

Cidade Náutica Imóveis S/A

CNPJ.: 45.079.647/0001-99 - Retificação

Nas Demonstrações Financeiras, publicadas neste jornal, dia 29/04/2017, deixou de constar: **Relatório da Administração:** Atendendo às disposições legais e estatutárias, a administração da Companhia apresenta suas Demonstrações Financeiras que refletem, de forma integral, as recomendações desta administração, bem como as melhores práticas contábeis.
Guaruja, 31 de dezembro de 2016. Sérgio Amaral Santos. Diretor

Cidade Náutica Imóveis S/A

CNPJ: 45.079.647/0001-99

Demonstrações Financeiras

Balanc							
Ativo	Nota	2016	2015	Passivo e patrimônio líquido	Nota	2016	2015
Circulante		5.524.835,06	3.995.137,96	Circulante		830.169,98	2.748.998,91
Caixa e equivalentes de caixa		1.833.105,16	49.244,45	Fornecedores		116.417,35	309.021,17
Contas a receber		109.351,51	333.515,12	Obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias		2.317,34	322.609,43
Impostos a recuperar		-	-	Conta corrente		-	249.977,20
Estoques de imóveis		3.582.378,39	3.612.378,39	Outras obrigações		711.435,29	1.867.391,11
Outros		-	-	Não circulante		631.777,30	678.515,89
Não circulante		4.707.572,94	4.089.590,52	Credores para venda de imóveis		631.777,30	678.515,89
Deposito para recurso		113.612,59	182.507,82	Resultado de exercício futuros		-	-
Participação Societária		-	-	Patrimônio líquido		8.770.460,72	4.657.213,68
Investimentos em imóveis		3.457.948,16	3.457.948,16	Capital social		158.000,00	158.000,00
Outros investimentos		1.025.975,70	405.798,16	Reserva de capital		31.600,00	31.600,00
Imobilizado		110.036,49	43.336,38	Correção monetária de capital		5.031.552,43	5.031.552,43
Outras imobilizações		-	-	Lucros (Prejuízos) acumulados		3.549.308,29	(563.938,75)
Total do ativo		10.232.408,00	8.084.728,48	Total do passivo e patrimônio líquido		10.232.408,00	8.084.728,48

Histórico	Capital		Reservas de lucros		Capital a integralizar	Lucros (Prejuízos) Acumulados		Total
	Realizável	Correção Monetária	Contingência	Estatutária		Legal	Acumulados	
Em 31 de dezembro de 2015	158.000,00	5.031.552,43	-	-	31.600,00	-	(563.938,75)	4.657.213,68
Aumento de Capital	-	-	-	-	-	-	-	-
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	-	-	2.449.427,56	2.449.427,56
Resultados de Exercícios anteriores	-	-	-	-	-	-	1.663.819,48	1.663.819,48
Em 31 de dezembro de 2016	158.000,00	5.031.552,43	-	-	-	-	3.549.308,29	8.770.460,72

	2016		2015		
	Valor (R\$)	Participação	Valor (R\$)	Participação	
Receita bruta	6.720.966,23		2.930.829,56		Outras despesas / receitas operacionais, líquidas
Receita de alugueis	6.709.362,36		2.914.319,29		Resultado de equivalência patrimonial
Receitas diversas	11.603,87		16.510,27		Resultado financeiro
Impostos sobre vendas e serviços	(245.275,14)		(106.902,58)		Despesas financeiras
Receita líquida	6.475.691,09		2.823.926,98		Receitas financeiras
Custo dos serviços prestados	(300.000,00)		(4.143,31)		Prejuízo antes do IR e da CS
Lucro bruto	6.445.691,09		2.819.783,67		Imposto de renda e contribuição social
Despesas operacionais	(3.287.400,75)		(3.693.832,82)		Prejuízo do período
Gerais e administrativas	(3.287.400,75)		(3.693.832,82)		Nº de ações
					Resultado por ação
					15,50

