

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Administração submete à apreciação de V.Sas. as demonstrações financeiras do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2014, colocando-se à disposição para quaisquer esclarecimentos. São Paulo, 06 de abril de 2015

A Administração

BALANÇOS PATRIMONIAIS Levantados em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013
(Valores expressos em milhares de reais - R\$)

Ativo	Nota explicativa	2014	2013
Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	74.552	186.129
Títulos e valores mobiliários	4	31.075	32.384
Dividendos a receber		180	1.620
Contas a receber	5	7.461	26.754
Adiantamentos a fornecedores		11.796	2.409
Imóveis a comercializar	6	14.594	27.021
Impostos a recuperar		6.171	2.489
Outros créditos		1.225	233
Total dos ativos circulantes		<u>147.054</u>	<u>278.890</u>
Não Circulante			
Contas a receber	5	31.061	18.533
Imóveis a comercializar	6	10.013	136.373
Partes relacionadas	13	18.519	16.455
Outras contas a receber		4.937	2.177
Investimentos	7	747.204	1.212.530
Imobilizado	8	3.564	2.700
Intangível	9	8.200	7.962
Total dos ativos não circulantes		<u>823.498</u>	<u>1.396.730</u>

Passivo e Patrimônio Líquido	Nota explicativa	2014	2013
Circulante			
Debêntures	10	-	1.449
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	12	318	1.065
Fornecedores e contas a pagar	2	3.154	3.962
Adiantamentos de clientes		-	4.579
Impostos e contribuições a recolher	462	851	
Partes relacionadas	13	68.308	405.119
PIS e COFINS diferidos passivos		101	471
Dividendos propostos		122	-
Salários e encargos a pagar		10.073	11.342
Outras contas a pagar		1.548	2.561
Total dos passivos circulantes		<u>84.086</u>	<u>431.399</u>
Não Circulante			
Debêntures	10	-	399.263
Obrigações pela compra de terrenos em permuta financeira	12	14.155	142.014
PIS e COFINS diferidos		42	327
Outras contas a pagar		4.968	6.307
Provisão para riscos	11	3.021	6.762
Total dos passivos não circulantes		<u>22.186</u>	<u>554.673</u>
Patrimônio Líquido			
Capital social	14	597.394	597.394
Reserva de capital		24.074	24.074
Reservas de lucro		68.167	67.435
Ajuste de avaliação patrimonial		910	910
Adiantamento para futuro aumento de capital		174.000	-
Ações em tesouraria		(265)	(265)
Total do patrimônio líquido		<u>864.280</u>	<u>689.548</u>
Total dos Passivos e Patrimônio Líquido		<u>970.552</u>	<u>1.675.620</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
Para os Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2014 e de 2013 (Valores expressos em milhares de reais - R\$)

	Reservas de capital		Reservas de lucros			Ajuste de avaliação patrimonial	Lucros acumulados	Adiantamento para futuro aumento de capital	Total
	Capital social	Agio na emissão de ações	Ações em tesouraria	Legal	Investimentos				
Saldos em 1º de Janeiro de 2013	540.189	24.074	(265)	4.133	66.753	-	-	20.020	654.904
Aumento de capital	103.937	-	-	-	-	-	-	-	103.937
Redução de capital com transferência investimento	(66.752)	-	-	-	-	313	-	-	(66.439)
Ganho na participação da Vila Olímpia Participação S/A	-	-	-	-	-	597	-	-	597
Capitalização de adiantamento para futuro aumento de capital	20.020	-	-	-	-	-	-	(20.020)	-
Lucro líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	154.038
Destinações do lucro líquido:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição de reserva para investimentos	-	-	-	-	55.336	-	(55.336)	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	7.702	-	-	(7.702)	-	-
Dividendos distribuídos	-	-	-	-	(66.489)	-	(91.000)	-	(157.489)
Saldos em 31 de Dezembro de 2013	597.394	24.074	(265)	11.835	55.600	910	-	-	689.548
Adiantamento para futuro aumento de capital	-	-	-	-	-	-	174.000	-	174.000
Lucro líquido	-	-	-	-	-	-	-	-	854
Destinações do lucro líquido:	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Constituição da reserva legal	-	-	-	43	-	-	(43)	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	-	-	(122)	-	(122)
Constituição de reserva para investimentos	-	-	-	-	689	-	(689)	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	597.394	24.074	(265)	11.878	56.289	910	-	174.000	864.280

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2014
(Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

