

# Cidade Náutica Imóveis S/A

CNPJ: 45.079.647/0001-99

## Demonstrações Financeiras

Ativo	Nota	Balanco patrimonial em	
		2015	2014
<b>Circulante</b>		<b>3.995.137,96</b>	<b>5.430.692,49</b>
Caixa e equivalentes de caixa		49.244,45	25.916,67
Contas a receber		333.515,12	608.640,82
Impostos a recuperar		-	-
Estoques de imóveis		3.612.378,39	4.796.133,00
Outros		-	-
<b>Não circulante</b>		<b>4.089.590,52</b>	<b>2.963.487,67</b>
Deposito para recurso		182.507,82	603.167,07
Participação Societária		-	-
Investimentos em imóveis		3.457.948,16	2.278.336,86
Outros investimentos		405.798,16	305,28
Imobilizado		43.336,38	81.678,46
Outras imobilizações		-	-
<b>Total do ativo</b>		<b>8.084.728,48</b>	<b>8.394.180,16</b>

Passivo e patrimônio líquido	Nota	31 de dezembro de 2015	
		2015	2014
<b>Circulante</b>		<b>2.748.998,91</b>	<b>808.570,79</b>
Fornecedores		309.021,17	212.935,16
Obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias		322.609,43	322.459,43
Conta corrente		249.977,20	8,77
Outras obrigações		1.867.391,11	273.167,43
<b>Não circulante</b>		<b>678.515,89</b>	<b>1.214.121,53</b>
Credores para venda de imóveis		678.515,89	665.579,53
Resultado de exercício futuros		-	548.542,00
<b>Patrimônio líquido</b>		<b>4.657.213,68</b>	<b>6.371.487,84</b>
Capital social		158.000,00	158.000,00
Reserva de capital		31.600,00	31.600,00
Correção monetária de capital		5.031.552,43	5.031.552,43
Lucros (Prejuízos) acumulados		(563.938,75)	1.150.335,41
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>		<b>8.084.728,48</b>	<b>8.394.180,16</b>

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31/12/2015	
Atividades operacionais	2015
Prejuízo ajustado	-1.600.799,25
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>-1.236.159,07</b>
<b>Ajustes:</b>	<b>-364.640,18</b>
Depreciações e amortizações	40.852,70
Equivalência Patrimonial	-405.492,88
<b>Varição de ativos e passivos operacionais</b>	<b>3.284.362,04</b>
(Aumento) Redução estoques	1.183.754,61
(Aumento) Redução conta a receber	275.125,70
(Aumento) Redução depósitos para recurso	420.659,25
(Aumento) Redução em fornecedores	96.086,00
Redução (Aumento) em obrigações tributárias, trabalhistas e previdenciárias	150,00
Redução (Aumento) em conta correntes	249.968,43
Redução (Aumento) em outras obrigações	1.058.618,04
Caixa Líquido Aplicado em Atividades Operacionais	1.683.562,79
Atividades de Investimentos	
Aquisição (Redução) de Imobilizado	-1.182.121,92
Caixa Líquido Aplicado em Atividades de Investimentos	-1.182.121,92
<b>Atividades de Financiamentos</b>	
Distribuição de dividendos	-187.600,00
Ajuste de exercícios anteriores	-290.515,09
<b>Caixa Líquido Originado das Atividades de Financiamentos</b>	<b>-478.115,09</b>
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	23.257,78
Caixa e equivalentes de caixa no início do período	25.916,67
Caixa e equivalentes de caixa no final do período	49.244,45
Aumento (Redução) de Caixa e Equivalentes de Caixa	23.257,78

