

BETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 09.502.933/0001-51

Balanços patrimoniais em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

Ativo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Circulante:					
Caixas e equivalentes de caixa	3	-	1	7.588	2.133
Contas a receber	4	-	-	13.003	25.626
Imóveis destinados à venda	5	-	-	-	5.001
Créditos diversos	-	-	-	371	279
Total do ativo circulante		-	1	20.962	33.039
Não circulante:					
Partes relacionadas	7	34.598	-	35.347	26.007
Investimento	8	4.734	40.391	-	-
Imobilizado líquido	6	-	-	308	560
Total do ativo não circulante		39.332	40.391	35.655	26.567
Total do ativo		39.332	40.392	56.617	59.606

Passivo	Notas	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Circulante:					
Empréstimos e financiamentos	9	-	-	2	-
Fornecedores	-	-	-	80	477
Obrigações trabalhistas e tributárias	10	-	-	2.231	1.508
Contas a pagar	-	-	-	13.270	3.013
Adiantamentos de clientes	5	-	-	34	2
Total do passivo circulante		-	-	15.617	5.000
Não circulante:					
Partes relacionadas	7	40	-	130	88
Provisões para contingências	11	-	-	-	662
Total do passivo não circulante		40	-	130	750
Patrimônio líquido:					
Capital social	12	35.968	35.968	35.968	35.968
Adiantamento para aumento de capital	-	21	-	21	-
Reserva de lucros	-	(1.079)	-	(1.079)	-
Reserva de capital-ágio na subscrição de ações	-	4.403	4.403	4.403	4.403
Total do patrimônio líquido		39.292	40.392	40.392	40.392
Participação de não controladores	-	-	-	1.578	13.464
Total do passivo e patrimônio líquido		39.332	40.392	56.617	59.606

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

	Notas	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Receita líquida	13	-	-	10.579	56.384
(-) Custo dos imóveis	-	-	-	(5.001)	(32.507)
(=) Resultado bruto		-	-	5.578	23.877
(-) Despesas operacionais					
Despesas gerais e administrativas	-	(21)	(2)	(2.491)	(3.963)
Despesas com comercialização	14	-	-	(277)	(3.068)
Outras despesas operacionais	-	-	-	662	-
Resultado de equivalência patrimonial	-	1.949	9.966	-	-
Lucro antes das despesas e receitas financeiras		1.928	9.964	3.472	16.846
Despesas financeiras	15	-	-	(1.191)	(9.551)
Receitas financeiras	16	-	-	534	6.672
(-) Resultado antes das provisões tributárias		1.928	9.964	2.815	13.967
(-) Contribuição social	-	-	-	(82)	(237)
(-) Provisão imposto de renda	-	-	-	(155)	(443)
(=) Lucro líquido do exercício		1.928	9.964	2.578	13.287
Participação de não controladores	-	-	-	650	3.323
Participação dos controladores	-	1.928	9.964	1.928	9.964
Lucro diluído por ação (em reais)		0,05	0,26	-	-

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações do resultado abrangente em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

	2014		2013	
	1.928	9.964	1.928	9.964
Lucro líquido do exercício				
Resultado abrangente total do exercício				

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

	Capital social	AFAC	Reserva de capital - Ágio na subscrição de ações	Lucros Prejuízo / acumulados	Total dos controladores	Participação de não controladores	Total
Saldos em 31/12/2012	35.968	20	9.439	-	45.427	15.141	60.568
Adiantamento para aumento de capital	-	1	-	-	1	-	1
Lucro líquido do exercício	-	-	-	9.964	9.964	3.323	13.287
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-
Distribuição de lucros	-	-	-	(15.000)	(15.000)	(5.000)	(20.000)
Absorção de reservas	-	-	(5.036)	5.036	-	-	-
Saldos em 31/12/2013	35.968	21	4.403	-	40.392	13.464	53.856
Adiantamento para aumento de capital	-	(21)	-	-	(21)	-	(21)
Lucro líquido do exercício	-	-	-	1.928	1.928	650	2.578
Distribuição de lucros	-	-	-	(3.007)	(3.007)	(1.003)	(4.010)
Absorção de reservas	-	-	-	-	-	(11.533)	(11.533)
Saldos em 31/12/2014	35.968	-	4.403	(1.079)	39.292	1.578	40.870