1. CONTEXTO OPERACIONAL

A Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia" ou "CCDI") é uma sociedade anônima de capital fechado, domiciliada na cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo. A Companhia tem como objetivo o desenvolvimento, a incorporação, a prestação de serviços de assessoria, a locação e a construção de imóveis residenciais, industriais e comerciais, diretamente ou por meio de participações em Sociedades de Propósito Específico - SPEs, consórcios e outras sociedades. Atualmente, a Companhia desenvolve empreendimentos residenciais, industriais e comerciais com atuação na região metropolitana da cidade de São Paulo, no litoral e interior do Estado de São Paulo e nos Estados do Rio de Janeiro, de Minas Gerais, do Espírito Santo e do Paraná. Em 30 de novembro de 2014, a Companhia incorporou o acervo líquido da empresa Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., com base nas demonstrações financeiras encerradas em 31 de outubro de 2014. Foi incorporado o seguinte acervo líquido:

Ativo:	
Caixa e equivalentes de caixa	18
Contas a receber	28.000
Imóveis a comercializar	1.826
Impostos a recuperar	5
Total do ativo incorporado	29.849
Acervo líquido incorporado	29.849

2. APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil e com observância às disposições contidas na Lei das Sociedades por Ações e incorporadas às alterações promovidas pelas Leis nº 11.639/07 e nº 11.941/09, abrangendo os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC e aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade - CFC. A Sociedade não está apresentando demonstrações financeiras consolidadas para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e de 2013, incluindo suas controladas, uma vez que sua controladora Camargo Corrêa S.A. prepara demonstrações financeiras individuais e consolidadas, conforme requerido pelas práticas contábeis adotadas no Brasil.

Base de elaboração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto por determinados instrumentos financeiros, mensurados pelo seu valor justo, quando requerido e os investimentos mensurados com base na equivalência patrimonial. O custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos. As demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31 de dezembro de 2014 já contemplam a adoção dos pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis - CPC.

3. SUMÁRIO DAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis aplicadas são consistentes com aquelas descritas na nota explicativa nº 2 às demonstrações financeiras da Companhia e foram aplicadas de maneira uniforme em todos os períodos apresentados.

As principais práticas adotadas foram:

3.1. Caixa e equivalentes de caixa

Consistem em caixa e equivalentes de caixa de aplicações financeiras com vencimento em até 90 dias, ou com compromissos de recompra, prontamente conversíveis em caixa e com riscos insignificantes de mudança de valor.

3.2. Títulos e valores mobiliários

Os títulos são representações passivas em fundo de renda fixa, fundos exclusivos e debêntures e valores mobiliários, sendo classificados em: (a) mantidos para negociação, (b) empréstimos e recebíveis ou (c) mantidos até o vencimento. Os títulos classificados como mantidos para negociação são avaliados ao valor justo, com seus efeitos reconhecidos no resultado, e os empréstimos e recebíveis e mantidos até o vencimento são mensurados pelo custo amortizado.

3.3. Contas a receber de clientes e provisão para créditos de liquidação duvidosa

São demonstrados ao custo, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. A provisão para créditos de liquidação duvidosa é constituída por valor considerado suficiente pela Administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

As parcelas em aberto são atualizadas com base no Índice Nacional da Construção Civil - INCC para a fase de construção do projeto, e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M e juros, após a data de entrega das chaves das unidades concluídas.

3.4. Imóveis a comercializar

Os terrenos são inicialmente registrados ao seu valor de aquisição quando da lavratura da escritura do imóvel. O registro do terreno é efetuado na rubrica de "Adiantamento a fornecedores" quando não há escritura, não sendo reconhecido nas informações contábeis enquanto em fase de negociação, independentemente da probabilidade de sucesso ou estágio de andamento das mesmas. A Companhia adquire parte dos terrenos por intermédio de operações de permuta, nas quais, em troca dos terrenos adquiridos, compromete-se a (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos em construção ou (b) parcela das receitas provenientes das vendas das unidades imobiliárias dos empreendimentos. Os terrenos adquiridos por intermédio de operações de permuta física são demonstrados ao seu valor justo na data de aquisição e a receita e o custo são reconhecidos seguindo os critérios descritos na nota nº 3.11 (iii).

Os imóveis são demonstrados ao custo de construção, que não excede ao seu valor líquido realizável. No caso de imóveis em construção, a parcela do ativo correspondente ao custo incorrido das unidades ainda não finalizadas. O custo incorrido compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados), despesas de legalização do terreno e empreendimento, terrenos e encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

A Companhia capitaliza juros sobre os empreendimentos durante a fase de construção, e aos terrenos, enquanto atividades ao preparo do ativo para venda estão sendo realizadas, desde que existam empréstimos em aberto, os quais são reconhecidos ao resultado na proporção das unidades vendidas, mesmo critério dos demais custos.

Quando o custo de construção dos imóveis a comercializar exceder o fluxo de caixa esperado das suas vendas, concluídas ou em construção, uma perda de redução ao valor recuperável é reconhecida no período em que foi determinada que o valor contábil não será recuperável.

