

IRE REPÚBLICA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ: 13.077.536/0001-57

Demonstrações Financeiras

Balancos Patrimoniais em 31 de Dezembro de 2015 e 2014 (Em Reais)

Ativo	Nota	2015	2014	Passivo	Nota	2015	2014
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalente de caixa	4	301.358	5.292.125	Obrigações sociais e fiscais	6	2.755	9.709
Impostos a recuperar		7.264	3.455	Impostos diferidos	7	804	12.206
Adiantamentos a fornecedores		922	922	Outros débitos	8	466.705	1.113.983
Total do circulante		309.544	5.296.502	Total do circulante		470.264	1.135.898
Ativo não circulante				Patrimônio líquido			
Imóvel sob processo de desapropriação	5	12.439.092	10.506.250	Capital	10	11.093.055	11.093.055
Total do não circulante		12.439.092	10.506.250	Reserva legal		332.601	234.347
Total do ativo		12.748.636	15.802.752	Lucros retidos		852.716	3.339.451
				Total do patrimônio líquido		12.278.372	14.666.854
				Total do passivo e do patrimônio líquido		12.748.636	15.802.752

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014 (Em Reais)

	Capital social	Capital a integralizar	Reservas de lucros		Lucros/prejuízos acumulados	Total
			Reserva legal	Retenção de lucros		
Saldos em 31 de dezembro de 2013	11.093.055	-	-	-	(549.527)	10.543.528
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	5.236.476	5.236.476
Constituição de reserva legal	-	-	234.347	-	(234.347)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(1.113.150)	(1.113.150)
Constituição de reserva lucros	-	-	-	3.339.451	(3.339.451)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	11.093.055	-	234.347	3.339.451	-	14.666.854
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.965.073	1.965.073
Constituição de reserva legal	-	-	98.254	-	(98.254)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(466.705)	(466.705)
Distribuição de dividendos	-	-	-	(3.339.451)	(547.398)	(3.886.849)
Constituição de reserva lucros	-	-	-	-	852.716	(852.716)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	11.093.055	-	332.601	852.716	-	12.278.372

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras (Em Reais)

1. Contexto operacional: A IRE República Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi constituída em 08 de dezembro de 2010 e tem como atividade principal o desenvolvimento imobiliário para fins comerciais ("Empreendimento") no imóvel situado na Praça da República, nº 50, Bairro Centro, Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, objeto da matrícula nº 296.570 do 9º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca do Rio de Janeiro ("Imóvel"), com objetivo de venda ou locação do Imóvel. O endereço do escritório da Companhia é na Avenida das Nações Unidas, 14.171, Torre A, 6º andar, conjunto 604, Sala D, Vila Gertrudes, CEP 04794-000, São Paulo - SP. **Processo de desapropriação Edifício Praça da República:** O desenvolvimento imobiliário inicialmente previsto no imóvel em comento não será levado adiante em função do Decreto nº 43.716 de 14 de agosto de 2012, publicado no Diário Oficial do Estado do Rio de Janeiro/RJ em 15 de agosto de 2012, que declarou o Imóvel como de utilidade pública, para fins de desapropriação. A Companhia, em 27 de junho de 2013, ingressou espontaneamente na ação de desapropriação, processo nº 0457232-77.2012.8.19.0001 e apresentou sua defesa, a qual foi instruída com novo laudo técnico de forma a demonstrar a valorização do imóvel que apresenta o valor de R\$ 90.700.000,00, por consequência, a insuficiência do montante pago pelo Estado do Rio de Janeiro. A Procuradoria-Geral do Estado do Rio de Janeiro, através de sua Assessoria de Perícias Cálculos e Avaliações, elaborou o Laudo de Avaliação nº 280/2012, datado de 26 de Setembro de 2012, onde atribuiu ao imóvel o valor R\$ 52.531.248 e efetuou depósito em juízo no referido valor em 04 de Dezembro de 2012, sendo em seguida imitada na posse. Em 2014, a Companhia recebeu o valor de R\$ 47.192.902 correspondente a 80% do valor do imóvel acrescido de atualização monetária por conta de indenização referente à desapropriação do referido imóvel, valor esse que estava depositado em juízo e foi disponibilizado conforme ordem Judicial nº 134/186/2014. A administração da Companhia aguarda a conclusão deste processo para concluir o processo de descontinuidade das atividades operacionais da Companhia. **2. Apresentação das demonstrações financeiras: a. Base de apresentação:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e emanadas da Lei das Sociedades por Ações - Lei nº 6.404/76 bem como alterações introduzidas com advento da Lei nº 11.638/07 e pela Lei nº 11.941/09, nos pronunciamentos, orientações e instrumentos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), especificamente o CPC para Pequenas e Médias Empresas (PME), deliberados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). Em virtude da descontinuidade das atividades operacionais da Companhia, conforme descrito na nota explicativa nº 1, estas demonstrações financeiras não foram preparadas no pressuposto de continuidade operacional e estão apresentadas e mensuradas com base nas práticas contábeis descritas nas notas explicativas nº 3. **b. Base de mensuração:** As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionado de outra forma nas práticas contábeis descritas a seguir: o custo histórico geralmente é baseado no valor nominal das contraprestações pagas em troca de ativos. **c. Moeda funcional e de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras foram apresentadas em reais e casas decimais, quando existentes foram arredondadas para o valor máximo mais próximo, exceto quando indicado de outra forma. **d. Uso de estimativas e julgamento:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC) exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores diferentes dos estimados em razão de imprecisões inerentes ao processo de sua determinação. As principais

