

Balancos patrimoniais Em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Ativo					
Circulante					
Caixa e equivalentes de caixa	5	1	1	2.232	153.046
Títulos e valores mobiliários	6	-	-	84.279	44.319
Contas a receber de clientes	7	-	-	15.103	10.242
Imóveis a comercializar	8	-	-	788.616	1.597.099
Estoques	9	-	-	42.928	86.375
Adiantamentos a fornecedores	10	-	-	4.651	7.199
Outras contas a receber	17.3	-	-	15.948	14.641
Outros	-	-	-	3.594	4.535
Total do ativo circulante		1	1	957.351	1.917.456
Não circulante					
Títulos e valores mobiliários	-	-	-	107.029	-
Contas a receber de clientes	7	-	-	100.675	69.546
Seguros a apropriar	-	-	-	142	1.617
Terrenos a incorporar	11	1.745	1.745	1.745	1.745
Investimentos	12	130.785	58.584	-	-
Imóveis a comercializar	8	-	-	1.556.960	-
Imobilizado	13	-	-	50.862	60.031
Intangível	-	-	-	41	61
Outros	-	-	-	85	-
Total do ativo não circulante				1.817.539	133.000
Total do ativo				1.817.539	2.050.456
Passivo					
Circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	114.292	164.601
Fornecedores	-	-	-	91.287	72.070
Obrigações tributárias	15	1.746	1.746	4.665	10.697
Obrigações trabalhistas	16	-	-	22.239	25.233
Adiantamentos de clientes nas vendas com permutas	17.1	-	-	48.143	240.590
Adiantamentos de clientes nas vendas a promitentes	-	-	-	132	2.061
Outros	-	-	-	877	560
Total do passivo circulante		1.746	1.746	281.635	515.812
Não circulante					
Empréstimos e financiamentos	14	-	-	2.250.360	1.476.060
Tributos diferidos	-	-	-	4.696	-
Provisão contingências	18	-	-	385	-
Garantias recebidas	19	-	-	107.029	-
Total do passivo não circulante				2.262.470	1.476.060
Patrimônio líquido					
Capital social		48.080	28.536	48.080	28.536
Reservas de lucros		14.705	30.048	14.705	30.048
Total do patrimônio líquido		62.785	58.584	62.785	58.584
Adiantamento para futuro aumento de capital	20	68.000	-	68.000	-
Total do patrimônio líquido e recursos capitalizáveis		130.785	58.584	130.785	58.584
Total do passivo, patrimônio líquido e recursos capitalizáveis		132.531	60.330	2.774.890	2.050.456

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de reais)						
	Capital Social	Reservas de lucros		Prejuízos acumulados	Total	
		Reserva para investimentos	Reserva de lucros a realizar			
Saldos em 1 de janeiro de 2014	28.536	3.081	25.455	16.613	-	73.685
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(15.101)	(15.101)
Apropriações	-	-	-	-	-	-
Absorção de reserva para investimentos (Nota 20.c)	-	-	(15.101)	-	15.101	-
Absorção de reserva de lucros a realizar (Nota 20.d)	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	28.536	3.081	10.354	16.613	-	58.584
Aumento de capital (Nota 20)	19.544	-	-	-	-	19.544
Prejuízo do exercício	-	-	-	-	(15.343)	(15.343)
Apropriações	-	-	-	-	-	-
Absorção de reserva para investimentos (Nota 20.c)	-	-	(10.354)	-	10.354	-
Absorção de reserva de lucros a realizar (Nota 20.d)	-	-	-	(4.989)	4.989	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015	48.080	3.081	-	11.624	-	62.785

ração dos empreendimentos imobiliários que constituirão a Vila dos Atletas dos Jogos Olímpicos e Paralímpicos Rio 2016 ("Vila dos Atletas"), os quais totalizam 3.604 apartamentos, dispostos em 17 prédios de 17 pavimentos, distribuídos por sete condomínios independentes com apartamentos de 2 a 4 quartos. Em 11 de outubro de 2014, foi realizado o lançamento das unidades dos condomínios Saint Michel, Millenio e Viure, sendo Condomínio 01, Condomínio 02 e Condomínio 03, respectivamente, totalizando 489 unidades lançadas e um Valor Geral de Vendas ("VGV") de R\$ 677.818. A Companhia vem apresentando prejuízos recorrentes, fluxos de caixa negativos e está sofrendo com a retração econômica do setor imobiliário na Cidade do Rio de Janeiro e, conseqüentemente, vem apresentando baixo resultado nas vendas de unidades imobiliárias lançadas. A Ilha Pura está bastante confortável com suas projeções de fluxo de caixa, dado que já possui quase 100% das obras concluídas, não realizará pagamento de juros do financiamento das obras entre dezembro de 2015 e março de 2017, os quais serão desembolsados pelo RIO 2016, e as amortizações do principal iniciarão apenas em 2018. Logo, pode-se concluir que a Companhia não será forçada a reduzir os preços dos imóveis para garantir a manutenção de suas atividades. Apesar das vendas não terem atingido os parâmetros inicialmente previstos, a Ilha Pura apenas lançou 3 dos 7 condomínios construídos, e conseguiu comercializar um terço das unidades vendáveis. Adicionalmente, a Administração acredita que continuará a obter o apoio financeiro dos acionistas para a manutenção das suas atividades, caso faça-se necessário. Com base nas premissas acima que sustentam seu plano de negócios, Administração entende que deve manter o pressuposto de continuidade na elaboração das demonstrações financeiras, bem como não reconhecer impairment sobre seus ativos de longo prazo. A Administração realizou revisão orçamentária em 2015 e como consequência, o percentual de conclusão ("POC") da obra foi revisado e ajustado, e, conseqüentemente, a Companhia estomou receitas de permuta de modo que a margem líquida da Companhia ficou negativa em 2015.