Os imóveis a comercializar são revisados anualmente para avaliar a recuperação do valor contábil de cada empreendimento imobiliário, indacando-se a (a) entregar unidades imobiliárias de empreendimentos macroeconômicos que indiquem que o valor contábil não será recuperável. Se o valor contábil de um empreendimento imobiliário não for recuperável, comparado com o seu valor realizável por meio dos fluxos de caixa esperados, uma provisão para perdas é contabilizada.

3.5. Investimentos em controladas e coligadas

Os investimentos em controladas e em coligadas nos quais a Companhia possua influência significativa são registrados com base no método de equivalência patrimonial. Conforme o método de equivalência patrimonial, os investimentos em coligadas são inicialmente registrados pelo valor de custo e em seguida ajustados para fins de reconhecimento da participação da Companhia no lucro ou prejuízo e outros resultados abrangentes da coligada. A Companhia reconhece o prejuízo de uma controlada até limite do valor investido. Os prejuízos adicionais são reconhecidos somente se a Companhia possuir responsabilidades legais sobre as obrigações da coligada.

Qualquer montante que exceda o custo de aquisição sobre a participação da Companhia no valor líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificados da coligada ou controlada na data de aquisição é reconhecido como ágio, o qual é acrescido ao valor contábil do investimento. Qualquer montante da participação da Companhia no valor justo líquido dos ativos, passivos e passivos contingentes identificáveis que exceda o custo de aquisição, após a avaliação, é imediatamente reconhecido no resultado.

3.6. Imobilizado

Os bens do ativo imobilizado estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável, se aplicável. As depreciações são reconhecidas com base na vida útil de cada ativo pelo método linear ou outra base sistemática representativa do momento em que os benefícios econômicos são usufruídos. Os ativos com base na vida útil linear possuem as seguintes taxas anuais: imóveis - 4%; veículos, equipamentos de informática e outros - 10%; a 20%; móveis e utensílios - 10%; e benfeitorias em imóveis de terceiros, conforme os prazos contratuais. A vida útil dos ativos imobilizados é avaliada anualmente.

3.7. Intangível

Demonstrado ao custo de aquisição, representado basicamente por gastos com implementação e com melhorias de sistemas informatizados. A amortização é calculada pelo método linear à taxa de 20% ao ano.

3.8. Empréstimos, financiamentos e debêntures

Registrados pelo valor nominal, acrescidos de juros e variação cambial, se aplicável, incorridos até as datas de encerramento do exercício. De acordo com o CPC 38 - Instrumentos Financeiros, tais instrumentos estão classificados como outros passivos financeiros pelo método do custo amortizado. De acordo com o CPC 8 - Custos na transação e prêmios na emissão de títulos e valores mobiliários, os custos na transação incorridos na captação de recursos, devem ser contabilizados, de forma destacada, em conta redutora do passivo.

3.9. Instrumentos financeiros

Os ativos e passivos financeiros são reconhecidos quando a companhia é parte das disposições contratuais do instrumento e são inicialmente mensurados pelo valor justo. O valor justo é a quantia pela qual um ativo poderia ser trocado, ou um passivo liquidado, entre partes conhecedoras e dispostas a emitir em transação sem favorecimento. Os custos da transação diretamente atribuíveis à aquisição ou emissão de ativos e passivos financeiros são acrescidos ou deduzidos do valor justo dos ativos ou passivos financeiros, se aplicável, após o reconhecimento inicial, exceto por ativos e passivos financeiros reconhecidos ao valor justo no resultado do exercício.

Ativos financeiros

A classificação dos ativos é determinada no reconhecimento inicial, sendo classificados nas seguintes categorias:

(i) Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são demonstrados ao valor justo, e quaisquer ganhos ou perdas resultantes são reconhecidos no resultado. Eles correspondem a ativos mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado como mantido para negociação se:

- a) for adquirido principalmente para ser vendido a curto prazo; ou
- b) no reconhecimento inicial é parte de uma carteira de instrumentos financeiros identificados que a Companhia administra em conjunto e possui um padrão real recente de obtenção de lucros a curto prazo; ou

(ii) Investimento mantido até o vencimento corresponde a ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis e data de vencimento fixa que a Companhia tem a intenção de manter e a capacidade de manter até o vencimento. Após o reconhecimento inicial, os investimentos mantidos até o vencimento são mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, menos eventual perda por redução ao valor recuperável.

(iii) Empréstimos e recebíveis: representam contas a receber, empréstimos e outros recebíveis com pagamentos fixos ou determináveis e que não são cotados em um mercado ativo são classificados como "Empréstimos e recebíveis". Os empréstimos e recebíveis são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, deduzidos de qualquer redução ao valor recuperável.

(iv) Ativos financeiros "disponíveis para venda": correspondem a ativos financeiros não derivativos designados como "disponíveis para venda" ou não são classificados como: (a) empréstimos e recebíveis, (b) investimentos mantidos até o vencimento, ou (c) ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado.

Passivos Financeiros

Os passivos financeiros são classificados como "Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado" ou "Outros passivos financeiros".