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido Exercício findo em 31 de dezembro de 2015.							
Histórico	Capital		Contingência	Reservas de lucros	Capital a integralizar	Lucros (Prejuízos) Acumulados	Total
	Realizado	Correção tária do capital					
Em 31 de dezembro de 2014	158.000,00	5.031.552,43	-	-	31.600,00	1.150.335,41	6.371.487,84
Lucro (Prejuízo) do Exercício	-	-	-	-	-	(1.236.159,07)	(1.236.159,07)
Resultados de Exercícios anteriores	-	-	-	-	-	(290.515,09)	(290.515,09)
(-) Distribuição de Dividendos	-	-	-	-	-	(187.600,00)	(187.600,00)
Em 31 de dezembro de 2015	158.000,00	5.031.552,43	-	-	31.600,00	(563.938,75)	4.657.213,68

Demonstração do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015				
	2015		2014	
	Realizado	Correção tária do capital	Realizado	Correção tária do capital
<b>Receita bruta</b>	<b>2.930.829,56</b>	<b>2.668.682,48</b>		
Receita de alugueis	2.914.319,29	2.541.008,62		
Receitas diversas	16.510,27	127.673,86		
Impostos sobre vendas e serviços	(106.902,58)	(97.703,27)		
<b>Receita líquida</b>	<b>2.823,962,96</b>	<b>2.570.979,21</b>		
Custo dos serviços prestados	(4.143,31)	-		
<b>Lucro bruto</b>	<b>2.819.783,67</b>	<b>2.570.979,21</b>		
<b>Despesas operacionais</b>	<b>(3.693.832,82)</b>	<b>(2.533.203,09)</b>		

Demonstração do Resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015				
	2015		2014	
	Realizado	Correção tária do capital	Realizado	Correção tária do capital
Gerais e administrativas	(3.693.832,82)	(2.533.203,09)		
<b>Resultado financeiro</b>	<b>(35.350,19)</b>	<b>1.312,08</b>		
Despesas financeiras	(35.350,19)	(7.365,44)		
Receitas financeiras	-	8.677,52		
<b>Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social</b>	<b>(909.399,34)</b>	<b>39.088,20</b>		
Imposto de renda e contribuição social	(1.236.159,07)	(299.055,87)		
<b>Prejuízo do período</b>	<b>(1.236.159,07)</b>	<b>(259.967,67)</b>		
Nº de ações	158.000	158.000		
<b>Resultado por ação</b>	<b>(7,82)</b>	<b>(1,65)</b>		

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo de 31 de Dezembro de 2015				
<b>1 – Contexto operacional:</b> A Cidade Náutica Imóveis S/A, ("Companhia") é uma empresa constituída sob a forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, constituída em 12 de setembro de 1973, que tem por objeto social a administração de bens próprios, bem como de loteamentos e condomínios próprios, ainda que em construção. <b>2. Principais práticas contábeis:</b> 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 NBE – Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, aprovado pelo NBCPT 19.41, correlacionadas às Normas Internacionais de Contabilidade – The International Financial Reporting Standards for Small and Medium Size Entities (IFRS for SMEs). <b>2.2. Base de elaboração:</b> 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. <b>2.3. Estimativas Contábeis:</b> 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. <b>2.4. Reconhecimento das receitas e despesas:</b> As receitas, os custos e as despesas são reconhecidos de acordo com o princípio contábil da competência. <b>(a) Reconhecimento da receita:</b> As receitas da empresa decorrem de alugueis de imóveis próprios, loteamento e de venda de imóveis. <b>(b) Reconhecimento do resultado financeiro:</b> As receitas e despesas são reconhecidas em base periodizada ao tempo, levando em consideração o principal em aberto e as taxas efetivas ao longo do período até o vencimento ou encerramento do período. <b>2.5. Caixas e equivalentes de caixa:</b> Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.				

