

Relatório da Administração

Senhores acionistas, atendendo disposições legais e estatutárias, a administração tem a honra de submeter à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras, referentes aos exercícios encerrados em 31/12/2014 e 2013. Os valores apresentados revelam os resultados alcançados no período, bem como a posição patrimonial da Sociedade. Colocamo-nos à disposição para prestar-lhes quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. A Administração.

Balancos Patrimoniais (Em milhares de reais)		
	2014	2013
Ativo		
Ativos Circulantes	103.395	4.508
Caixa e equivalentes de caixa	12	88
Antecipação de dividendos	100.783	-
Outros ativos	2.600	4.420
Ativos Não Circulantes	47.814	229.181
Empréstimos a partes relacionadas	47.226	227.218
Outros ativos	587	1.961
Imobilizado	1	2
Total dos Ativos	151.209	233.689
Passivo		
Passivos Circulantes	39.198	47.042
Contas a pagar a fornecedores e outras	395	4.322
Dividendos a pagar	-	1.433
Adiantamentos de clientes	1.870	-
Outros passivos financeiros	36.933	41.287
Passivos Não Circulantes	2.496	72.871
Empréstimos com partes relacionadas	2.496	72.449
Contas a pagar a fornecedores e outras	-	117
Outros passivos financeiros	-	305
Patrimônio líquido	109.515	113.776
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	151.209	233.689

Demonstrações dos Resultados (Em milhares de reais, exceto o lucro líquido por ação)		
	2014	2013
Receita operacional líquida	(1.866)	1.391
Custos operacionais	955	(16.352)
Prejuízo bruto	(911)	(14.961)
(Despesas) receitas operacionais		
Despesas de vendas	53	-
Despesas gerais e administrativas	(55)	(88)
Outras receitas (despesas), líquidas	1.435	(4.487)
Resultado financeiro, líquido	10.611	23.373
Resultado antes do IR e contribuição social	11.133	3.837
Imposto de renda e contribuição social	(2.844)	2.197
Lucro Líquido do Exercício	8.289	6.034
Lucro líquido do exercício por ação (Em Reais)	0,23	

Demonstrações dos Fluxos de Caixa (Em milhares de reais)		
	2014	2013
Fluxo de caixa das atividades operacionais	2014	2013
Lucro líquido do exercício	8.289	6.034
Ajustes para reconciliar o lucro líquido do exercício com o caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais:		
Depreciações e amortizações	1	2
Juros e variações monetárias	(11.088)	(22.907)
Imposto de renda e contribuição social	2.844	(2.197)
Lucro líquido (prejuízo) do exercício ajustado	46	(19.068)
(Aumento)/redução nos ativos operacionais		
Contas a receber	(68)	27.415
Estoque de imóveis a comercializar	-	366
Outros ativos	97.620	87.169
(Aumento)/redução nos passivos operacionais		
Contas a pagar	(4.044)	(4.719)
Outros passivos	(5.633)	(10.313)
Caixa líquido aplicado nas (gerado pelas) atividades operacionais	87.921	80.850
Aquisição de ativo imobilizado	-	(1)
Caixa líquido consumido nas atividades de investimentos	-	(1)
Empréstimos de terceiros e partes relacionadas	(74.014)	177
Aumento de capital e adiantamento para aumento de capital	-	(81.017)
Dividendos pagos	(13.983)	-
Caixa líquido gerado pelas (aplicado nas) atividades de financiamento	(87.997)	(80.840)
Aumento (redução) do saldo de caixa e equivalentes de caixa	(76)	9
Saldo no início do exercício	88	79
Saldo no fim do Exercício	12	88

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras: Contexto Operacional: a Sociedade tem por objetivo a incorporação de edificações próprias e em condomínio, a promoção de loteamento de imóveis próprios, a locação de bens imóveis próprios, a participação no capital de outras empresas, como sócia ou acionista e a coordenação, supervisão e fiscalização de obras civis, a organização e a administração de consórcios de imóveis, o planejamento, organização, implantação e administração de empreendimentos imobiliários próprios ou de terceiros de qualquer espécie, sejam hoteleiros, residenciais ou comerciais. **Apresentação das Demonstrações Financeiras:** as demonstrações finan-

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido (Em milhares de reais)

	Reservas de Lucro			
	Capital Social	Legal	Investimento e capital giro	Lucros acumulados
Saldos em 31/12/2012	178.729	5.181	6.282	-
Aumento de capital	(81.017)	-	-	(81.017)
Reserva legal	-	301	-	(301)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	4.300	(4.300)
Dividendos propostos	-	-	-	(1.433)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	6.034
Saldos em 31/12/2013	97.712	5.482	10.582	-
Reserva legal	-	415	-	(415)
Reserva para investimento e capital giro	-	-	5.906	(5.906)
Dividendos propostos	-	-	-	(1.968)
Dividendos suplementares	-	-	(10.582)	(10.582)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	8.289
Saldos em 31/12/2014	97.712	5.897	5.906	109.515

ceiras foram elaboradas de acordo com a legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo CPC e aprovados pela CVM. **Caixa e Equivalentes de Caixa:** incluem caixa, contas bancárias e aplicações financeiras de curto prazo. **Contas a Receber:** são avaliadas e registradas pelo valor presente na data de transação sendo deduzida a provisão para créditos de liquidação duvidosa, que é constituída com base na análise individual dos recebíveis. **Estoques:** são registrados nesta rubrica os custos de aquisição de terreno, de construção e outros custos relacionados aos projetos em construção e concluídos cujas unidades ainda não foram vendidas. O custo de terrenos mantidos para desenvolvimento inclui o preço de compra, bem como os custos incorridos para a aquisição e do desenvolvimento do terreno, que não excede o valor de mercado. **Imobilizado:** terrenos, edificações, móveis e utensílios, instalações, veículos, estandes de vendas (apartamento modelo) e equipamentos são demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumuladas, quando aplicável. Os terrenos não sofrem depreciação. Os gastos com a construção dos estandes de vendas e do apartamento modelo são capitalizados apenas quando a expectativa de vida útil-econômica for superior a um ano e depreciados de acordo com o prazo de vida útil-econômica de 24 a 60 meses. **Capital Social:** o capital social subscrito e integralizado está representado por 36.377.000 ações ordinárias, nominativas sem valor nominal.