(i) Passivos financeiros ao valor justo por meio do resultado: são aqueles mantidos para negociação ou designados pelo valor justo por meio do resultado. Mudanças no valor justo são reconhecidas no resultado do exercício.

(ii) Outros passivos financeiros: incluindo empréstimos, financiamentos e debêntures, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo período aplicável. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro.

3.10. Provisão para riscos fiscais, trabalhistas e cíveis

Constituída, quando aplicável, para fazer frente aos processos cujas chances de perda são classificadas como prováveis pela Administração, com base na opinião de seus assessores jurídicos. No caso de exigências tributárias cuja legalidade seja objeto de contestação judicial, as obrigações pertinentes estão registradas pelo valor integral em discussão.

3.11. Reconhecimento de receita e despesas

(i) Apuração do resultado de incorporação e venda de imóveis

A receita, e os custos relativos às unidades vendidas e não concluídas de incorporação imobiliária, são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, e os seguintes procedimentos são adotados:

- a) Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento em que a venda é efetivada com a transferência significativa dos riscos e direitos, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
- b) Nas vendas de unidades não concluídas, são observados os seguintes procedimentos:

- O custo incorrido (incluindo o custo do terreno e demais gastos relacionados diretamente com a formação do custo da unidade imobiliária) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado;
- É apurado o percentual do custo incorrido (incluindo o terreno), em relação ao seu custo total orçado, sendo esse percentual aplicado sobre a receita das unidades vendidas, ajustado segundo as condições dos contratos de venda, sendo assim determinado o montante das receitas a serem reconhecidas de forma diretamente proporcional ao custo;

- Os montantes das receitas de vendas, incluindo a atualização monetária e o ajuste a valor presente, reconhecidos que sejam superiores aos valores efetivamente recebidos de clientes, são registrados no ativo circulante ou ativo não circulante, na rubrica "Contas a receber de incorporação". Caso os montantes recebidos sejam superiores aos valores reconhecidos de receitas, são contabilizados na rubrica "Adiantamentos de clientes";
- Os juros e a atualização monetária, incidentes sobre o saldo de contas a receber a partir da entrega das chaves são apropriados ao resultado financeiro quando incorridos, obedecendo ao regime de competência dos exercícios - "pro-terra temporis".

Os encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e os diretamente associados ao financiamento da construção, são capitalizados e registrados aos estoques de imóveis a comercializar, e apropriados ao custo incorrido das unidades em construção até a sua conclusão e observando-se os mesmos critérios de apropriação do custo de incorporação imobiliária para as unidades vendidas em construção, através de tributos diferidos, ativos e passivos.

Conforme permitido pela legislação fiscal, a receita relacionada às vendas de unidades imobiliárias é tributada com base no regime de caixa e não com base no critério descrito acima, para reconhecimento dessa receita. Para as empresas em que a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de imposto de renda e contribuição social diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias.

As demais despesas, incluindo, de propaganda e publicidade são apropriadas ao resultado quando incorridas.

(ii) Prestação de serviços de construção

Receitas decorrentes da prestação de serviços de construção são reconhecidas na medida em que os serviços são prestados, e estão vinculadas com a atividade de administração de construção para terceiros e consultoria técnica.

(iii) Operações de permuta física

A permuta física de terrenos tem por objeto o recebimento de terrenos de terceiros para liquidação através da entrega de apartamentos. O valor do terreno adquirido pela Companhia e por suas controladas é apurado com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente de imóveis a comercializar, em contrapartida a adiantamento de clientes no passivo, no momento do início do reconhecimento de resultado do respectivo empreendimento. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito no item (i) acima.

3.12. Imposto de renda e contribuição social

(i) Impostos correntes

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente.

(ii) Impostos diferidos

O imposto de renda e a contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos sobre as diferenças temporárias no final de cada exercício entre os saldos de ativos e passivos reconhecidos nas demonstrações financeiras e as bases fiscais correspondentes usadas na apuração do lucro tributável, incluindo saldo de prejuízos fiscais, quando aplicável.

A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no fim de cada exercício, e, quando não for mais provável que lucros tributáveis futuros propiciarão a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado ao montante que se estima recuperar.

Impostos diferidos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no exercício em que se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, prevista na legislação tributária vigente no fim de cada exercício, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada.

3.13. Lucro por ação

Calculado através da divisão do lucro ou prejuízo líquido do exercício pela quantidade média de ações em circulação durante cada exercício social das demonstrações financeiras.

A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas ou outro instrumento potencialmente diluidor; portanto, o lucro por ação diluído é igual ao básico para os períodos apresentados.