2. Apresentação e elaboração das demonstrações financeiras: As demonstrações financeiras foram preparadas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil ("BR GAAP"). As práticas contábeis adotadas no Brasil compreendem aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os Pronunciamentos, as Orientações e as Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPC"). Os valores contidos nas demonstrações financeiras são expressos em reais (R\$), sendo essa a moeda do ambiente econômico no qual a Companhia atua ("moeda funcional"), arredondados em milhares (R\$ 000), exceto quando indicado de outra forma, e foram elaborados de acordo com o princípio do custo histórico, com exceção dos títulos de renda fixa, que são instrumentos financeiros mensurados pelo valor justo por meio do resultado e dos empréstimos e financiamentos que são mensurados pelo custo amortizado. As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis. As estimativas contábeis envolvidas na preparação das demonstrações financeiras foram apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da Administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e de sua recuperabilidade nas operações, avaliação dos ativos financeiros pelo valor justo, análise do risco de crédito para determinação da provisão para risco de crédito, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. As demonstrações financeiras consolidadas são compostas pelas demonstrações financeiras da Companhia e sua controlada integral a Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A. As demonstrações financeiras da controlada são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes. Todos os saldos com partes relacionadas, receitas e despesas e ganhos e perdas não realizados, oriundos de transações entre as partes relacionadas, são eliminados por completo. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa, conforme descrito na Nota 4. A Administração revisa suas estimativas pelo menos anualmente. A autorização para conclusão das demonstrações financeiras foi concedida pela Administração da Companhia em 17 de maio de 2016.

3. Resumo das principais políticas contábeis: As principais políticas contábeis utilizadas na preparação das demonstrações financeiras estão demonstradas a seguir.

