

FIBRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ nº 06.943.044/0001-31
Avenida Angélica, 2250 - 11º Andar - Higienópolis - São Paulo/SP - 01228-200

Relatório da Administração

A Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") apresenta seu desempenho operacional e financeiro do ano de 2014, ratificando seus objetivos de rentabilidade e crescimento sustentável.

Além de uma conjuntura econômica menos favorável, em 2014 a dinâmica do mercado imobiliário foi afetada pela ocorrência de eventos como a Copa do Mundo e as eleições presidenciais.

Mesmo diante de um cenário mais desafiador, a Companhia pautou sua evolução operacional em 2014 pelo aperfeiçoamento da gestão dos Empreendimentos e o realinhamento das estratégias comerciais, o que lhe permitiu atingir as principais metas estabelecidas no seu plano estratégico.

No decorrer do ano, foram lançados Empreendimentos com VGV total de R\$ 704 milhões - sendo R\$ 501 milhões referentes à participação da Fibra - totalizando 852 unidades, divididas entre o segmento Residencial (86%) e de Urbanismo (14%).

A Companhia comercializou imóveis no montante líquido de R\$ 301 milhões - 10% acima de 2013 - encerrando o exercício com 3% do estoque composto por unidades prontas e 82% por unidades a serem concluídas em 2016 e 2017.

Cumprindo sua estratégia de segmentação - Residencial, Corporativo e Urbanismo - em 2014, além da entrega de produtos residenciais e de loteamentos, a Companhia concluiu e entregou as 2 últimas torres do empreendimento São Paulo Headquarters - complexo de escritórios corporativos com 69.000 m² de área locável, com padrão internacional de arquitetura e sustentabilidade - situado na Avenida das Nações Unidas, em São Paulo - SP.

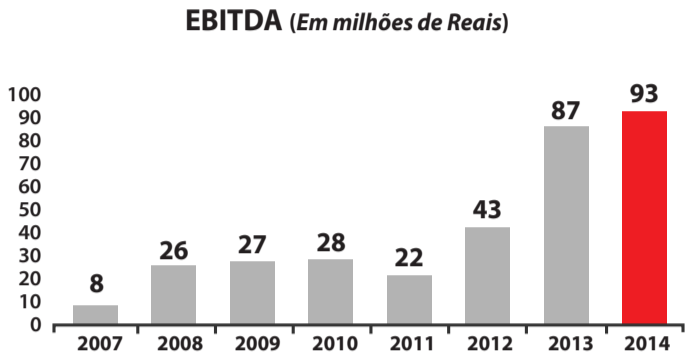
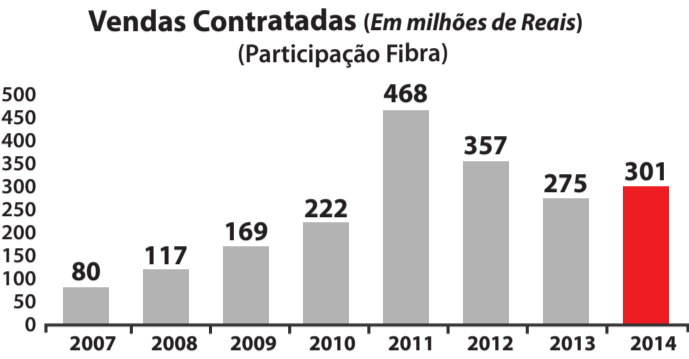
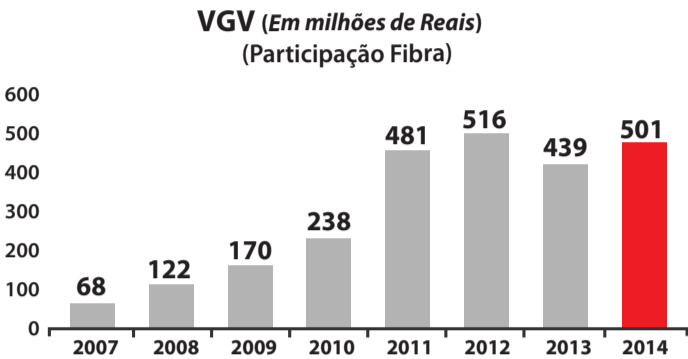
A Companhia encerrou 2014 com um estoque de terrenos com VGV potencial de R\$ 3 bilhões, localizados em São Paulo (Capital e interior), Rio de Janeiro e Fortaleza (CE).

Ao longo do ano, a Companhia manteve sua estratégia de seleção criteriosa de Empreendimentos, reforçando seu compromisso com a rentabilidade e liquidez objetivadas pela Administração.