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Descrição	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Imóveis em construção	-	-	-	-
Total	-	-	-	-

O referido terreno refere-se ao imóvel situado no trecho O1 Lote C, do Setor de Múltiplas Atividades Sul – SMAS em Brasília – Distrito Federal. A escritura pública de aquisição do terreno prevê como parte de pagamento uma permuta de 5% da área total construída do empreendimento imobiliário que corresponde a 57 unidades autônomas. O valor da permuta foi registrado com base na aprovação do projeto e mensuração do valor justo que foi avaliado pelo valor de venda das unidades permutadas e registrado em contrapartida de adiantamentos de clientes (permuta física) no passivo da Companhia, conforme previsto no pronunciamento de orientação OCPC 01.

Descrição	% Taxa anual de depreciação		2014		2013	
	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Computadores e periféricos	20%	-	-	-	24	24
Veículos	20%	-	-	-	88	88
Móveis e utensílios	10%	-	-	-	1.362	1.361
Total do ativo imobilizado					1.474	1.473
(-) Depreciação acumulada					(1.166)	(913)
Total do ativo imobilizado líquido					308	560

Ativos	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
José Celso Gontijo Engenharia S/A	34.598	-	34.598	25.258
Outros	-	-	749	749
Total	34.598	-	35.347	26.007
Passivos	2014	2013	2014	2013
Outros	40	-	130	88
Total	40	-	130	88

As contas correntes com partes relacionadas não possuem prazo de vencimento definido e não estão sendo remuneradas.

Descrição	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% - Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
Alfa Empreendimento Imobiliários S.A	6.313	2.598	75,00%	1.949	4.734
Total dos investimentos	6.313	2.598	-	1.949	4.734

Descrição	Patrimônio líquido	Resultado do exercício	% - Participação	Equivalência patrimonial	Saldo dos investimentos
Alfa Empreendimento Imobiliários S.A	53.854	13.289	75,00%	9.966	40.391
Total dos investimentos	53.854	13.289	-	9.966	40.391

As sociedades investidas têm como propósito específico a realização de empreendimentos imobiliários, relativos à construção e à comercialização de imóveis residenciais e comerciais sob a modalidade similar à Companhia. As demonstrações financeiras das sociedades investidas, utilizadas para fins de apuração do resultado de equivalência patrimonial e para a consolidação, tiveram os saldos ajustados às práticas contábeis adotadas pela companhia controladora.

Descrição	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Conta Corrente	-	-	2	-
Total	-	-	2	-

Descrição	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Obrigações trabalhistas (correntes)	-	-	154	179
Obrigações tributárias (correntes)	-	-	1.557	304
Obrigações tributárias (diferidas)	-	-	520	1.025
Total	-	-	2.231	1.508

11. Provisão para demandas judiciais

Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia fica exposta a certas contingências e riscos. Com base na análise dos riscos identificados e nos relatórios dos assessores jurídicos, a Companhia não identificou a necessidade de constituir provisões para eventuais perdas.

12. Patrimônio líquido

12.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2014 o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 35.968 dividido em 35.968.000 ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.

12.2. Destinações - Reserva legal e lucros

A reserva legal será constituída na base de 5% do lucro líquido de cada exercício, deixando a sua constituição de ser obrigatória quando o seu valor atingir a 20% do capital social. O saldo de lucros acumulados será integralmente distribuído aos acionistas, conforme previsto no estatuto social.

O saldo remanescente de lucros acumulados é transferido, conforme proposta da Administração, para a conta "Reserva de retenção de lucros", no pressuposto de sua aprovação pela Assembleia Geral Ordinária, com as demonstrações financeiras do exercício findo naquela data. Essa proposta está baseada na necessidade de manter capital de giro, bem como de atender ao projeto de expansão e crescimento dos negócios estabelecido em seu plano de investimento.