1 - Contexto operacional: A Cidade Náutica Imóveis S/A, ("Companhia") é uma empresa constituída sob a forma de sociedade Ltda em 12/09/1973 e transformada em sociedade anônima de capital fechado em 05/12/2008, com sede na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, que tem por objeto social administração, compra e venda de imóveis próprios, bem como de loteamentos e condomínios próprios, ainda que em construção. No ano de 2015 a economia brasileira foi atingida por significativas mudanças políticas, alterando o cenário de crescimento e desenvolvimento imobiliário, o que afeta nossa empresa. O ramo imobiliário particularmente sofre com a grande variedade de oferta de imóveis o que gera a baixa no valor das locações e venda. Ao longo do ano a administração buscou através de parcerias alugar o conjunto vago, bem como tentar liquidar questões judiciais que envolvem imóveis da companhia. No propósito de obter sempre o mais vantajoso para a empresa, os administradores buscam através de cotações agregar qualidade e preço aos serviços contratados. Assim com a ajuda de colaboradores e prestadores de serviços a empresa mesmo em períodos difíceis esta confiante que conseguirá atingir seus objetivos. **2. Principais práticas contábeis:** **2.1** As demonstrações contábeis foram elaboradas e estão apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária brasileira, os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovado pelo NCBT 19.41, correlacionadas às Normas Internacionais de Contabilidade - The International Financial Reporting Standards for Small and Medium Size Entities (IFRS for SMEs). **2.2 Base de elaboração:** As demonstrações contábeis foram preparadas com base do custo histórico, exceto se indicado de outra forma. O Custo histórico geralmente é baseado no valor das contraprestações pagas em troca de ativos. **2.3 Estimativas Contábeis:** A preparação de demonstrações contábeis, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, requer que a Administração se baseie em estimativas para o registro de certas transações, que afetam os ativos, passivos, receitas e despesas da Empresa, bem como a divulgação de informações, quando de sua efetiva realização em períodos subsequentes, podem diferir dessas estimativas. **2.4 Reconhecimento das receitas e despesas:** As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. **(a) Reconhecimento da receita:** As receitas da empresa decorrem de aluguéis de imóveis próprios, loteamento e de venda de imóveis. **(b) Reconhecimento do resultado financeiro:** As receitas e despesas são reconhecidas em base proporcional ao tempo, levando em consideração o principal em aberto e as taxas efetivas ao longo do período até o vencimento ou encerramento do período. **2.5 Caixas e equivalentes de caixa:** Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.

em juízo até a solução dos litígios aos quais estão relacionadas.

	31/12/2016	31/12/2015
Saldo no início do exercício	R\$ 182.507,82	R\$ 603.167,07
(+)Adições	-	-
(-)Baixas	R\$ 68.895,23	R\$ 420.659,25
(+)Atualização monetária	-	-
Saldo no final do exercício	R\$ 113.612,59	R\$ 182.507,82

2.7. Estoques: Os estoques de imóveis são demonstrados pelo custo de aquisição.

	2.016	2.015
	Valor (R\$)	Valor (R\$)
Estoques de imóveis para revenda		
Área de 1.300.000 m ² e 758.140 m ²	1.626.000,00	1.626.000,00
- Acapulco Gleba 4	84.664,69	84.664,69
Área Sítio Sandy	56.905,77	56.905,77
Área Sítio Sandy e Carmo - lote 05	407.735,37	437.735,37
Lotes - Acapulco I	24,64	24,64
Lotes - Santa Esmeralda	6.245,75	6.245,75
Sítio Michael (Sandy Carmo)	111.293,84	111.293,84
Terreno - Guarujá - 120.000m (saldo)	65.602,21	65.602,21
Jardim Acapulco - Gleba I	15.440,00	15.440,00
Sítio Igua	33.628,76	33.628,76
Lotes Jardim Acapulco - Gleba III - Guarujá	7.688,84	7.688,84
Lotes Jardim Acapulco - Gleba III A - Guarujá	23.689,89	23.689,89
Lotes Jardim Acapulco - Gleba III B - Guarujá	986.988,93	986.988,93
Lotes Jardim Acapulco - Gleba III C - Guarujá	156.469,70	156.469,70
Lotes Jardim Acapulco - Gleba III D - Guarujá	3.582.378,39	3.612.378,39

2.8. Imobilizado: Demonstrado o custo de aquisição, deduzido das depreciações calculadas pelo método linear. A depreciação é reconhecida com base na vida útil estimada de cada ativo pelo método linear, de modo que o valor do custo menos o seu valor residual após sua vida útil seja integralmente baixado. A vida útil estimada, os valores residuais e os métodos de depreciação serão revisados a cada exercício e o eventual efeito de quaisquer mudanças nas estimativas será contabilizado prospectivamente.