3.14. Uso de estimativas e julgamento

A preparação das demonstrações financeiras da Companhia requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas que afetam os valores apresentados de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes, na data-base das informações contábeis. Ativos e passivos sujeitos a estimativas e premissas incluem vida útil do ativo imobilizado, provisão para créditos de liquidação duvidosa e distratos, provisão para multa de atrasos de obras, provisão para redução ao valor recuperável de ativos, impostos diferidos ativos, provisão para garantia, provisão para riscos tributários, trabalhistas e cíveis e mensuração do custo orçado de empreendimentos e de instrumentos financeiros. Estimativas e premissas são revistas de maneira contínua. O impacto de tais revisões é reconhecido no exercício em que são efetuadas.

3.15. Normas e interpretações novas e revisadas em 2014

Pronunciamento	Descrição
Modificações à IFRS 10 - Demonstrações Consolidadas	Avaliação de subsidiárias pelo seu valor justo com reflexo no resultado do exercício.
Modificações à IFR	

continuação NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

7. INVESTIMENTOS	Dados das Investidas					
	Participação em % em 2014	Patrimônio líquido		Resultado de equivalência patrimonial em 2014	Saldo dos Investimentos em 2014	
		(Passivo a descoberto) em 2014	Resultado do exercício em 2014		2014	2013
Controladas em conjunto:						
Camargo Corrêa - Cyrela Empreendimento Imobiliário Ltda. - SPE	50	8.861	15	14	4.430	4.295
Camargo Corrêa - Rodobens Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	20.514	(152)	(77)	10.257	23.333
CCDI Itapoã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(4)	0	295	(113)	147	29
CCDI Jaw Holding Participações Ltda.	50	14.294	1	(883)	7.147	17.029
CCDI TPA Taboão da Serra I Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	10.860	73	51	7.602	7.551
Quadra 43-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	21.163	5.205	3.643	14.814	11.171
CCDI 03 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	4.100	(411)	(288)	2.870	2.538
Central Park Alto de Pinheiros Empreendimento Imobiliário Ltda.	55	1.844	52	29	1.014	986
Curitiba Capanema Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	74	15.163	(4.416)	(3.268)	11.221	14.044
Quadra 142 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	50	2.348	(459)	(229)	1.174	1.963
Raliem Empreendimentos Imobiliários Ltda.	55	42	(2)	(1)	23	24
Curitiba Cabral Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(3)	10.478	64	48	7.744	7.696
Vila Alegre São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	60	45.387	8.550	5.130	27.232	22.291
Quadra 43 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	70	18.585	2.390	1.674	13.010	11.336
Rudbeckia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(3)	23.479	2.348	1.644	16.775	15.147
Saldanha Marinho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(3)	71,97	12.238	(408)	(294)	10.210
CCP Sândalo Empreendimentos Imobiliários Ltda.	50	94.489	10.110	5.055	47.243	49.439
Controladas integrais:						
Camargo Corrêa - Cyrela Paulista 1230 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	22.439	3.702	3.702	22.439	146.412
Aclimação Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	78	1	1	78	84
Aldeia da Serra Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	6.436	1.141	1.141	6.436	5.708
Almeida Torres 119 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	5.554	10.186	10.186	5.554	98.628
BH Burtis Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	3.477	5.775	5.775	3.477	—
Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(2)	—	(583)	(583)	—	29.842
Hummock Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	263.532	4.578	4.578	263.532	280.113
Rigveda Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	9	(3)	(3)	9	12
Clube Aquático Pinheiros Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	(4)	(4)	1	783
Curitiba Água Verde Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	703	1.250	1.250	703	28.682
Curitiba Barigui Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	5.164	(13)	(13)	5.164	4.922
Empresarial Jardim Sul Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	(1)	100	(4.970)	(174)	(174)	—
Guaratuba Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	(13)	(13)	1	9
HM Engenharia e Construções S.A.	(5)	19	288.323	5.184	985	54.783
Interlagos Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	23.992	16.338	16.338	23.992	31.935
Itaguapé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	3	(16)	(16)	3	5
Itora Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	3.079	(816)	(816)	3.001	2.617
João Ramalho Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	207	79	207	3.688	—
Reserva São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda.	(5)	90,52	7.349	2.301	2.083	6.954
Litoral Enseada Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	5.171	(191)	(191)	5.171	5.005
Lote 27 RJ Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	—	—	1	5.898
Morumbi Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	100	576	17	17	576	889
Pereskia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	24.580	17.477	17.477	24.580	39.442
Ponta da Praia Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	761	(531)	(531)	761	12.252
Quadra 39 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	4.084	(4)	(4)	4.084	3.868
Quadra 41 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	339	339	1	29.586
Quadra 129 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	25	(4)	(4)	25	929
Quadra 138 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1.410	(453)	(453)	1.410	35.833
Quadra 150 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	2.302	3.042	3.042	2.302	38.100
Quadra 165 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	(731)	(731)	1	13.329
Quadra 167-A Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	661	(888)	(888)	661	13.314
Quadra 167-B Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	(924)	(924)	1	19.316
Quadra 190 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1.704	(4)	(4)	1.704	1.391
Quadra 193 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	1.512	1.512	1	29.448
Recife Boa Viagem Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	13	(4)	(4)	13	17
Rio de Janeiro - Niterói Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	2.344	(15.508)	(15.508)	2.344	1.558
Santista Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1.065	(570)	(570)	1.065	6.085
SV Jacob Emerich Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	824	249	249	824	6.891
Vila São Francisco Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1.410	(77)	(77)	1.410	5.023
Zolma Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	741	(4)	(4)	741	310
Zunkie Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	870	(4)	(4)	870	479
Clivia Miniata Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1	(3)	(3)	1	1
CCDI 04 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	2	(6)	(6)	2	8
Macaé Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	1.413	(3.545)	(3.545)	1.413	11.834
CCDI 07 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	11.633	7.867	7.867	11.633	5.116
CCDI 08 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	10.542	2.490	2.490	10.542	5.137
CCDI 09 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	8	(3)	(3)	8	11
CCDI 10 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	2	(3)	(3)	2	5
CCDI 11 Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	4.534	(943)	(943)	4.534	32
CCDI Vendas Imobiliárias Ltda.	100	7	(5)	(5)	7	7
CCDI 13 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	—	(3)	(3)	—	4
CCDI 14 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	—	(3)	(3)	—	4
CCDI 15 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	2.816	967	967	2.816	12.657
CCDI 16 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	6	(3)	(3)	6	—
CCDI 17 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	4	(4)	(4)	4	2
CCDI 18 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	1	(3)	(3)	1	5
CCDI 19 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	—	(4)	(4)	—	4
CCDI 20 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	6	(3)	(3)	6	—
CCDI 21 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	1	(14)	(14)	1	11
CCDI 22 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	274	(5)	(5)	274	26
Gladiolo Empreendimento Imobiliário SPE Ltda.	100	2	(7)	(7)	2	6
CCDI 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	8.013	(1.224)	(1.224)	8.013	11.888
CCDI 24 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	13.341	(159)	(159)	13.341	358
CCDI 25 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	47	(5)	(5)	47	2
CCDI 26 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	24.496	(83)	(83)	24.496	3
CCDI 27 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	58	(5)	(5)	58	3
CCDI 28 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	8.359	(15)	(15)	8.359	—
CCDI 29 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	26.169	(4)	(4)	26.169	1
CCDI 30 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	12	(4)	(4)	12	1
CCDI 31 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	3.751	(56)	(56)	3.751	—
CCDI 32 Empreendimento Imobiliário Ltda.	100	33	(3)	(3)	33	—
JSL Participações Ltda.	(3)	100	514	214	178	492
CCDI Construções & Edificações Ltda.	100	3	(7)	(7)	3	1
Subtotal					742.573	1.207.899
Ágio em controladas - rentabilidade futura					4.631	4.631
Total		1.092.787	78.266	64.749	747.204	1.212.530
Total 2013		1.586.263	246.879	204.539	—	—

