

Relatório da Administração

Prezados Senhores, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2014 e de 2013. Ficamos à disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em Milhares de Reais)							
ATIVO	Nº Nota	12-2014	12-2013	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nº Nota	12-2014	12-2013
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	518	1.520	Fornecedores		1.441	996
Contas a receber	6	1.736	1.245	Debitures	10	23	13
Creditos diversos	7	1.748	1.935	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	11	1.582	1.530
Impostos e contribuições a recuperar		474	596	Dividendos a pagar		121	482
Total do ativo circulante		4.476	5.296	Total do passivo circulante		3.167	3.030
				Não circulante			
Impostos e contribuições diferidos		31	31	Debitures	10	9.841	9.821
Créditos diversos	7	3.520	1.851	Provisão para contingências	12	86	49
Partes relacionadas	8	7.565	6.939	Adiantamento para futuro aumento de capital		3.345	-
		11.116	8.821	Total do passivo não circulante		13.272	9.870
Imobilizado	9	854	989	Patrimônio líquido	13		
		854	989	Capital social		658	658
Total do ativo não circulante		11.969	9.810	Reserva legal		-	101
				Prejuízo acumulado		(651)	-
				Reservas de Lucro		-	1.446
				Lucros (prejuízos) acumulados		-	-
				Ações em tesouraria		-	-
				Ajuste de avaliação patrimonial		-	-
				Patrimônio líquido dos controladores		7	2.205
				Patrimônio líquido dos não-controladores		7	2.205
				Total do patrimônio líquido		16.446	15.106
Total do ativo		16.446	15.106	Total do passivo e patrimônio líquido		16.446	15.106

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de Reais)						
Saldo em 01 de janeiro de 2013	Nota	Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros	Reservas de lucros	Patrimônio líquido
					Lucros (prejuízos) acumulados	
Redução de capital		3.858	-	-	-	3.858
Lucro líquido do exercício		(3.200)	-	-	-	(3.200)
Reserva legal		-	101	-	-	101
Dividendos mínimos obrigatórios		-	-	-	-	-
Retenção de lucros do exercício de 2013		-	-	1.446	-	1.446
Saldos em 31 de dezembro de 2013		658	101	1.446	-	2.205
Saldo em 01 de janeiro de 2014	Nota	Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros	Reservas de lucros	Patrimônio líquido
					Lucros (Prejuízos) acumulados	
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		658	101	1.446	-	2.204
Reserva legal		-	(101)	-	-	(101)
Reserva de lucro		-	-	(1.446)	-	(1.446)
Saldos em 31 de dezembro de 2014		658	-	-	(650)	7

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)						
--	--	--	--	--	--	--

1. CONTEXTO OPERACIONAL: A Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A. ("Companhia"), com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre 3, Continental Tower - 26º andar, São Paulo - SP, constituída em 08 de agosto de 2006, tem por objeto a prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos em pontos fixos, bem como em shows e eventos artísticos, a prestação de serviços de administração inclusive por sistema eletrônico, de estacionamentos próprios ou de terceiros; a assessoria e consultoria Empresarial no segmento de administração de estacionamentos. Atualmente a empresa opera para os seguintes estabelecimentos: Shopping Cidade Jardim, Shopping Ponta Negra, Shopping Metrô Tucuruvi, Edifício Metropolitan, Edifício Platinum e Rua Joapé (lateral ao Shopping Cidade Jardim).

2. BASE DE ELABORAÇÃO E APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS: 2.1. **Base de elaboração:** As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). 2.2. **Base de apresentação:** As demonstrações financeiras 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. A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi emitida pela Diretoria em 13 de março de 2014.

3. PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS: a. **Apuração do resultado:** a.1. **Serviço de guarda e estacionamento de veículos e demais atividades:** As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos fatos geradores. b. **Ativos, circulante e não circulante:** b.1. Caixa e equivalentes de caixa são classificados em conformidade com seu prazo de realização, sendo demonstrados ao custo de aquisição, acrescidos dos rendimentos auferidos até as datas de encerramento dos exercícios e deduzidos, quando aplicável, de provisão para ajuste ao seu valor líquido de realização. b.2. Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos. b.3. **Imobilizado:** é registrado ao custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa nº 9. c. **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente para o regime de tributação do lucro real, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. d. **Ativos e passivos contingentes:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: • Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. • Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. A provisão para demandas judiciais, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos (Perdas Prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e Administração da Empresa, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante. e. **Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. As informações sobre incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Passivos contingentes - Nota 3.d. f. **Instrumentos financeiros: Classificação e mensuração:** A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros sob as seguintes categorias: empréstimos e recebíveis e custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. **Empréstimos e recebíveis:** Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo. Os empréstimos