a) **Caixa e equivalentes de caixa:** Inclui o numerário disponível em caixa, saldos positivos em conta movimento, investimentos financeiros de curto prazo, com vencimentos originais inferiores a três meses a contar da data de contratação ou aquisição, com risco insignificante de alteração de seu valor de mercado, e que não afetem a vinculação como ativos garantidores. b) **Instrumentos financeiros:** i. **Ativos financeiros - caixa e equivalentes de caixa, títulos e valores mobiliários e contas a receber:** A classificação dos ativos financeiros depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A Administração determina a classificação dos ativos financeiros na data inicial de aquisição dos ativos e reavalia a sua classificação a cada data de balanço. A Companhia classifica seus ativos financeiros conforme as categorias segundo CPC 38: (a) **Mensurados ao valor justo por meio de resultado:** Os ativos financeiros ao valor justo por meio do resultado são ativos financeiros mantidos para negociação. Um ativo financeiro é classificado nessa categoria se foi adquirido, principalmente, para fins de negociação no curto prazo, sendo reconhecidos inicialmente pelo valor justo. Esses ativos são mensurados ao custo atualizado, acrescido dos rendimentos auferidos, e avaliados subsequentemente ao valor justo, com variações no valor justo reconhecidas imediatamente no resultado do período. Os custos de transação incorridos na aquisição dos ativos financeiros classificados nesta categoria são reconhecidos imediatamente no resultado do período conforme incorridos. Esses títulos são classificados no ativo circulante independentemente da data de vencimento do título. As aplicações financeiras da Companhia são mantidas para negociação e mensuradas ao valor justo por meio do resultado. (b) **Custo amortizado:** São apresentados como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data de emissão do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes) e são acrescidos por juros e atualização monetária com reflexo no resultado do exercício. Nesta categoria estão classificados todos os ativos circulantes exceto caixa e equivalentes de caixa e os títulos e valores mobiliários. ii. **Passivos financeiros - empréstimos e financiamentos e fornecedores:** São passivos com pagamentos fixos ou calculáveis e que não são cotados no mercado ativo. Estes valores são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Especificamente os empréstimos, após o reconhecimento inicial, são medidos pelo custo amortizado por meio do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. c) **Imóveis a comercializar:** Os imóveis a comercializar são mensurados pelo custo histórico e incluem o custo de aquisição dos terrenos além dos gastos diretamente relacionados com benfeitorias nesses terrenos, como serviços de terraplanagem e demais custos de construção dos empreendimentos. d) **Imobilizado:** O imobilizado é mensurado pelo seu custo histórico, menos depreciação acumulada. O custo histórico inclui os gastos diretamente atribuíveis à aquisição dos itens. Os terrenos não são depreciados. A depreciação de outros ativos é calculada usando o método linear para alocar seus custos aos seus valores residuais durante a vida útil estimada, como segue: Edificações e instalações **20 anos**; Máquinas e equipamentos **10 anos**; Móveis e utensílios **5 anos**; Veículos **10 anos**; Ferramentas, aparelhos e acessórios **10 anos**; Equipamentos de informática **10 anos**; Estandes de vendas **20 anos**. Conforme a orientação do OCPC 01 - Entidades de Incorporação Imobiliária, os gastos incorridos com a construção dos estandes de vendas, apartamentos-modelo e respectivas mobiliárias, passam a incorporar o ativo imobilizado da Companhia. Estes ativos estão sujeitos a análises periódicas sobre a deterioração (impairment). O valor contábil de um ativo é imediatamente baixado para seu valor recuperável se o valor contábil do ativo for maior do que seu valor recuperável estimado. Os ganhos e as perdas de alienação são determinados pela comparação dos resultados com o valor contábil e são reconhecidos como outros ganhos ou perdas, líquidos nas demonstrações do resultado. e) **Intangível:** As licenças de software adquiridas são capitalizadas com base nos custos incorridos para adquirir os softwares e fazer com que eles estejam prontos para ser utilizados. Esses custos são amortizados durante sua vida útil estimada de cinco anos a taxa de 20% ao ano. Os custos associados à manutenção de softwares são reconhecidos como despesa, conforme incorridos. f) **Outras provisões, ativos e passivos contingentes:** Segundo o CPC 25 - Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes, uma provisão contingente é reconhecida quando existe uma obrigação presente (legal ou construtiva) como resultado de evento passado, cujo valor possa ser estimado com segurança e que seja provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação. Quando alguma destas características não é atendida, a Companhia não reconhece uma provisão. As provisões são constituídas a partir de análise individualizada, efetuada pela assessoria jurídica da Companhia, dos processos administrativos e judiciais em curso e das perspectivas de resultado desfavorável implicando em um desembolso futuro. A atualização monetária das provisões é reconhecida como despesa financeira no resultado do período. Eventuais contingências ativas não são reconhecidas até que as ações sejam julgadas favoravelmente à Companhia em caráter definitivo e quando a probabilidade de realização do ativo seja praticamente certa. g) **Apuração do resultado:** O resultado é apurado pelo regime de competência. As despesas comerciais, gerais e administrativas são registradas no resultado quando incorridas. As receitas de vendas de unidades imobiliárias são registradas pelo percentual de conclusão das obras e os custos de construção das unidades imobiliárias são apropriados ao resultado pela fração ideal do terreno vendido. h) **Reconhecimento de receita:** A receita é mensurada pelo valor justo da contrapartida recebida ou a receber, deduzida de quaisquer estimativas de devoluções, descontos comerciais e/ou bonificações concedidos ao comprador e outras deduções similares. Receitas, custos e despesas relacionados aos empreendimentos imobiliários em construção são reconhecidos no decorrer do período de desenvolvimento com base nos custos incorridos em relação aos custos totais do projeto. As principais regras adotadas para o reconhecimento de receita aplicada aos nossos negócios são as seguintes: "A percentagem de custos incorridos, incluindo os custos relacionados a terrenos, projetos e construção, é medida em relação aos custos orçados totais, que são atualizados até a data-base das demonstrações financeiras. Para determinar o valor das receitas a serem reconhecidas em qualquer momento determinado, a percentagem dos custos incorridos sobre os custos orçados totais é aplicada ao total das unidades vendidas, definido de acordo com os termos estabelecidos nos contratos de venda. Eventuais valores recebidos em relação à venda de unidades que excede o valor das receitas reconhecidas são registrados como "adiantamentos de clientes". Qualquer valor das receitas reconhecidas que exceder o valor recebido de clientes é registrado no contas a receber. i) **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** Conforme facultado pela legislação a Companhia adota o Regime de Tributação do Lucro Real, em que a base de cálculo do Imposto de Renda das Pessoas Jurídicas ("IRPJ") é calculada a 15% (mais 10% de adicional sobre o excedente de R\$ 240/ano) e a Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL") a 9% sobre o lucro líquido ajustado. j) **Recuperabilidade de ativos financeiros:** Por ocasião de encerramento de balanço, a Companhia avalia se há evidências objetivas de que um determinado ativo financeiro, ou grupo de ativo financeiro, está deteriorado. Um ativo ou grupo de ativos financeiros está deteriorado e os prejuízos originados pela não recuperação do ativo pelas operações são incorridos somente se