(1) Investimentos reclassificados para a rubrica "Outras contas a pagar", no passivo não circulante, de R\$4.968 em 31 de dezembro de 2014 e de R\$6.307 em 2013.

(2) Em 30 de novembro de 2014, Caieiras Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., por deliberação das Sócias, foi incorporada pela Companhia.

(3) Os montantes na coluna "Investimentos" não correspondem à aplicação do percentual sobre o patrimônio líquido da controlada devido aos aportes de capitais não proporcionais integralizados pela Companhia.

(4) Em 24 de março de 2014, a Companhia cedeu a sua participação de 50% do capital da CCDI Itapoã Empreendimento Imobiliário SPE Ltda., para os sócios do empreendimento Caraiva Participações Ltda. e Klahro Investimentos Ltda.

(5) Nas controladas HM Engenharia e Construções S.A. e Reserva São Lourenço Empreendimentos Imobiliários Ltda. a Companhia possui participação indireta de 81% e 9,48% respectivamente.

A movimentação do investimento pode ser demonstrada como segue:

	2014	2013
Saldos em 1º de janeiro de 2013		1.047.066
Aumento de capital		52.008
Adiantamento para futuro aumento de capital		26.608
Devolução de capital		(100.960)
Dividendos recebidos		(12.141)
Equivalência patrimonial		204.539
Transferência para outras contas a pagar		631
Venda de Participação		(5.189)
Outros		(32)
Saldos em 31 de dezembro de 2013		1.212.530
Aumento de capital		9.836
Adiantamento para futuro aumento de capital		166.128
Devolução de capital		(400.205)
Dividendos recebidos		(304.495)
Equivalência patrimonial		64.749
Transferência para outras contas a pagar		(1.339)
Saldos em 31 de dezembro de 2014		747.204