e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

4. **NOVAS NORMAS E INTERPRETAÇÕES AINDA NÃO ADOTADAS:** IFRS 9 *Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)* (2010), IFRS 9 *Financial Instruments (Instrumentos Financeiros)* (2009): O IFRS 9 (2009) introduz novos requisitos para classificação e mensuração de ativos financeiros. Sob o IFRS 9 (2009), ativos financeiros são classificados e mensurados baseado no modelo de negócio no qual eles são mantidos e as características de seus fluxos de caixa contratuais. O IFRS 9 (2010) introduz modificações adicionais em relação a passivos financeiros. O IASB atualmente tem um projeto ativo para realizar alterações limitadas aos requisitos de classificação e mensuração do IFRS 9 e adicionar novos requisitos para endereçar a perda por redução ao valor recuperável (impairment) de ativos financeiros e contabilidade de hedge. O IFRS 9 (2010 e 2009) é efetivo para exercícios iniciados em ou após 1º de janeiro de 2013, deve causar algum impacto nos ativos financeiros da Companhia, mas nenhum impacto nos passivos financeiros da Companhia. O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a esta norma. Em 28 de maio de 2014, o IASB divulgou IFRS 15, Receita de Contratos com Clientes, que exige uma entidade a reconhecer o montante da receita refletindo a contraprestação que elas esperam receber em troca do controle desses bens ou serviços. A nova norma vai substituir a maior parte da orientação detalhada sobre o reconhecimento de receita que existe atualmente em IFRS e U.S. GAAP quando a nova norma for adotada. A nova norma é aplicável a partir de ou após 1º de janeiro de 2017, com adoção antecipada permitida pela IFRS 1. A norma poderá ser adotada de forma retrospectiva, utilizando uma abordagem de efeitos cumulativos. A Companhia está avaliando os efeitos que o IFRS 15 vai ter nas demonstrações financeiras e nas suas divulgações.

5. **CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA:** Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

	12-2014	12-2013
Caixa e bancos	518	314
Aplicações financeiras	-	1.206
	518	1.520

A Companhia mantém aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se substancialmente a CDB's e a não remuneradas pela taxa média de 101% do CDI.

6. **CONTAS A RECEBER:** Em 31 de dezembro de 2014 e 2013, o saldo de contas a receber é composto de receitas de estacionamento nos empreendimentos mencionados no item 1 e possuem apenas recebimento de curíssimo prazo pois tratam-se de serviços rotativos:

	12-2014	12-2013
Prestação de serviços	1.736	1.245
Total	1.736	1.245

7. **CRÉDITOS DIVERSOS:**

	12-2014	12-2013
Outros créditos	57	2.631
Créditos com pessoas físicas ligadas	1.358	-
Consórcio Condomínio Shopping Metrô Tucuruvi	1.832	1.155
Companhia Metrô Norte	2.112	-
(-) Ajuste a valor presente	(91)	-
Total	5.268	3.786

8. **PARTES RELACIONADAS:** Operações de empréstimos e mútuos: Os saldos a receber representam principalmente operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos de ações ordinárias nominativas (R\$5.500 em 31 de dezembro de 2013). **Reservas de lucro:** A reserva legal é constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício. A reserva para retenção de lucro corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios. **Política de Distribuição de Dividendos:** Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, a título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes: • O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; • O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

Destinação do Lucro Líquido:

	12-2014	12-2013
Lucro líquido do exercício	2.198	2.849
(-) Absorção de prejuízos acumulados	-	(819)
(-) Constituição de reserva legal - 5%	-	(102)
Reversão de Reserva Legal	101	-
Absorção de Lucros Retidos	1.446	-
Lucro (prejuízo) líquido a disposição da Assembleia	(651)	1.928
Dividendo mínimo obrigatório 25%	-	482
Total de dividendos propostos	(651)	1.446

14. **LUCRO BRUTO OPERACIONAL:** Apresentamos abaixo a composição da receita líquida e dos custos relacionados às receitas, apresentadas nas demonstrações. A margem diminuiu devido a novas contratações de pessoal por conta da inauguração de novas operações e pessoal administrativo.