Atividades operacionais		2016
Prejuízo ajustado		2.522.249,84
Prejuízo antes do IR e da CS		3.117.127,49
Ajustes:		-594.877,65
Depreciações e amortizações		25.299,89
Equivalência Patrimonial		-620.177,54
Varição de ativos e passivos operacionais		-2.310.208,61
Redução em Estoque		30.000,00
Redução em contas a receber		224.163,61
Redução depósitos para recurso		68.895,23
Redução em fornecedores		-192.603,82
Redução em obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias		-320.292,09
Redução de Renda e Contribuição Social pagos		-667.699,93
Redução em conta correntes		-249.977,20
Redução em outras obrigações		-1.202.694,41
Caixa Líquido Aplicado em Atividades Operacionais		212.041,23

Atividades de Investimentos		2016
Aquisição de Imobilizado		-92.000,00
Caixa Líquido Aplicado em Atividades de Investimentos		-92.000,00

Atividades de Financiamentos		2016	2015
Caixa Líquido Originado das Atividades de Financiamentos		1.663.819,48	
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa		1.783.860,71	
Caixa e equivalentes de caixa no início do período		49.244,45	
Caixa e equivalentes de caixa no final do período		1.833.105,16	
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa		1.783.860,71	

Total	2.016	2.015
3. Investimentos em imóveis: Os investimentos em imóveis são demonstrados pelo custo de aquisição.		
	Valor (R\$)	Valor (R\$)
Edifício Montreal - 12º andar	870.000,00	870.000,00
Edifício Montreal - Lucel	965.920,41	965.920,41
Edifício Lafayette - Conjunto 71	64.517,67	64.517,67
Edifício Passarelli - Conjuntos 121 a 126	377.898,78	377.898,78
Loja Supermercado - São Vicente	1.091.848,26	1.091.848,26
Conjuntos Edifício Passarelli	87.763,04	87.763,04
Total	3.457.948,16	3.457.948,16

• Os imóveis "Lojas Supermercado - São Vicente" e Conjuntos Edifício Passarelli reclassificados de Estoques para Investimentos em Imóveis, onde estes geram rendas de locação, cujo esta atividade de locação faz parte do objeto social da companhia. **3.1. Obrigações Fiscais:** Estão demonstradas pelos valores calculáveis a serem recolhidos, acrescidos de encargos e variações quando aplicáveis. **3.2. Capital Social:** O Capital Social em 31 de dezembro de 2016 é de R\$ 158.000,00, divididos em 158.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. Considerando o valor do patrimônio líquido de R\$ 8.770.460,72, o valor líquido por ação é de R\$ 55,50.

Acionistas	Participação	Nº ações
Celso Santos Filho	0,03%	50
Celso Santos Neto	0,03%	50
Cidade Nautica Holding S/A	99,91%	157.850
Sergio Amaral Santos	0,03%	50
Total	100,00%	158.000

3.3. Ajustes de exercícios anteriores: 1. A companhia realizou "ajustes de exercícios anteriores", em decorrência de estorno para Provisão Remuneração de Acionistas contabilizados no exercício de 2015, no valor de R\$ 1.509.395,85. 2. A companhia realizou "ajustes de exercícios anteriores", em decorrência de estorno para Provisão do Fornecedor Rui Celso Fragoso e Advogados Associados no valor de R\$ 123.125,00. 3. A companhia realizou "ajustes de exercícios anteriores", em decorrência de estorno para Provisão do Fornecedor NF 230450 Braslimpo Comercial Ltda no valor de R\$ 603,63, que por equívoco não foi baixada na data do pagamento realizado em 22/06/2015.

Ajustes de exercícios anteriores		2016	2015
	Valor (R\$)	Preço Custo	Depreciação acumulada
Provisão Remuneração Acionistas	1.509.395,85	183.833,62	-7.212,32
Provisão Rui Celso Real Frago e Advogados	123.125,00	298.696,22	-298.009,14
Provisão Waterloo Brasil Ltda	30.695,00	-	-
Provisão Braslimpo Comercial Ltda	603,63	190.856,89	-169.942,05
Total	1.663.819,48	659.388,06	-631.134,84

3.4. Demonstração de resultado: É apurado pelo regime de competência dos exercícios. O resultado líquido por ação é determinado considerando as ações em circulação na data do balanço. Os valores de imposto de renda e contribuição social, lançados na demonstração de resultado, foram calculados na forma estabelecida pela legislação atual, optante pelo Lucro Presumido.

José Augusto Zanata - TC CRC 1SP 152902/O-8