premissas relativas a fontes de incertezas nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são: **Provisões para riscos tributários, civis, trabalhistas e outros:** A Companhia está sujeita a curso normal dos seus negócios a investigações, auditorias, processos judiciais e procedimentos administrativos em matérias cível, tributária, trabalhista, ambiental, societária e direito do consumidor, dentre outras. Dependendo do objeto das investigações, processos judiciais ou procedimentos administrativos que sejam movidos contra a Companhia poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final. Em 31 de dezembro de 2014, a única ação envolvendo a Companhia está relacionada ao processo de desapropriação mencionado na nota explicativa nº1. **3. Principais políticas e práticas contábeis:** As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente nas demonstrações financeiras. **a. Receitas e despesas:** As despesas e receitas da Companhia são reconhecidas mensalmente segundo o regime de competência e correspondem a gastos administrativos, encargos financeiros e tributos, ou seja, não há resultado decorrente da atividade fim da Companhia. **b. Instrumentos financeiros:** De acordo com o CPC aplicável às pequenas e médias empresas (PME), o reconhecimento, mensuração e evidenciamento dos instrumentos financeiros ativos e passivos da Companhia são registrados ao custo amortizado. A Companhia reconhece um ativo financeiro por seu valor presente à vista, incluindo o pagamento dos juros, quando aplicável. A Companhia reconhece títulos de dívidas emitidos e passivos subordinados inicialmente na data em que são originados. Todos os outros passivos financeiros são reconhecidos inicialmente na data de negociação na qual a Companhia se torna uma parte das disposições contratuais do instrumento. Tais passivos financeiros são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de qualquer custo de transação atribuível. Após o reconhecimento inicial, esses passivos financeiros são medidos pelo custo amortizado através do método de juros efetivos. **c. Valores a receber por indenização:** Referem-se ao saldo residual do depósito judicial efetuado pelo Governo do Estado do Rio de Janeiro pendente de levantamento correspondente à indenização por desapropriação de imóvel, registrado pelo valor depositado, cujo saldo de atualização monetariamente do montante não levantado, não está contemplado nestas demonstrações financeiras. **d. Passivo circulante:** Compostos pelas obrigações fiscais, comerciais e societárias, registradas pelos valores conhecidos e/ou calculáveis acrescidos dos encargos financeiros, quando aplicáveis e ajustados a valor presente pela taxa efetiva de juros. **e. Imposto de renda e contribuição social:** As provisões de imposto de renda e contribuição social sobre lucro fiscal são calculadas pelo regime de tributação do Lucro Presumido. No lucro presumido, as aliquotas de Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o lucro líquido são de 15% e 9%, respectivamente, sobre uma base reduzida, ou seja, distinta conforme receita correspondente: **Classificação da receita**

	Percentual Presumido
Arrendamento mercantil	32%
Incorporação imobiliária	8% IR a 12% CS
Receitas financeiras	100%

4. Caixa e equivalente de caixa: Contemplam numerários em caixa, banco conta-corrente e investimentos em aplicações financeiras de liquidez imediata, conforme composição abaixo:

	31/12/2015	31/12/2014
Caixa e bancos	994	3.589
Aplicações financeiras (a)	300.364	5.288.536
	301.358	5.292.125