	12-2014	12-2013
Receita bruta operacional	12-2014	12-2013
Receita com prestação de serviços	29.304	20.073
Debitos da receita	(4.176)	(2.864)
Receita líquida operacional	25.128	17.209
Custo das vendas e serviços realizados	(24.778)	(12.838)
Custo dos serviços prestados	(24.778)	(12.838)
Lucro bruto operacional	350	4.371

15. **DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS:** As despesas gerais e administrativas em 31 de dezembro de 2014 e 2013 estão apresentadas abaixo:

	12-2014	12-2013
Ocupação	(187)	(187)
Manutenções e materiais	(27)	(18)
Seguros	-	(17)
Indenizações	(156)	-
Fretes e Carretos	(11)	-
Uniformes e Vestuários	(54)	-
Promoções / Eventos / Brindes	(27)	-
Despesas com Condução	(69)	-
Auditoria	(17)	-
Outras despesas administrativas	(45)	(32)
	(406)	(254)

16. **OUTRAS RECEITAS E DESPESAS OPERACIONAIS:** As outras receitas e despesas operacionais em 31 de dezembro de 2014 e 2013 estão apresentadas abaixo:

	12-2014	12-2013
Resultado alienação Imobiliária	-	90
Depreciação e Amortização	(162)	(17)
Obrigações Contratuais	(21)	-
Contribuições e doações	(401)	(104)
Provisão para Contingências	(37)	320
Outros Despesas Operacionais	(28)	(85)

Demonstrações do resultado para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de Reais)			
	Nº Nota	12-2014	12-2013
Receita operacional líquida de prestação de serviço		25.128	17.209
Custos			
Custo dos serviços prestados		(24.778)	(12.838)
		(24.778)	(12.838)
Lucro bruto	14	350	4.371
Despesas operacionais			
Despesas gerais e administrativas	15	(406)	(254)
Despesas comerciais		-	(4)
Outras despesas operacionais	16	(649)	(51)
Prejuízo operacional antes do resultado financeiro		(1.055)	(309)
Resultado financeiro	17		
Despesas financeiras		(1.815)	(412)
Receitas financeiras		323	10
		(1.492)	(402)
Lucro (prejuízo) antes do imposto de renda e da contribuição social		(2.197)	3.660
Imposto de renda e contribuição social correntes e diferidos		-	(811)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		(2.197)	2.849

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstração do resultado abrangente para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de Reais)			
	12-2014	12-2013	
Lucro (prejuízo) líquido exercício	(2.197)	2.849	
	(2.197)	2.849	
Total do resultado abrangente do exercício	(2.197)	2.849	

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações dos fluxos de caixa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de reais)			
	12-2014	12-2013	

DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS

Lucro antes do imposto de renda e contribuição social e de acionistas não controladores (2.197) 3.660

Despesas (receitas) que não afetam o fluxo de caixa:

Depreciação e amortização de bens do ativo imobilizado, propriedade para investimento e intangível 178 97

Amortização de ágio - Equivalência patrimonial -

Anulação (diminuição) de tributos a pagar no não circulante -

Juros, variações monetárias sobre debêntures 1.336 33

Impostos diferidos -

Impairment ágio -

Lucros acumulados - Efeitos da Lei nº 11.638 -

Ajustes a valor presente -

Despesas comerciais - Amortização de stand -

Provisões para garantia -

Provisões para contingências 37 (320)

Provisões estatutárias -

Variação nos ativos e passivos circulantes e não circulantes:

Diminuição (aumento) em aplicações financeiras -

Diminuição (aumento) em contas a receber (490) (525)

Diminuição (aumento) em imóveis a comercializar -

Diminuição (aumento) em despesas com vendas a apropriar -

Diminuição (aumento) em partes relacionadas (625) (6.936)

Diminuição (aumento) nos demais ativos (1.363) 1.549

Aumento (diminuição) de contas a pagar por aquisição de imóveis -

Aumento (diminuição) da adiantamento de clientes -

Aumento (diminuição) de tributos a pagar -

Aumento (diminuição) de impostos e contribuições a recolher -

Aumento (diminuição) em outros passivos 488 (1.657)

Aumento (diminuição) na participação dos acionistas não controladores -

Caixa e equivalentes provenientes das atividades operacionais: (2.636) (4.099)

Imposto de renda e contribuição social pagos -

Caixa e equivalentes líquidos provenientes de (aplicadas nas) atividades operacionais: (2.636) (4.907)

DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS:

Títulos e valores mobiliários -

Aquisição de bens do ativo imobilizado (43) (698)

Baixa de bens do ativo imobilizado -

Adiantamento para futuro aumento de capital 442 -

Recebimento de dividendos -

Investimento em participações societárias -

Aquisição de bens do ativo intangível -</