Agradecemos novamente aos acionistas, clientes, fornecedores e parceiros pela confiança depositada, assim como aos nossos colaboradores pelo comprometimento e competência na construção dos nossos resultados.

São Paulo, 20 de março de 2015

A Administração



Balancos Patrimoniais

Em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota	Controladora		Consolidado		Passivo e Patrimônio Líquido Circulante	Nota	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013			2014	2013		
Circulante											
Caixa e equivalentes de caixa	4	267	198	131.459	91.920	Fornecedores	90	100	36.920	36.297	
Contas a receber	5	571	807	161.557	128.915	Empréstimos e financiamentos	10	25.623	12.500	49.351	13.269
Imóveis a comercializar	6	67	37	240.125	193.103	Obrigações trabalhistas e tributárias	-	-	2.545	2.081	
Imóveis mantidos para venda	7	-	-	16.505	16.571	Impostos e contribuições a recolher	14.b	-	43	6.856	1.613
Dividendos a receber	-	592	573	592	573	Provisões Sociais e Fiscais	-	5	1.403	1.801	
Outros créditos	-	1.685	1.850	8.252	10.705	Terrenos a pagar	11	-	-	15.679	18.585
Total do ativo circulante	-	3.182	3.466	558.491	441.787	Adiantamento de clientes	12	1	1	60.864	26.524
Não circulante						Outras obrigações	13	557	625	1.522	2.573
Contas a receber	5	240	404	66.586	45.548	Dividendos propostos	15.c	19.261	18.807	19.261	18.807
Imóveis a comercializar	6	-	-	60.272	62.025	Total do passivo circulante	-	45.533	32.082	196.407	127.354
Outros créditos	-	1.160	1.033	2.663	3.179	Não circulante					
Investimentos	9	411.546	351.314	76.611	66.077	Exigível a longo prazo:					
Imobilizado líquido	-	1	1	8.305	5.426	Empréstimos e financiamentos	10	37.500	63.173	193.842	128.102
Imobilizado	-	-	-	22.358	17.606	Outras obrigações	13	-	-	438	276
Depreciação	-	-	-	(14.053)	(12.180)	Impostos diferidos	14.b	-	20	2.163	1.782
Total do ativo não circulante	-	412.947	352.752	214.436	182.255	Adiantamento de clientes	12	-	-	35.260	35.384
Total do ativo	-	416.129	356.218	772.927	624.043	Total do passivo não circulante	-	37.500	63.193	231.703	227.188
						Patrimônio líquido					
						Capital social	15.a	154.787	154.787	154.787	154.787
						Reserva de lucros	15.b	178.309	106.156	178.309	106.156
						Total do Patrimônio Líquido	-	333.096	260.943	333.096	260.943
						Participação de não controladores	-	-	-	11.720	8.558
						Total do Patrimônio líquido com participação de não controladores	-	333.096	260.943	344.817	269.501
						Total do passivo e patrimônio líquido	-	416.129	356.218	772.927	624.043

Demonstrações de Resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

Receita líquida	Nota	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Receita líquida	16	63	111	351.573	332.364
Custos dos imóveis vendidos e dos serviços prestados					
Lucro bruto	-	(6)	(748)	(216.982)	(216.830)
(Despesas) receitas operacionais					
Gerais e administrativas	17	(142)	(369)	(29.988)	(25.829)
Comerciais	18	(9)	(27)	(17.148)	(14.810)
Depreciações e amortizações	-	-	-	(733)	(293)
Outras receitas/(despesas) operacionais, líquidas	-	-	(3)	(19)	(56)
Equivalência patrimonial	9.b	89.913	86.057	7.378	12.614
Lucro operacional antes do resultado financeiro					
Resultado financeiro	-	89.819	84.921	94.082	87.160
Receitas financeiras	19	196	346	12.088	8.206
Despesas financeiras	19	(8.956)	(6.009)	(14.256)	(8.456)
Lucro antes do imposto de renda e da contribuição social					
Imposto de renda e contribuição social:					
Correntes	14.a	-	(134)	(7.763)	(7.157)
Diferidos	14.b	49	64	(702)	(883)
Lucro líquido do exercício					
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	-	81.107	79.188	83.450	78.870
Lucro/Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	-	81.107	79.188	81.107	79.188
	-	-	-	2.343	(318)

Demonstrações de Resultados Abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

Lucro Líquido do exercício	Nota	Controladora		Consolidado	
		2014	2013	2014	2013
Lucro líquido do exercício	-	81.107	79.188	83.450	78.870
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-	-
Total do resultado abrangente do exercício					
Lucro líquido atribuído aos acionistas controladores	-	81.107	79.188	81.107	79.188
Prejuízo atribuído aos acionistas não controladores	-	-	-	2.343	(318)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013