(a) Em 31 de dezembro de 2015, o saldo de aplicações financeiras referia-se à aplicação no Banco Votorantim, denominada FIC VOT Plus DI. **5. Valores a receber por desapropriação:** Referem-se a valor mantido pela Companhia relativo

Demonstrações de Resultados Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014 (Em Reais)

	Nota	2015	2014
Receitas/(Despesas) operacionais			
Gerais e administrativas		(62.011)	(39.481)
Despesas tributárias		(157)	-
Resultado com desapropriação de imóvel		1.932.842	5.167.904
		1.870.674	5.128.423
Receitas/(Despesas) financeiras			
Receitas financeiras		135.378	146.931
Despesas financeiras		-	(8)
		135.378	146.924
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		2.006.052	5.275.347
Provisão CSLL e IRPJ - corrente	11	(52.381)	(26.664)
Provisão CSLL e IRPJ - diferido	12	11.402	(12.206)
		(40.979)	(38.871)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		1.965.073	5.236.476

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações de Resultados Abrangentes Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014 (Em Reais)

	2015	2014
Resultado líquido do exercício	1.965.073	5.236.476
Resultado abrangente	1.965.073	5.236.476

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações de Resultados Abrangentes Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014 (Em Reais)

	2015	2014
Resultado líquido do exercício	1.965.073	5.236.476
Resultado abrangente	1.965.073	5.236.476

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

ao processo de desapropriação detalhado na nota explicativa nº 1. O valor é equivalente ao saldo do depósito em juízo efetuado pelo expropriante do imóvel.

	31/12/2015	31/12/2014
6. Obrigações sociais e fiscais:		
Contribuição social	1.710	8.651
INSS retido	1.045	1.045
Imposto de renda sobre serviços	-	13
	2.755	9.709

7. Impostos diferidos: O imposto de renda e a contribuição social são registrados nas demonstrações financeiras com base na receita reconhecida pelo regime de competência. Para fins fiscais, a Companhia tributou suas receitas pelo regime de caixa. Os valores apresentados foram calculados sobre as receitas originadas pelo rendimento da aplicação financeira.

	31/12/2015	31/12/2014
IRPJ Diferido	503	7.629
CSLL Diferido	301	4.577
	804	12.206
	31/12/2015	31/12/2014
Outras contas a pagar	466.705	1.113.150
Dividendos a pagar	466.705	1.113.983

9. Obrigações com acionistas: Em 29 de novembro de 2013 a Companhia reziu seu capital social em R\$ 53.907.945 com o cancelamento de 11.882.947 ações ordinárias não integralizadas e 42.024.998 ações ordinárias totalmente integralizadas pela acionista BV Empreendimentos e Participações S/A. O montante de R\$ 42.024.998 correspondente às ações integralizadas e canceladas foi restituído em 25 de setembro de 2014 à BV Empreendimentos e Participações S/A após o transcurso do prazo de oposição de credores previsto no parágrafo 2º do artigo 174 da Lei nº 6.404/76, bem como o deferimento do levantamento e pagamento à Companhia de 80% do valor depositado em juízo pelo Estado do Rio de Janeiro correspondente à desapropriação do imóvel situado na Praça da República nº 50 - Rio de Janeiro - RJ. **10. Patrimônio líquido: a) Capital social:** Em 2013, houve a integralização de Capital social no valor de R\$215.000 pela acionista BV Empreendimentos e Participações S/A. Conforme deliberado em ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29 de novembro de 2013, o Capital social da Companhia foi reduzido em R\$ 53.907.945 com o cancelamento de 11.882.947 ações ordinárias não integralizadas e 42.024.998 ações ordinárias totalmente integralizadas pela acionista BV Empreendimentos e Participações S/A. Portanto, em 31 de dezembro de 2013, o capital social subscrito e integralizado é de R\$ 11.093.055 (onze milhões, noventa e três mil, cinquenta e cinco reais) dividido em 11.093.055 (onze milhões, noventa e três mil, cinquenta e cinco) ações ordinárias. Em 2015 e 2014, não houve alteração de capital social.