há evidência objetiva de impairment como resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos. Quando houver evidência clara da ocorrência de perda de valor recuperável de ativos financeiros, o valor da perda é mensurado como a diferença entre o valor contábil do ativo e o valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo perdas de crédito futuras esperadas, mas ainda não incorridas), descontada à taxa de juros efetiva original do ativo financeiro. O valor contábil do ativo é reduzido e o valor da perda é reconhecido na demonstração do resultado. A Companhia não possui nenhum ativo que possua evidência clara da ocorrência de perda de valor recuperável. k) **Provisão para garantias:** O custo dos imóveis vendidos pela Companhia compreendem os gastos com as garantias existentes relativas ao período posterior à entrega das chaves das unidades imobiliárias. Tais garantias são reconhecidas na venda das respectivas unidades imobiliárias com base na melhor estimativa. l) **Administração em relação aos gastos necessários para liquidar a obrigação da Caixa Imóvel da Companhia e o histórico de gastos incorridos pela Odebrecht Realizações em relação às obras orçadas pela mesma, considerando que a Companhia adota as mesmas práticas da Odebrecht Realizações.** I) **Ajuste a valor presente de ativos e passivos:** Os ativos e passivos monetários são ajustados pelo seu valor presente no período inicial da transação, levando em consideração os fluxos de caixa contratuais, a taxa de juros explícita e, em certos casos, implícita, dos respectivos ativos e passivos e as taxas praticadas no mercado para transações semelhantes. Subseqüentemente, estes juros são realocados nas linhas de despesas e receitas financeiras no resultado por meio da utilização do método da taxa efetiva de juros em relação aos fluxos de caixa contratuais. m) **Novos Pronunciamentos:** Não ocorreu emissão de novos pronunciamentos aplicados pela primeira vez em 2015, bem como emitidos, mas que não estavam em vigor em 31 de dezembro de 2015. 4. **Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** No processo de aplicação das práticas contábeis, a Administração fez os seguintes julgamentos, além daqueles que envolveram estimativas e premissas, que tiveram os principais efeitos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras. a) **Vida útil dos ativos imobilizados e intangíveis:** A depreciação ou amortização dos ativos imobilizados e intangível considera a melhor estimativa da Administração sobre a utilização destes ativos ao longo de suas operações. Mudanças no cenário econômico ou no mercado consumidor podem requerer a revisão dessas estimativas de vida útil. b) **Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros:** A Administração revisa anualmente o valor contábil dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas, que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas, e o valor contábil exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização, ajustando o valor contábil ao valor recuperável. Em 31 de dezembro de 2015, a Administração concluiu que os ativos não financeiros seriam recuperados. c) **Provisões para contingências:** A Companhia está sujeita a reivindicações legais, cíveis e trabalhistas cobrindo assuntos que advém do curso normal das atividades de seus negócios, sendo que a avaliação dos riscos relacionados envolve considerável julgamento por parte da Administração, para riscos fiscais, trabalhistas, previdenciários, e cíveis que, como resultado de um acontecimento passado, é provável que uma saída de recursos envolvasse benefícios econômicos seja necessária para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita do montante dessa obrigação. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais. Os resultados reais podem diferir das estimativas. d) **Custo orçado:** Os custos orçados totais, compostos pelos custos incorridos e custos previstos a incorrer para o encerramento das obras, são regularmente revisados, conforme a evolução das obras, e os ajustes com base nesta revisão são refletidos nos resultados da Companhia de acordo com o método contábil utilizado. e) **Classificação entre corrente e não corrente:** A Companhia apresenta ativos e passivos no balanço patrimonial com base na classificação no circulante quando se espera realizá-lo ou se pretende vendê-lo ou consumi-lo no ciclo operacional normal; for mantido principalmente para negociação; se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; e caixa ou equivalentes de caixa, a menos que haja restrições quando à sua troca, ou seja, utilizado para liquidar um passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. Todos os demais ativos são classificados como não circulantes. Um passivo é classificado no circulante quando se espera liquidá-lo no ciclo operacional normal; for mantido principalmente para negociação; se espera realizá-lo dentro de 12 meses após o período de divulgação; não há direito incondicional para diferir a liquidação do passivo por, pelo menos, 12 meses após o período de divulgação. A Companhia classifica todos os demais passivos no não circulantes. Os ativos e passivos fiscais diferidos são classificados no ativo e passivo não circulante.

Demonstrações dos resultados Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Receita operacional líquida	21	-	-	248.075	292.048
Custo dos imóveis vendidos	-	-	-	(252.402)	(268.793)
Lucro (prejuízo) bruto	-	-	-	(4.327)	23.255
Despesas operacionais,					
Despesas gerais e administrativas	22	-	-	(9.926)	(16.849)
Despesas comerciais	23	-	-	(8.889)	(30.238)
Outras despesas	-	-	-	(1.066)	(3)
Resultado operacional antes do resultado financeiro e patrimonial	-	-	-	(24.208)	(23.835)
Resultado de equivalência patrimonial	12	(15.343)	(15.101)	-	-
Resultado financeiro	24	-	-	14.326	15.595
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(15.343)	(15.101)	(9.882)	(8.240)	
Imposto de renda e contribuição social	25	-	-	(5.461)	(6.861)
Prejuízo do exercício	(15.343)	(15.101)	(15.343)	(15.101)	

Demonstrações dos resultados abrangentes Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Prejuízo do exercício	(15.343)	(15.101)	(15.343)	(15.101)	
Outros resultados abrangentes	-	-	-	-	-
Resultado abrangente do exercício	(15.343)	(15.101)	(15.343)	(15.101)	

Demonstrações dos fluxos de caixa Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de reais)					
	Notas	Controladora		Consolidado	
		2015	2014	2015	2014
Fluxos de caixa das atividades operacionais					
Prejuízo do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social	(15.343)	(15.101)	(9.882)	(8.240)	
Ajustes para conciliar o prejuízo do exercício antes do imposto de renda e da contribuição social com os fluxos de caixa					
Depreciações e amortizações	-	-	4.098	4.841	
Baixas de imobilizado	-	-	5.556	5.058	
Rendimentos de títulos de renda fixa	-	-	(3.670)	(3.642)	
Provisão para contingências	-	-	385	-	
Ajuste a valor presente	-	-	(4.620)	6.401	
Resultado de equivalência patrimonial	15.343	15.101	-	-	
			(8.133)	4.418	
Redução (acréscimo) em ativos					
Contas a receber	-	-	(31.370)	(86.189)	
Outras contas a receber	-	-	(1.307)	(14.641)	
Adiantamentos a fornecedores	-	-	2.548	(2.686)	
Outros	-	-	2.331	(3.743)	
Estoques	-	-	43.447	(51.044)	
Terrenos a incorporar	-	118	-	118	
Imóveis a comercializar	-	-	(729.515)	(707.987)	
Acréscimo (redução) em passivos					
Fornecedores	-	-	19.217	31.086	
Obrigações trabalhistas	-	-	(2.994)	9.605	
Obrigações tributárias	-	(118)	(5.050)	4.265	
Garantias recebidas	-	-	96.294	-	
Adiantamentos de clientes nas vendas a promitentes	-	-	(1.929)	2.061	
Outros	-	-	317	95	
			(616.144)	(814.642)	
Imposto de renda e contribuição social pagos	-	-	(1.747)	(5.206)	
Juros pagos	-	-	(216.255)	(115.281)	
Caixa e equivalentes de caixa líquidos consumidos pelas atividades operacionais	-	-	(834.146)	(935.129)	
Fluxos de caixa das atividades de investimentos					
Aplicações em títulos de renda fixa	-	-	(376.242)	(40.677)	
Resgates de títulos de renda fixa	-	-	331.202	-	
Acréscimos de imobilizado	-	-	(465)	(6.865)	
Aumento de capital social	(19.544)	-	(19.544)	-	
Adiantamento para futuro aumento de capital	(68.000)	-	(68.000)	-	
Caixa e equivalentes de caixa líquidos consumidos pelas atividades de investimento	(87.544)	-	(133.049)	(47.542)	
Fluxos de caixa das atividades de financiamento					
Captações de empréstimos e financiamentos	-	-	939.229	1.461.055	
Captações de mútuos	-	-	-	315.000	
Amortizações de empréstimos e financiamentos	-	-	(210.392)	(190.934)	
Amortizações de mútuos					