8. IMOBILIZADO

	2014		2013	
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Equipamentos de Informática	1.700	(1.420)	280	353
Veículos	62	(27)	35	47
Móveis, utensílios e instalações	980	(602)	378	416
Imobilizado em andamento	2.587	—	2.587	1.080
Benefetorias em imóveis de terceiros	1.904	(1.620)	284	804
Total	7.233	(3.669)	3.564	2.700

A movimentação do imobilizado pode ser demonstrada como segue:

	2014		2013	
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Equipamentos de informática	1.534	(164)	1.370	1.370
Veículos	62	(15)	47	62
Móveis, utensílios e instalações	928	(92)	836	980
Imobilizado em andamento	—	6.125	(4.532)	2.587
Benefetorias em imóveis de terceiros	1.814	(1.620)	194	1.904
Subtotal	4.338	6.125	(4.322)	7.233

9. INTANGÍVEL

	2014		2013	
	Custo	Depreciação acumulada	Líquido	Líquido
Softwares	13.914	(5.714)	8.200	7.962

A movimentação do intangível pode ser demonstrada como segue:

	2014		2013	
	Amortização	Transferência	Amortização	Transferência
Custo:				
Software	7.648	—	4.322	1.944
Amortização:				
Software	(3.344)	(664)	(4.008)	(1.706)
Total	4.304	(664)	4.322	1.944

10. DEBÊNTURES

Descrição	Encargos		Vencimento		2014	2013
	100% CDI	Dez/19				
Série única (a)	—	—	—	—	—	401.634
Custos de transação a amortizar	—	—	—	—	—	(922)
Total das debêntures	—	—	—	—	—	400.712
Parcela do circulante	—	—	—	—	—	1.449
Parcela do não circulante	—	—	—	—	—	399.263

Em 15 de dezembro de 2014 em Assembleia Geral de debenturistas, a Caixa Econômica Federal, titular de 100% das debêntures em circulação, aprovou a cessão da totalidade das debêntures naquela data e das obrigações decorrentes da escritura, da Companhia para a Camargo Corrêa S.A., com a consequente substituição em todos os termos dos documentos da operação. Em contra partida a cessão da dívida a Companhia pagou para a Camargo Corrêa S.A. o montante de R\$400.000.

A movimentação em 31 de dezembro de 2014 está demonstrada a seguir:

	2014	2013
Saldo inicial	400.712	798.827
Captações de debêntures	—	—
Encargos provisionados	44.942	38.359
Amortização de juros	(45.654)	(36.474)
Amortização do principal	(400.000)	(400.000)
Saldo final	—	400.712

11. PROVISÕES PARA DEMANDAS ADMINISTRATIVAS E JUDICIAIS

A Companhia é parte envolvida em processos judiciais de natureza trabalhista, tributária e cível, que se encontra em fase de defesa administrativa ou em trâmite na esfera judicial.

Em bases periódicas, a Administração revisa o quadro de riscos conhecidos, avalia as chances de perdas e ajusta a respectiva provisão considerando a opinião de seus assessores jurídicos internos e externos e demais dados disponíveis nas datas dos balanços, tais como a natureza dos processos e histórico.

A movimentação dos montantes provisionados, segundo a natureza dos respectivos processos, é como segue:

	2014		2013	
	Adições	Baixas	Adições	Baixas
Trabalhistas	417	392	(53)	756
Fiscais	364	—	(364)	—
Cíveis	5.336	241	(77)	5.500
Obrigações legais	—	506	—	506
Total	6.117	1.139	(494)	6.762

Em 31 de dezembro de 2014, a Companhia está envolvida em processos no montante de R\$21.500 (R\$15.397 em 31 de dezembro de 2013), relacionados a riscos cuja probabilidade de perda é considerada como possível, sendo parte substancial desse montante relativa a processos cíveis.

12. OBRIGAÇÕES PELA COMPRA DE TERRENOS

	2014	2013
Permuta financeira	14.473	143.079
Total	14.473	143.079
Passivo circulante	318	

★ **continuação** NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS - Para o Exercício Findo em 31 de Dezembro de 2014 (Valores expressos em milhares de reais - R\$, exceto quando mencionado de outra forma)

17. RECEITA OPERACIONAL LÍQUIDA

A seguir está demonstrada a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada nas demonstrações de 31 de dezembro de 2014 e 2013:

	2014	2013
Receita bruta	23.025	54.968
Impostos sobre vendas	(2.420)	(1.961)
Receita líquida	20.605	53.007

A receita bruta está representada por:

	2014	2013
Vendas de imóveis	11.161	43.919
Prestação de serviços	11.864	9.696
Outras receitas operacionais	-	1.353
Total	23.025	54.968

18. DESPESAS POR NATUREZA

Estão representadas por:

	2014	2013
Gerais e administrativas:		
Despesas com salários e encargos	(34.059)	(19.745)
Despesas com benefícios aos empregados	(3.090)	(1.565)
Despesas de depreciação e amortização	(2.525)	(1.423)
Despesas com serviços e consultorias	(15.221)	(17.196)
Despesas com aluguéis e condomínios	(2.646)	(3.780)
Despesas comerciais	(37)	(565)
Demais despesas	(4.722)	(8.805)
Total	(62.300)	(53.079)
Outras (despesas) receitas, líquidas:		
Provisão para perdas em atraso de obras	-	789
Outras despesas	(194)	-
Outras receitas (a)	-	10.844
Total	(194)	11.633

(a) Refere-se substancialmente à alienação dos investimentos na CCDI BH Caçara Empreendimento Imobiliário SPE Ltda. e Puebla Incorporadora Ltda.

