.2017	31.12.2016	PASSIVO	31.12.2017	31.12.2016
CIRCULANTE	14.332.913,00	14.832.938,36	CIRCULANTE	51.115,37	53.617,45
Caixa e Bancos	60.659,22	142.831,42	Credores Diversos	12.999,82	12.538,54
Aplicações Financeiras.....	13.619.875,65	14.307.673,62	Encargos Sociais e Fiscais.....	38.115,55	41.078,91
Aluguéis a Receber	-	-	Depósitos Recebidos	-	-
Adiantamentos Diversos.....	141.191,70	144.137,26	PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18.673.652,62	19.251.597,27
Impostos a Recuperar.....	511.186,43	238.296,06	Capital Social.....	9.062.400,00	9.062.400,00
NÃO CIRCULANTE	4.391.854,99	4.572.707,67	- Residentes no País	2.726.400,00	2.726.400,00
Investimentos.....	887.882,28	836.497,69	- Residentes no Exterior	6.336.000,00	6.336.000,00
- Participações Societárias Controladas.....	194.513,29	143.128,70	Reservas de Capital	3.085.752,73	3.180.336,25
- Participações para Incentivos Fiscais	2.379,47	2.379,47	Reservas de Lucros.....	7.534.608,64	6.213.032,45
- Participações em Outras Empresas.....	690.989,52	690.989,52	Ações em Tesouraria.....	(431.164,10)	(431.164,10)
Imobilizado	3.503.972,71	3.736.209,98	Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	(577.944,65)	1.226.992,67
TOTAL DO ATIVO	18.724.767,99	19.405.646,03	TOTAL DO PASSIVO	18.724.767,99	19.305.214,72

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	31.12.2017	31.12.2016
RECEITA OPERACIONAL BRUTA	31.12.2017	31.12.2016
Renda de Locações.....	-	1.529.997,00
PIS e COFINS	-	(170.191,24)
LUCRO BRUTO	-	1.359.805,76
Despesas Gerais e Administrativas.....	(1.885.433,69)	(1.305.647,57)
Despesas Financeiras	(5.354,76)	(268,82)
Receitas Financeiras.....	1.302.305,82	1.596.337,90
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	-	3.909,20
Resultado da Equivalência Patrimonial	20.597,22	30.787,37
RESULTADO OPERACIONAL	(567.885,41)	1.684.923,84
Resultado não Operacional	-	-
LUCRO LÍQUIDO ANTES IRPJ/CSL	(567.885,41)	1.684.923,84
IRPJ/CSL	(10.059,24)	(457.931,17)
LUCRO LÍQUIDO APÓS IRPJ/CSL	(577.944,65)	1.226.992,67
Resultado por Ação	(1,22)	2,60

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
- Realização Reservas Reavaliação.....	-	(94.583,52)	94.583,52	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	(577.944,65)	-	(577.944,65)
Saldo em 31.12.2017	9.062.400,00	3.085.752,73	7.534.608,64	-	18.673.652,62

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 31.12.2017	Líquido em 31.12.2016
Terrenos.....	403.793,32	-	403.793,32	403.793,32
Beneficentárias Imóveis Terceiros.....	-	-	-	-
Edifícios e Construções.....	916.203,47	893.404,32	22.799,15	27.380,39
Equipamentos Máquinas e Instalações.....	11.466,49	4.993,26	6.473,23	7.089,00
Móveis e Utensílios.....	45.983,00	42.457,55	3.525,45	4.763,51
Veículos.....	178.900,00	178.900,00	-	-
Reavaliação de Imóveis.....	4.935.406,08	1.868.024,52	3.067.381,56	3.161.965,08
TOTAIS	6.491.752,36	2.987.779,65	3.503.972,71	3.604.991,30

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Direto)

	31.12.2017	31.12.2016
Fluxo de Caixa Originado de Atividades Operacionais		
(+) Recebido de Clientes.....	-	1.835.996,40
(-) Pagamento a Fornecedores e Funcionários.....	(354.484,32)	(345.955,92)
(-) Pagamento de Tributos	(12.889,34)	(794.276,29)
(-) Locações.....	(94.001,30)	(90.392,13)
(-) Serviços Profissionais Contratados	(412.740,94)	(218.400,73)
(-) Materiais de Consumo	(74.219,27)	(35.920,00)
(+) Depósitos Recebidos	-	-
(+) Outros Recebimentos/Pagamentos.....	415.999,52	(518.802,43)
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES OPERACIONAIS.....	(532.335,65)	(167.751,10)
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Financiamentos		
(+) Juros Recebidos de Aplicações.....	1.302.305,82	1.596.337,90
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES FINANCEIRAS.....	1.302.305,82	1.596.337,90
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Investimentos		
(-) Compra de Imobilizado.....	-	(3.200,00)
(+) Venda de Imobilizado	-	-
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS.....	-	(3.200,00)
Aumento/Redução no Caixa e Equivalentes	769.970,17	1.425.386,80
Caixa e Equivalentes no Início do Ano.....	14.450.505,04	13.025.118,24
Caixa e Equivalentes no Final do Ano.....	13.680.534,87	14.450.505,04

KASUO YAMAOKA - Diretor Presidente

MASATO NINOMIYA - Diretor

JOSÉ DONIZETI LUIZ - Técnico Contábil CRC/SP 1410670-5