	31/12/2015 e 31/12/2014
Acionistas	
BV Empreendimentos e Participações S.A.	11.093.055
	11.093.055
	11.093.055

b) Destinação dos lucros: Dos resultados apurados serão, inicialmente, deduzidos os prejuízos acumulados, se houver, e a provisão para o Imposto de Renda e para Contribuição Social sobre o lucro. O lucro remanescente terá as seguintes destinações, conforme estatuto social da sociedade: • 5% (cinco por cento) para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social da Sociedade; • O saldo, se houver, será integralmente distribuído a título de dividendos, aos acionistas, observado o disposto em acordo de acionistas. O cálculo da constituição da reserva legal e dividendos obrigatórios estão demonstrados como segue:

Demonstrações dos Fluxos de Caixa Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2015 e 2014 (Em Reais)

	2015	2014
Fluxo de caixa das atividades operacionais		
Lucro/Prejuízo do exercício	1.965.073	5.236.476
Resultado na desapropriação de imóvel	(1.932.842)	(5.167.904)
Ajustes para reconciliar o resultado do exercício com o caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	32.231	68.572
Varição de ativos e passivos operacionais		
(Aumento)/redução de impostos a recuperar	(3.809)	(2.215)
Aumento/(redução) obrigações sociais e fiscais	(18.355)	20.860
Aumento/(redução) outras contas a pagar	(833)	833
Recebimento desapropriação de imóvel	-	47.192.902
Caixa líquido gerado pelas atividades operacionais	9.233	47.280.952

	2015	2014
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Distribuição de lucros	(5.000.000)	-
Devolução de capital social	-	(42.024.998)
Caixa utilizado nas atividades de financiamento	(5.000.000)	(42.024.998)
Aumento líquido no caixa e equivalentes de caixa	(4.990.767)	5.255.954
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	5.292.125	36.171
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	301.358	5.292.125

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

	2015	2014
Lucro do Exercício	1.965.073	5.236.476
Amortização de Prejuízos Anteriores	-	(549.527)
(=) Lucro Líquido	1.965.073	4.686.949
Constituição de Reserva Legal - 5% do lucro líquido	98.254	234.347
Dividendos a Pagar - 25% do lucro líquido	466.705	1.113.150

11. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social - corrente: O regime tributário adotado pela Companhia é o do lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social.

	31/12/2015	31/12/2014
Imposto de renda	182.855	182.855
Contribuição social	96.071	96.071
Imposto de renda	182.855	182.855
Contribuição social	96.071	96.071
Outras receitas operacionais	-	-
Percentual Presumido	100%	100%
Total da base de tributação	182.855	182.855
Aliquota dos impostos	15%	9%
Adicional	10%	-
Total de IRPJ e CSLL	35.921	16.460

12. Reconciliação do imposto de renda e contribuição social - diferido: O regime tributário adotado pela Companhia é o do lucro presumido para apuração do imposto de renda e da contribuição social.

	31/12/2015	31/12/2014
Imposto de renda	47.507	50.860
Contribuição social	50.860	50.860
Receitas financeiras	47.507	50.860
Outras receitas operacionais	-	-
Total das receitas	47.507	50.860
Percentual Presumido	100%	100%
Total da base de tributação	47.507	50.860
Aliquota dos impostos	15%	9%
Adicional	10%	-
Total de IRPJ e CSLL	7.126	4.577

13. Instrumentos financeiros: Considerações gerais: Os valores de mercado dos ativos e passivos financeiros foram determinados com base em informações de mercado disponíveis e metodologias de valorização apropriadas. O uso de diferentes premissas de mercado e/ou metodologia de estimativa poderão ter um efeito diferente nos valores estimados de mercado. Baseada nessa estimativa, a Administração entende que o valor contábil dos instrumentos financeiros equivalentes aproximadamente ao seu valor de mercado, conforme descrito abaixo: Em 31 de dezembro de 2015, os principais instrumentos financeiros da Companhia são: • Caixa e Equivalente de Caixa - saldos de bancos contas-correntes e aplicações financeiras são apresentados a valor contábil que equivale ao valor de mercado.

14. Cobertura de seguros: A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. Porém, devido à desapropriação do imóvel, a administração entende que não há mais a necessidade de contratação de seguro. **15. Provisão para litígios e depósitos judiciais:** A Companhia é ré em um processo de desapropriação emitido pela Justiça do Estado do Rio de Janeiro a pedido do Estado do Rio de Janeiro, à respeito do imóvel objeto social desta sociedade, conforme mencionado na nota explicativa nº 1. **16. Partes relacionadas:** São consideradas como partes relacionadas à BV Empreendimentos e Participações S.A., suas controladoras e empresas controladas e coligadas. Em 31 de dezembro de 2015, as operações realizadas com partes relacionadas envolvem apenas as obrigações com acionistas mencionadas na nota explicativa nº 9.