19. RESULTADO FINANCEIRO

	2014	2013
Despesas financeiras:		
Juros e despesas sobre debêntures	(44.942)	(38.359)
Juros e variação monetária	(117)	(2.140)
Outras	(202)	(2.082)
Total de despesas financeiras	(45.261)	(42.581)
Receitas financeiras:		
Rendimentos sobre aplicações financeiras	20.955	10.379
Rendimentos sobre títulos e valores mobiliários	10.220	1.821
Variação monetária	2.364	2.284
Outras	308	554
Total de receitas financeiras	33.847	15.038
Resultado financeiro	(11.414)	(27.543)

20. REMUNERAÇÃO DOS ADMINISTRADORES

O montante incorrido em 2014 é de R\$10.180 (R\$6.521 em 2013), sendo: (a) R\$9.837 (R\$6.415 em 2013) referentes a benefícios de curto prazo, como salários, encargos e outros benefícios; e (b) R\$343 (R\$106 em 2013) referentes a benefícios pós-emprego (de longo prazo), principalmente relacionados à previdência complementar.

21. BENEFÍCIOS A EMPREGADOS

a) Previdência privada
 A Companhia possui plano de previdência privada, na modalidade de contribuição definida, e em 2014, a Companhia contribuiu com R\$320 (R\$282 em 31 de dezembro de 2013).

b) Outros benefícios a empregados
 São concedidos ainda outros benefícios aos empregados, tais como auxílio-médico, auxílio-alimentação, seguro de vida em grupo, auxílio-acidente de trabalho, auxílio-transporte, treinamentos e outros.

22. LUCRO POR AÇÃO

Em conformidade com o pronunciamento técnico CPC 41 - Lucro por Ação, a tabela a seguir reconcilia o lucro líquido com os montantes usados para calcular o lucro básico por ação.
 A Companhia não possui dívida conversível em ações nem opções de compra de ações concedidas. Portanto, não há efeitos diluidores sobre o lucro básico por ação demonstrado abaixo:

	2014	2013
Lucro líquido do exercício	854	154.038
Média ponderada das ações ordinárias em circulação - em milhares	132.274	122.044
Lucro básico e diluído por ação - R\$	0,01	1,26

23. INFORMAÇÕES ADICIONAIS AO FLUXO DE CAIXA

	2014	2013
Transações que não envolveram caixa:		
Redução de capital através de cessão de participação em investimento	-	65.842
Redução do investimento com partes relacionadas de anos anteriores	435.596	-
Baixa do estoque de terreno e permuta financeira	131.183	-
Incorporação do acervo líquido de investida	-	-
Contas a receber	28.000	-
Imóveis a comercializar	1.826	-
Impostos a recuperar	5	-

24. AUTORIZAÇÃO PARA CONCLUSÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Em 06 de abril de 2015, a Diretoria da Companhia autorizou a emissão das presentes demonstrações financeiras, as quais contemplam os eventos subsequentes ocorridos após 31 de dezembro de 2014, estando aprovadas para divulgação.

A DIRETORIA

NELSON NÓBREGA DA COSTA - Contador CRC 1SP 202165/O-9

RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES SOBRE AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Aos Administradores e Acionistas da
Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A.
 São Paulo - SP

Examinamos as demonstrações financeiras da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("Companhia"), que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Responsabilidade dos auditores independentes

Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante.

Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados às circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto.

Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Opinião sobre as demonstrações financeiras

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anteriormente referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Camargo Corrêa Desenvolvimento Imobiliário S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Ênfase

Conforme mencionado na nota explicativa nº 2, as demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e, portanto, consideram a Orientação OCP 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliárias brasileiras, editada pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). Essa orientação trata do reconhecimento da receita desse setor e envolve assuntos relacionados ao significado e aplicação do conceito de transferência contínua de riscos, benefícios e de controle na venda de unidades imobiliárias, conforme descrito em maiores detalhes na nota explicativa nº 3.11. Nossa opinião não está ressalvada em função desse assunto.

São Paulo, 06 de abril de 2015

DELOITTE TOUCHE TOHMATSU
Auditores Independentes

CRC nº 2 SP 011609/O-8

Ribas Gomes Simões

Contador

CRC nº 1 SP 289690/O-0