(Em milhares de Reais)

Saldo em 31 de dezembro de 2012	Nota	Reserva de lucros		Lucros acumulados	Patrimônio líquido consolidado	Participação de não controladores	Patrimônio líquido consolidado
		Reserva social	Reserva de retenção de lucros				
Saldo em 31 de dezembro de 2012	-	154.787	7.593	29.837	192.217	758	192.975
Reversão de dividendos propostos em 2012	-	-	-	8.346	8.346	-	8.346
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	8.118	8.118
Lucro líquido do exercício	-	-	-	79.188	79.188	(318)	78.870
Destinações:							
Reserva legal	-	-	3.960	-	(3.960)	-	-
Dividendos propostos	-	-	-	-	(18.808)	-	(18.808)
Reserva de retenção de lucros	-	-	-	56.420	(56.420)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2013							
Saldo em 31 de dezembro de 2013	-	154.787	11.553	94.603	260.943	8.558	269.501
Reversão de dividendos propostos em 2013	-	-	-	10.308	10.308	-	10.308
Participação dos não controladores	-	-	-	-	-	820	820
Lucro líquido do exercício	-	-	-	81.107	81.107	2.343	83.450
Destinações:							
Reserva legal	15.c	-	4.053	-	(4.053)	-	-
Dividendos propostos	15.c	-	-	-	(19.261)	-	(19.261)
Reserva de retenção de lucros	15.c	-	-	57.792	(57.792)	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2014							
Saldo em 31 de dezembro de 2014	-	154.787	15.606	162.703	333.097	11.720	344.817

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

(Em milhares de Reais)

1 | CONTEXTO OPERACIONAL

a. Objeto social
A Fibra Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") foi constituída em 6 de agosto de 2004 com sede atual na Avenida Angélica nº 2.250, 11º andar - Higienópolis - São Paulo - SP. As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Companhia abrangem a Companhia e suas controladas e investimentos em empresas coligadas. Para atender os propósitos societários, a Companhia, suas controladas, coligadas e controladas em conjunto tem por objeto social:
A incorporação, compra e venda de imóveis residenciais ou comerciais, terrenos e frações ideais; locação e administração de bens imóveis próprios e de terceiros; prestação de serviços de consultoria em assuntos relativos ao mercado imobiliário, bem como participação em outras sociedades e realização de negócios compatíveis com suas atividades.
O desenvolvimento dos empreendimentos de incorporação imobiliária é efetuado por meio das sociedades integrantes do Consolidado ou em conjunto com outros parceiros. A participação de terceiros ocorre de forma direta no empreendimento, por meio de participação nas sociedades criadas com o propósito específico de desenvolver o empreendimento, ou mediante a formação de consórcios.