Descrição	2015	2014
Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A.	130.785	58.584
Total	130.785	58.584

a) Informações sobre a controlada Em 31 de dezembro de 2015 e 2014: A Ilha Pura 01 tem como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à comercialização de imóveis residenciais e comerciais. A Companhia detém 100% de participação societária na Ilha Pura 01. Os principais saldos dessa controlada em 31 de dezembro de 2015 e 2014 são demonstrados a seguir:

Descrição	2015	2014
Ativo circulante	957.351	1.917.455
Ativo não circulante	1.815.794	131.255
Total do ativo	2.773.145	2.048.710
Passivo circulante	279.890	510.470
Passivo não circulante	2.362.470	1.479.656
Patrimônio líquido	130.785	58.584
Total do passivo e patrimônio líquido	2.773.145	2.048.710
Lucro bruto	(4.327)	23.255
Prejuízo antes do imposto de renda e da contribuição social	(9.822)	(8.240)
Prejuízo do exercício	(15.343)	(15.101)

b) Movimentação dos investimentos durante o exercício findo em 31 de dezembro de 2015

Investimentos	2013	2014	2015
Ilha Pura 01 Empreendimento Imobiliário S.A.	73.685	(15.101)	58.584
Total	73.685	(15.101)	58.584

13. Imobilizado (Consolidado)	2015	2014
Depreciação	24.187	20.128
Valor contábil	2.961	7.603
Depreciação	4.965	3.707
Valor contábil	35	7
Ferramenta, aparelhos e acessórios	2.076	1.120
Equipamentos de informática	2.149	1.167
Estande de vendas	24.460	22.465
Total	60.833	69.516

Taxa de depreciação	2014	Aquisições	Depreciação	2015
Edificações e instalações	5%	21.354	9	20.128
Máquinas e equipamentos	10%	6.225	14	2.268
Móveis e utensílios	20%	4.425	44	3.707
Veículos	10%	1.457	-	7
Ferramenta, aparelhos e acessórios	10%	1.595	124	1.120
Equipamentos de informática	10%	1.385	266	1.167
Estande de vendas (i)	5%	23.590	8	22.465
Total		60.031	465	50.862

(i) Os gastos com a construção dos estandes de vendas são classificados como imobilizado quando a sua utilização for superior a 12 meses, e depreciados de acordo com sua vida útil, que pode variar de acordo com cada empreendimento. A Ilha Pura pretende realizar lançamentos no bairro por pelo menos 20 anos e utilizará a estrutura do atual estande de vendas em todos os lançamentos do período.

Taxas de depreciação	2013	Aquisições	Transferências	Depreciação	2014
Edificações e instalações	5%	22.639	22	(162)	21.354
Máquinas e equipamentos	10%	5.479	1.484	162	6.225
Móveis e utensílios	20%	3.713	1.227	-	4.425
Veículos	10%	2.376	-	-	1.457
Ferramentas, aparelhos e acessórios	10%	1.256	976	-	1.595
Equipamentos de informática	10%	1.190	567	-	1.385
Estande de vendas (i)	5%	2.392	88	26.504	23.590
Construções em andamento - estande de vendas (i)		24.019	2.485	(26.504)	-
Total		63.064	6.849	(5.058)	60.031

14. Empréstimos e financiamentos (Consolidado): Os empréstimos e financiamentos são realizados pela Companhia com o objetivo de captação recursos para pagamento de serviços e compra de insumos necessários nas construções dos imóveis e são representados da seguinte forma:

	2015	2014
Empréstimo para construção (a)	2.250.284	1.461.055
Empréstimo de capital de giro CCB (b)	114.191	177.531
FINAME - ativo imobilizado (c)	177	2.075
Total	2.364.652	1.640.661
Corrente	114.292	164.601
Não corrente	2.250.360	1.476.060
Total	2.364.652	1.640.661