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo de 31 de Dezembro de 2015				
<b>2.5. Caixas e equivalentes de caixa:</b> Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.				
<b>Caixa e Equivalentes caixa</b>				
Caixa – Dinheiro	1.000,00	1.000,00		
Banco Conta Movimento – Bradesco	213,79	24.918,67		
Aplicação Financeira – Bradesco	48.030,66	-		
<b>Total</b>	<b>49.244,45</b>	<b>25.918,67</b>		
<b>2.6. Depósitos Judiciais:</b> Os depósitos judiciais, que representam ativos restritos da Companhia, correspondem a quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios aos quais estão relacionadas.				
Saldo no início do exercício				
	R\$ 603.167,07	R\$ 553.167,07		
(+) Adições	-	R\$ 61.666,67		
(-) Baixas	R\$ 420.659,25	R\$ 11.666,67		
(+)Atualização monetária	-	-		
Saldo no final do exercício	<b>R\$ 182.507,82</b>	<b>R\$ 603.167,07</b>		
<b>2.7. Estoques:</b> Os estoques de imóveis são demonstrados pelo custo de aquisição.				
2015				
2014				
<b>Estoques de imóveis para venda</b>				
Área de 1.300.000 m2 e 758.140 m2				
- Acapulco Gleba 4	1.626.000,00	1.626.000,00		
Área Sítio Sandy	84.664,69	84.664,69		
Área Sítio Sandy e Carmo - Iote 05	56.905,77	56.905,77		
Lotes – Acapulco I	437.735,37	437.735,37		

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo de 31 de Dezembro de 2015				
<b>2.5. Caixas e equivalentes de caixa:</b> Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.				
<b>Caixa e Equivalentes caixa</b>				
Caixa – Dinheiro	1.000,00	1.000,00		
Banco Conta Movimento – Bradesco	213,79	24.918,67		
Aplicação Financeira – Bradesco	48.030,66	-		
<b>Total</b>	<b>49.244,45</b>	<b>25.918,67</b>		
<b>2.6. Depósitos Judiciais:</b> Os depósitos judiciais, que representam ativos restritos da Companhia, correspondem a quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios aos quais estão relacionadas.				
Saldo no início do exercício				
	R\$ 603.167,07	R\$ 553.167,07		
(+) Adições	-	R\$ 61.666,67		
(-) Baixas	R\$ 420.659,25	R\$ 11.666,67		
(+)Atualização monetária	-	-		
Saldo no final do exercício	<b>R\$ 182.507,82</b>	<b>R\$ 603.167,07</b>		
<b>2.7. Estoques:</b> Os estoques de imóveis são demonstrados pelo custo de aquisição.				
2015				
2014				
<b>Estoques de imóveis para venda</b>				
Área de 1.300.000 m2 e 758.140 m2				
- Acapulco Gleba 4	1.626.000,00	1.626.000,00		
Área Sítio Sandy	84.664,69	84.664,69		
Área Sítio Sandy e Carmo - Iote 05	56.905,77	56.905,77		
Lotes – Acapulco I	437.735,37	437.735,37		

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo de 31 de Dezembro de 2015				
<b>2.5. Caixas e equivalentes de caixa:</b> Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.				
<b>Caixa e Equivalentes caixa</b>				
Caixa – Dinheiro	1.000,00	1.000,00		
Banco Conta Movimento – Bradesco	213,79	24.918,67		
Aplicação Financeira – Bradesco	48.030,66	-		
<b>Total</b>	<b>49.244,45</b>	<b>25.918,67</b>		
<b>2.6. Depósitos Judiciais:</b> Os depósitos judiciais, que representam ativos restritos da Companhia, correspondem a quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios aos quais estão relacionadas.				
Saldo no início do exercício				
	R\$ 603.167,07	R\$ 553.167,07		
(+) Adições	-	R\$ 61.666,67		
(-) Baixas	R\$ 420.659,25	R\$ 11.666,67		
(+)Atualização monetária	-	-		
Saldo no final do exercício	<b>R\$ 182.507,82</b>	<b>R\$ 603.167,07</b>		
<b>2.7. Estoques:</b> Os estoques de imóveis são demonstrados pelo custo de aquisição.				
2015				
2014				
<b>Estoques de imóveis para venda</b>				
Área de 1.300.000 m2 e 758.140 m2				
- Acapulco Gleba 4	1.626.000,00	1.626.000,00		
Área Sítio Sandy	84.664,69	84.664,69		
Área Sítio Sandy e Carmo - Iote 05	56.905,77	56.905,77		
Lotes – Acapulco I	437.735,37	437.735,37		