Descrição	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Receita de imóveis	-	-	10.815	57.021
(-) Impostos incidentes	-	-	(236)	(637)
Total	-	-	10.579	56.384

Descrição	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Comissões e corretagens	-	-	(265)	(2.871)
Anúncios, propagandas e publicidades	-	-	(12)	(197)
Total	-	-	(277)	(3.068)

Descrição	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Juros financiamento - SFH	-	-	-	(8.975)
Outras despesas	-	-	(1.191)	(576)
Total	-	-	(1.191)	(9.551)

Descrição	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Variação Monetária - Pós chave	-	-	28	671
Juros Contratuais Ativos - (1%) Pós chave	-	-	408	4.201
Multas por distratos	-	-	5	1.518
Outros	-	-	93	282
Total	-	-	534	6.672

17. Instrumentos financeiros e gestão de riscos

A Companhia efetuou uma avaliação de seus instrumentos financeiros descritos a seguir:

Gerenciamento de risco

A Companhia possui operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como a reduzir a exposição a riscos financeiros. A Administração destes riscos é efetuada por meio da definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação.

Risco de crédito e de realização

Estes riscos são administrados por normas específicas de análise de crédito e estabelecimento de limites de exposição por cliente. Adicionalmente, há análises específicas e normas para aplicações em instituições financeiras e os tipos de investimentos ofertados no mercado financeiro.

Risco de taxa de juros

Os resultados da Companhia estão suscetíveis a variações e taxas de juros incidentes sobre as operações de dívidas com taxas de juros variáveis, principalmente o CDI. As taxas de juros sobre empréstimos e financiamentos estão mencionadas na nota explicativa nº 9.

Risco de liquidez

O risco de liquidez consiste na eventualidade da Companhia não dispor de recursos suficientes para cumprir com seus compromissos em função dos diferentes prazos de liquidação de seus direitos e obrigações. O controle de liquidez e do fluxo de caixa da Companhia é monitorado pelas áreas de gestão, de modo a garantir que a geração operacional de caixa e a captação prévia de recursos, quando necessária, sejam suficientes para a manutenção do seu cronograma de compromissos.

Valor de mercado dos instrumentos financeiros

As contas de caixa e equivalentes de caixa (caixa, bancos e aplicações financeiras), saldo a receber e empréstimos e financiamentos são considerados instrumentos financeiros, cujos valores de mercado são coincidentes com os saldos contábeis e serão mantidos até o vencimento, conforme intenção da Administração. Os financiamentos que possuímos estão na média praticada atualmente pelo mercado e estão sendo atualizados de acordo com os contratos firmados. O saldo devedor existente em 31 de dezembro de 2014 corresponde aos valores efetivos de liquidação. Em 31 de dezembro de 2014 não existiam instrumentos derivativos a serem reconhecidos a valor justo nas demonstrações financeiras.

18. Seguros

A Companhia possui cobertura de seguro de responsabilidade para danos pessoais a terceiros e danos materiais a ativos tangíveis, bem como para riscos de incêndio, relâmpagos, danos elétricos, fenômenos naturais e explosões de gás. A cobertura contratada é considerada suficiente pela Administração para cobrir os riscos possíveis para seus ativos e/ou suas responsabilidades. As premissas de riscos adotados, dada a natureza e sua peculiaridade, não foram revisadas por nossos auditores independentes.

Os seguros contratados pela Companhia referem-se a riscos de engenharia, os quais são exigidos para a captação de recursos para investimentos nos projetos imobiliários.

19. Termo de Compromisso

A Companhia, por meio de sua acionista José Celso Gontijo Engenharia S/A, assinou em conjunto com outras Empresas de Brasília, um termo de compromisso com o Governo do Distrito Federal que tem por objeto estabelecer obrigações em relação a execução de obras e serviços que minimizem os impactos urbanísticos e ambientais decorrentes da implantação de empreendimentos imobiliários. As melhorias previstas no Termo de Compromisso, necessitam da conclusão dos estudos e expedição de ordem de serviços específica por parte do Governo do Distrito Federal.

Diretores:

João Carlos de Almeida

Miriam Percia de Azevedo Mello

Contador:

Carlos Cesar da Silva Dutra - CRC/DF nº 011081/O-6.

Notas explicativas às demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2014 e 2013 (Em milhares de reais)

1. Contexto operacional

A Companhia tem por objetivos sociais a construção civil e quaisquer serviços de engenharia civil, como projetos e orçamentos, cálculos, terraplanagem, urbanização, saneamento básico, rodoviários e pavimentação, a compra e venda, incorporação e administração de imóveis, exploração, locação e arrendamento de imóveis próprios e de terceiros, promoção e execução de loteamentos de terrenos urbanos ou rurais e a participação em empreendimentos imobiliários.