a) Em 29 de abril de 2014, a Ilha Pura 01 em conjunto com a Ilha Pura, Carvalho Hosken, Odebrecht Realizações, RIO 2016 e a CEF, assinou um contrato de financiamento para construção dos 7 condomínios. O valor total do financiamento é limitado a R\$ 2.330.000 com o objetivo de financiar 100% dos custos da produção e, despesas de comercialização e legalização, estas limitadas a 8% e a 2% do VGV. Este financiamento é objeto de 7 contratos de financiamento específicos, sendo um para cada condomínio. O prazo de carência máximo é de 52 meses e compreende o prazo da obra, o prazo de usufruto do período dos Jogos e mais doze meses adicionais após as obras necessárias para a readaptação do empreendimento para o adquirente final, não podendo exceder o prazo de 1º de setembro de 2018. O prazo de amortização é de 36 meses a contar do prazo de carência. Em 1º de setembro de 2015, foi celebrado um aditivo ao contrato que disponibiliza a Companhia a extensão do prazo de amortização de 36 meses para o prazo máximo de 84 meses a contar do prazo término de carência, caso a Companhia opte pela extensão a partir do 36º mês a taxa será ajustada para 140% do CDI. Em 2 de julho de 2015, a Ilha Pura 01 em conjunto com a Ilha Pura, Carvalho Hosken, Odebrecht Realizações, RIO 2016 e a CEF, celebraram um aditivo ao contrato de financiamento para construção dos 7 condomínios, no qual fica acordado que a CEF libera à Ilha Pura a retenção de R\$ 240.000, assim ficando disponível o valor total do contrato de R\$ 2.330.000. A garantia adicional condicional do aditivo foi dada pela Carvalho Hosken. O desembolso da liberação da retenção será realizado por condomínio, conforme os Relatórios de Mensuração de Obras, informando o percentual de obra executada sobre o valor total do Financiamento. Também fica acordado que as futuras liberações do contrato, a partir deste aditivo, serão efetuadas pela CEF em parcelas mensais postecipadas, conforme os Relatórios de Mensuração de Obras executados por empresa de engenharia já contratada pela Ilha Pura 01 e ratificado pela engenharia da CEF. Durante a fase de construção/carência são devidos, a partir da primeira liberação, juros mensais à taxa nominal de aproximadamente 8,5% a.a., correspondente à taxa efetiva de aproximadamente 8,8% a.a., acrescidos de atualização monetária pela Taxa Referencial (TR) apurada no período e Taxa de Estruturação - FEE - de 0,5% do valor da parcela do financiamento liberada. Os juros e atualização monetária incidentes durante o período no qual o empreendimento terá o usufruto instituído em benefício do RIO 2016 para utilização como Vila dos Atletas e para posterior realização do retrofit serão quitados pelo RIO 2016. A CEF possui garantias sobre o empréstimo por terreno hipotecado, por recebíveis, pelos acionistas: Carvalho Hosken e Odebrecht Realizações, de forma não solidária, a aportar ou fazer que sejam aportados recursos financeiros no caso de inadimplência, eventuais custos não previstos no cronograma físico-financeiro ou no caso da execução da fiança prestada pela Fiadora (Ilha Pura Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.), e pela Fiadora que se responsabiliza solidariamente a cumprir todas as obrigações, assumidas pela Companhia de forma líquida, por alienação fiduciária das ações da Companhia, em que a Fiadora transfere as ações da Companhia à CEF de forma irrevogável e irretirável. a) Os empréstimos de capital de giro, CCBs Imobiliárias, tomados junto ao Bradesco e Safra estão sujeitos a juros de 1,55% a a, 2,1% ao ano, indexados por taxa CDI. Estes empréstimos são garantidos por fiança pelos acionistas Carvalho Hosken e Odebrecht Realizações, de forma não solidária. b) Em 31 de dezembro de 2015, o FINAME de ativo imobilizado é sujeito à taxa de juros de 5,5% ao ano, a serem amortizados em prestações com vencimento até 2017. O FINAME é garantido por fiança pelos acionistas Carvalho Hosken e Odebrecht Realizações. Não há cláusulas restritivas a serem cumpridas nos contratos de empréstimos e financiamentos. A tabela a seguir apresenta a movimentação dos empréstimos e financiamentos em 2015 e 2014:

	Saldo
Em 1 de janeiro de 2014	372.772
Aportes	1.461.055
Atualizações	92.799

	2015	2014
Amortizações do principal	(190.934)	(95.031)
Amortizações dos juros	(95.031)	(95.031)
Em 31 de dezembro de 2014	1.640.661	939.229
Aportes	939.229	211.409
Atualizações	211.409	(210.392)
Amortizações do principal	(210.392)	(216.255)
Amortizações dos juros	(216.255)	-
Em 31 de dezembro de 2015	2.364.652	-

A tabela a seguir apresenta o cronograma de vencimentos dos empréstimos e financiamentos existentes em 31 de dezembro de 2015 e 2014:

	2015	2014
2015	114.292	164.601
2016	76	14.481
2017	500.541	326.285
2018	750.095	487.018
2019	750.095	487.018
2020	249.553	161.258
Total	2.364.652	1.640.661

15. Obrigações tributárias (Consolidado)

	2015	2014
Impostos diferidos - RET	-	3.596
IPU	2.453	2.453
Imposto de renda e contribuição social	973	2.926
PIS/COFINS	70	38
ISS	316	543
INSS	607	1.015
Outros	246	126
Total	4.665	10.697

16. Obrigações trabalhistas (Consolidado)

	2015	2014
Provisão de férias	6.769	10.465
Encargos sociais	15.470	14.703
Outros	-	65
Total	22.239	25.233