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo de 31 de Dezembro de 2015				
<b>2.5. Caixas e equivalentes de caixa:</b> Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.				
<b>Caixa e Equivalentes caixa</b>				
Caixa – Dinheiro	1.000,00	1.000,00		
Banco Conta Movimento – Bradesco	213,79	24.918,67		
Aplicação Financeira – Bradesco	48.030,66	-		
<b>Total</b>	<b>49.244,45</b>	<b>25.918,67</b>		
<b>2.6. Depósitos Judiciais:</b> Os depósitos judiciais, que representam ativos restritos da Companhia, correspondem a quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios aos quais estão relacionadas.				
Saldo no início do exercício				
	R\$ 603.167,07	R\$ 553.167,07		
(+) Adições	-	R\$ 61.666,67		
(-) Baixas	R\$ 420.659,25	R\$ 11.666,67		
(+)Atualização monetária	-	-		
Saldo no final do exercício	<b>R\$ 182.507,82</b>	<b>R\$ 603.167,07</b>		
<b>2.7. Estoques:</b> Os estoques de imóveis são demonstrados pelo custo de aquisição.				
2015				
2014				
<b>Estoques de imóveis para venda</b>				
Área de 1.300.000 m2 e 758.140 m2				
- Acapulco Gleba 4	1.626.000,00	1.626.000,00		
Área Sítio Sandy	84.664,69	84.664,69		
Área Sítio Sandy e Carmo - Iote 05	56.905,77	56.905,77		
Lotes – Acapulco I	437.735,37	437.735,37		

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo de 31 de Dezembro de 2015				
<b>2.5. Caixas e equivalentes de caixa:</b> Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.				
<b>Caixa e Equivalentes caixa</b>				
Caixa – Dinheiro	1.000,00	1.000,00		
Banco Conta Movimento – Bradesco	213,79	24.918,67		
Aplicação Financeira – Bradesco	48.030,66	-		
<b>Total</b>	<b>49.244,45</b>	<b>25.918,67</b>		
<b>2.6. Depósitos Judiciais:</b> Os depósitos judiciais, que representam ativos restritos da Companhia, correspondem a quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios aos quais estão relacionadas.				
Saldo no início do exercício				
	R\$ 603.167,07	R\$ 553.167,07		
(+) Adições	-	R\$ 61.666,67		
(-) Baixas	R\$ 420.659,25	R\$ 11.666,67		
(+)Atualização monetária	-	-		
Saldo no final do exercício	<b>R\$ 182.507,82</b>	<b>R\$ 603.167,07</b>		
<b>2.7. Estoques:</b> Os estoques de imóveis são demonstrados pelo custo de aquisição.				
2015				
2014				
<b>Estoques de imóveis para venda</b>				
Área de 1.300.000 m2 e 758.140 m2				
- Acapulco Gleba 4	1.626.000,00	1.626.000,00		
Área Sítio Sandy	84.664,69	84.664,69		
Área Sítio Sandy e Carmo - Iote 05	56.905,77	56.905,77		
Lotes – Acapulco I	437.735,37	437.735,37		

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis para o Exercício Findo de 31 de Dezembro de 2015				
<b>2.5. Caixas e equivalentes de caixa:</b> Representada por depósitos bancários e aplicações financeiras.				
<b>Caixa e Equivalentes caixa</b>				
Caixa – Dinheiro	1.000,00	1.000,00		
Banco Conta Movimento – Bradesco	213,79	24.918,67		
Aplicação Financeira – Bradesco	48.030,66	-		
<b>Total</b>	<b>49.244,45</b>	<b>25.918,67</b>		
<b>2.6. Depósitos Judiciais:</b> Os depósitos judiciais, que representam ativos restritos da Companhia, correspondem a quantias depositadas e mantidas em juízo até a solução dos litígios aos quais estão relacionadas.				
Saldo no início do exercício				
	R\$ 603.167,07	R\$ 553.167,07		