17. Partes relacionadas (Consolidado): 17.1. Adiantamentos de clientes nas vendas com permutas: Em 11 de dezembro de 2012 a Companhia assinou escritura de promessa de compra e venda junto a Carvalho Hosken para cada um dos terrenos em que serão construídos os sete condomínios componentes da Vila dos Atletas. Através das escrituras a Companhia adquiriu os mencionados terrenos localizados na região da Barra da Tijuca na cidade do Rio de Janeiro a serem pagos com a entrega das unidades imobiliárias prontas e acabadas que irão representar à fração de 20,6% retida pela Carvalho Hosken. Em 31 de dezembro de 2015 o saldo de adiantamento de clientes totalizava R\$ 48.143 (R\$ 240.590 em 2014) e refere-se a compromissos assumidos na compra de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, mediante a transferência da posse das unidades, conforme previsto no contrato, e corresponde a parcela proporcional da receita ainda não reconhecida até a mesma data, tendo em vista o valor justo dos terrenos permutados no total de R\$ 749.242 conforme abaixo demonstrado:

	2015	2014
Fração ideal do terreno	20,6%	20,6%
Área (m²)	144	66
Valor geral de vendas	610.717	125.934
Valor da permuta	125.934	48.847
Parcela reconhecida	117.256	53.867
Adiantamento de clientes	8.678	1.372
Condomínio 01	20,6%	116
Condomínio 02	20,6%	88
Condomínio 03	20,6%	166
Condomínio 04	20,6%	141
Condomínio 05	20,6%	155
Condomínio 07	20,6%	876
Condomínio 09	20,6%	3.637.337
Total	749.242	701.099

	2014	2015
Fração ideal do terreno	20,6%	20,6%
Área (m²)	144	66
Valor geral de vendas	610.717	125.934
Valor da permuta	125.934	48.847
Parcela reconhecida	117.256	53.867
Adiantamento de clientes	8.678	1.372
Condomínio 01	20,6%	116
Condomínio 02	20,6%	88
Condomínio 03	20,6%	166
Condomínio 04	20,6%	141
Condomínio 05	20,6%	155
Condomínio 07	20,6%	876
Condomínio 09	20,6%	3.637.337
Total	749.242	701.099

17.2. Dividendos: Dividendos mínimos, tal como definido pela legislação societária brasileira e pelo estatuto da Companhia, declarados entre a data do balanço e a data de autorização de emissão das demonstrações financeiras são reconhecidos como passivo no final do ano, a menos que o acionista decline dos seus direitos sobre os dividendos mínimos. 17.3. Outras contas a receber: A escritura de promessa de compra e venda assinada entre a Companhia e a Carvalho Hosken prevê que os gastos relacionados à divulgação, comercialização, publicidade e marketing dos empreendimentos serão incorridos pela Companhia e reembolsados pela Carvalho Hosken, na proporção do VGV das unidades imobiliárias permutadas de 20,6% até o limite do valor de 6% do preço das mencionadas unidades. Em 2015 os valores totais de reembolso somam R\$ 15.948 (R\$ 14.641 em 2014). 18. Contingências (Consolidado): Em 2015, a Companhia constituiu provisão para contingências sob processos de natureza trabalhista cujos riscos foram avaliados com prognóstico de perda provável em 2015 em cerca de R\$ 385. As causas consideradas possíveis totalizavam R\$ 2.236 em 31 de dezembro de 2015 (R\$ 2.020 em 31 de dezembro de 2014), sendo composto por processos de natureza trabalhista. A Companhia é tributada pelo lucro real e por falta de previsão legal não recolhe impostos sobre vendas de unidades imobiliárias por meio de permuta física. Contudo, recentemente alguns casos semelhantes para contribuintes optantes pelo regime de lucro real foram avaliados em esfera administrativa pelo Conselho Administrativo de Recursos Fiscais - CARF e julgados em esfera judicial de forma desfavorável aos contribuintes. A Administração da Companhia consubstanciada na opinião de seus assessores jurídicos entende que os riscos de perda decorrentes do resultado de em uma eventual fiscalização são possíveis. Esses riscos não podem ser atualmente mensurados com confiabilidade, em virtude da ausência de jurisprudência e de conhecimento de atuações de mesma natureza. 19. Garantias Recebidas (Consolidado): Em 29 de abril de 2014, a Companhia, o RIO 2016 e o Banco Bradesco celebraram um contrato com objetivo de formalizar a cessão do fluxo financeiro de recebíveis decorrentes do contrato de usufruto da Vila dos Atletas pelo RIO 2016 no valor de R\$ 49.302 e do contrato de retrofit no valor de R\$ 46.992, que prevê que o RIO 2016 deverá realizar as obras de empreitada da Vila dos Atletas para uso final dos promitentes compradores de imóveis. De acordo com este termo de cessão de recebíveis, até o dia 28 de fevereiro de 2015, o RIO 2016 deveria realizar depósito em caução no montante de R\$ 96.294, que compreende a soma das quantias acima mencionadas, em benefício da Ilha Pura 01 junto ao Banco Bradesco. Em 28 de fevereiro de 2015, conforme previsto, a Ilha Pura 01 recebeu R\$ 96.294. Em 31 de dezembro de 2015 o valor atualizado das garantias soma R\$ 107.029. 20. Patrimônio líquido (Controladora e Consolidado): a) Capital social: Em 31 de dezembro de 2015, o capital da Companhia era representado por 40.622.163 (28.535.046 em 2014) ações ordinárias nominativas, totalmente subscritas, e integralizadas, sem valor nominal, totalizando R\$48.080 (R\$ 28.536 em 2014) composto como segue:

	Participação
Odebrecht Realizações	50,00%
Carvalho Hosken	50,00%
Total	100,00%

Em 03 de dezembro de 2015, as acionistas realizaram aumento de capital social no montante de R\$ 19.544 mediante a emissão de 12.086.116 novas ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal, pelo preço de emissão de R\$ 1,617072879 por ação. b) Adiantamento para futuro aumento de capital: No dia 30 de dezembro de 2015 a sócia Carvalho Hosken realizou um adiantamento para futuro aumento de capital no montante de R\$ 68.000 com o objetivo de capital de giro. Esse adiantamento não possui cláusulas de atualização ou de juros e têm previsão de capitalização em até 12 meses. c) Reserva para investimento: No exercício de 2015 a Companhia compenhou prejuízos no montante de R\$ 10.354 com o saldo da reserva, que foi totalmente consumida (R\$ 15.101 em 2014). d) Reserva de lucros a realizar: De acordo com o estatuto social, são assegurados ao acionista dividendos mínimos obrigatórios equivalentes a 25% do lucro líquido, ajustado em consonância com a legislação em vigor.

21. Receitas operacionais líquidas (Consolidado)

	2015	2014
Receita nas vendas a promitentes	57.150	101.293
Receita nas vendas com permutas	192.448	192.734
Outras receitas	243	270
Deduções da receita	(1.766)	(2.249)
Total	248.075	292.048

22. Despesas gerais e administrativas (Consolidado)

	2015	2014
Despesas com pessoal	(6.857)	(12.504)
Despesas com consultorias	(1.159)	(2.287)
Despesas com manutenção e conservação	(829)	(1.101)
Outras	(1.081)	(957)
Total	(9.926)	(16.849)

23. Despesas comerciais (Consolidado)

	2015	2014
Despesas com estande de vendas	(4.942)	(4.774)
Despesas com comissões sobre vendas de unidades	(1.641)	(2.280)
Despesas com serviços de propaganda e publicidade	(2.806)	(23.184)
Total	(9.389)	(30.238)

24. Resultado financeiro (Consolidado): A composição das receitas e despesas financeiras, em 2015 e 2014, é demonstrada como segue:

	2015	2014
Despesas financeiras	(393)	(566)
Juros financeiros	(167)	(136)
Tarifas bancárias	(120)	(130)
Multas e juros	(881)	(13)
Outras	(1.561)	(845)
Receitas financeiras	10.821	16.200
Rendimentos de títulos de renda fixa (*)	4.620	-
Ajuste a valor presente (*)	446	240
Outras	15.887	16.440
Total	14.326	15.595

(1) O saldo é composto por R\$ 3.670 de rendimentos de títulos de renda fixa classificados como títulos de valores mobiliários (R\$ 12.558 em 2014) e R\$ 3.642 de rendimentos de títulos de renda fixa classificados como equivalentes de caixa (R\$ 7.151 em 2014). (2) Conforme orientação da CPC 12 - Ajuste a Valor Presente, a reversão do ajuste a valor presente do contas a receber, decorrente de mudança na taxa de desconto, foi apropriada como receita financeira. 25. Imposto de renda e contribuição social (Consolidado): Em 2015 a Companhia optou pelo método de tributação do lucro real com Regime Especial de Tributação - RET ("RET"), que deverá ser considerado para os próximos exercícios, substituindo o método de tributação pelo lucro presumido. A conciliação da despesa de imposto de renda e contribuição social calculada pela aplicação das alíquotas fiscais e valores no resultado, tendo em vista a alteração no método de tributação, está demonstrada a seguir:

	31/12/2015
Prejuízo antes do imposto de renda e contribuição social	(9.882)
Alíquota nominal	34%
Imposto de renda e contribuição social pela alíquota fiscal combinada	3.360
Ajuste para cálculo da alíquota efetiva	-
Parcela do lucro tributável tributada por critério distinto do lucro real	(5.756)
Diferenças permanentes	(3.065)
Imposto de renda e contribuição social à alíquota efetiva	(5.461)
Imposto de renda e contribuição social correntes	(4.860)
Imposto de renda e contribuição social diferidos (*)	(601)
Imposto de renda e contribuição social na demonstração dos resultados	(5.461)

(*) IRPJ e CSLL diferidos pelo RET às alíquotas de 1,26% e 0,66%, respectivamente, calculadas sobre a receita reconhecida pelo percentual de conclusão ("POC") cujas contraprestações não foram recebidas dos promitentes. A despesa de imposto de renda e contribuição social no exercício findo em 31 de dezembro de 2014 é decorrente do método da apuração pelo lucro presumido, conforme demonstrado abaixo:

	2014
Receitas nas vendas a promitentes	107.694
Recebimentos nas vendas a promitentes	(21.506)
Base de cálculo	86.188
Alíquota do RET	1,086
Alíquota de 1,26% para IRPJ e 0,66% para CSLL	569
Presunção das receitas pelo lucro presumido - regime de caixa (*)	16.398
Demais receitas (**)	509
Base de cálculo	16.907
Alíquota de 15% para IRPJ e 9% para CSLL	2.280
Adicional de IRPJ - alíquota de 10%	1.498
Despesas de imposto de renda e contribuição social pelo lucro presumido - corrente	3.778
Total de IRPJ e CSLL	4.864

(*) Rendimentos de aplicações financeiras resgatadas. (**) Venda de sucatas, descontos obtidos e outros. As receitas decorrentes do reconhecimento da permuta não compõem a base de cálculo do imposto de renda e contribuição social pelo método do lucro presumido, em virtude de não haver recebimento em caixa na transação. A movimentação dos tributos diferidos passivos são referentes às vendas a promitentes que ainda não foram recebidas pela Companhia. Em 2015 e 2014 é apresentada da seguinte forma:

	2014
Em 1 de janeiro de 2014	-
Constituição de IR, CS, PIS e COFINS diferidos	3.445