2 | APRESENTAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

a. Base de apresentação
Elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem a legislação societária - Lei nº 6.404/76, complementada pelas alterações introduzidas pelas Leis nºs 11.638/07 e 11.941/09 e nos Pronunciamentos, nas Orientações e nas Interpretações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), e devidamente aprovadas pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), incluindo a Orientação OCPC 04 - Aplicação da Interpretação Técnica CPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras - no que diz respeito ao reconhecimento de receitas e respectivos custos e despesas decorrentes de incorporação imobiliária durante o andamento da obra (método da porcentagem completada - POC), descrito em detalhes na Nota Explicativa nº 3.b.
A Diretoria da Companhia autorizou a conclusão das demonstrações financeiras em 20 de março de 2015, considerando os eventos subsequentes ocorridos até esta data, que tiveram efeito sobre estas demonstrações financeiras.
b. Moeda funcional e moeda de apresentação
Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Empresa. Todas as informações financeiras apresentadas em milhares de Real foram arredondadas para o valor mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.
c. Uso de estimativas e julgamentos
As demonstrações financeiras individuais e consolidadas 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 utilize 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 da sua determinação.
As principais premissas relativas a fontes de incerteza nas estimativas futuras, envolvendo risco de causar um ajuste significativo no valor contábil dos ativos e passivos no próximo exercício financeiro são:
Provisão para créditos de liquidação duvidosa
A provisão para créditos de liquidação duvidosa é calculada com base nas perdas avaliadas como prováveis na realização das contas a receber. As despesas com a constituição da provisão para créditos de liquidação duvidosa foram registradas na rubrica "Outras receitas/despesas operacionais, líquidas" na demonstração do resultado.
Custos orçados
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.
Provisões para riscos tributários, cíveis, trabalhistas e outros
A Companhia e suas controladas estão sujeitas no curso normal dos 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 movidas contra a Companhia e controladas poderão ser adversamente afetados, independentemente do respectivo resultado final.
A Companhia e suas controladas são periodicamente fiscalizadas por diferentes autoridades, incluindo fiscais, trabalhistas, previdenciárias e ambientais. Não é possível garantir que essas autoridades não autuam a Companhia, suas controladas e controladas em conjunto, nem que essas infrações não se converterão em processos administrativos e, posteriormente, em processos judiciais, tampouco o resultado final tanto dos eventuais processos administrativos ou judiciais.
A Companhia reconhece provisão para causas cíveis e trabalhistas. 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.
3 | RESUMO DAS PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS
As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os períodos apresentados nessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas.
(i) Controladas
As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data na qual a Companhia obtém o controle, e continuam a ser consolidadas até a data em que o controle deixa de existir.
As demonstrações financeiras das controladas são elaboradas para o mesmo período de divulgação que o da controladora, utilizando políticas contábeis consistentes.
(ii) Controladas em conjunto
Uma "joint venture" é um acordo contratual através do qual a Companhia e outras partes exercem uma atividade econômica sujeita a controle conjunto, situação em que as decisões sobre políticas financeiras e operacionais estratégicas relacionadas à atividade da "joint venture" requerem a aprovação de todas as partes que compartilham o controle.
Os empreendimentos controlados em conjunto são registrados pelo método de equivalência patrimonial, desde a data em que o controle compartilhado foi adquirido.
(iii) Transações eliminadas na consolidação
Saldos e transações intragrupo, e quaisquer receitas ou despesas derivadas de transações intragrupo, são eliminadas na preparação das demonstrações financeiras consolidadas.
Ganhos não realizados oriundos de transações com companhias investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação do Grupo na Companhia investida. Prejuízos não realizados são eliminados da mesma maneira como são eliminados os ganhos não realizados, mas somente até o ponto em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.
b. Resultado
Os resultados são registrados pelo regime de competência. As receitas e custos são apresentados, de acordo com o objeto social específico de cada empresa, seguindo o regime da competência.
(i) Venda de bens (incorporação imobiliária)
Na venda de unidades não concluídas dos empreendimentos lançados, foram observados os procedimentos e as normas estabelecidos pelo CPC 30(R1) - Receitas, para o reconhecimento da receita

de venda de bens com a transferência continuada dos riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade. O enquadramento dos contratos de venda dos empreendimentos para fins de aplicação da referida norma foi efetuado com base na orientação técnica OCPC 04, a qual norteou a aplicação da interpretação técnica CPC 02 às entidades de incorporação imobiliária brasileiras.
A partir das referidas normas, e levando em consideração os procedimentos contábeis aplicáveis previstos pela orientação OCPC 01 (R1), os seguintes procedimentos são adotados para o reconhecimento de receita de vendas de unidades em construção: O custo incorrido (incluindo o custo do terreno) correspondente às unidades vendidas é apropriado integralmente ao resultado pela evolução financeira do empreendimento. É apurado o percentual do custo incorrido das unidades vendidas (incluindo o terreno), em relação a seu custo total orçado (POC), o qual é aplicado sobre o valor justo da receita das unidades vendidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), ajustada segundo as condições dos contratos de venda; sendo assim, é determinado o montante da receita de venda reconhecida.
Os montantes das receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária das contas a receber com base na variação do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, líquido das parcelas já recebidas (incluindo o valor justo das permutas efetuadas por terrenos), são contabilizados nas contas a receber ou como adiantamentos de clientes, quando aplicável.
O valor justo da receita das unidades vendidas é calculado a valor presente com base na taxa de juros para remuneração de títulos públicos indexados pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, entre o momento da assinatura do contrato e a data prevista para a entrega das chaves do imóvel pronto ao promitente comprador (a partir da entrega das chaves, sobre as contas a receber passam a incidir juros, acrescidos de atualização monetária).
Subseqüentemente, à medida que o tempo passa, os juros são incorporados ao novo valor justo para determinação da receita a ser apropriada, sobre o qual será aplicada o POC. O encargo relacionado com a comissão de venda é de responsabilidade do adquirente do imóvel, não incorporando o preço de venda. Se surgirem circunstâncias que possam alterar as estimativas originais de receitas, custos ou extensão do prazo para conclusão, as estimativas iniciais são revisadas. Essas revisões podem resultar em aumentos ou reduções das receitas ou custos estimados e são refletidas no resultado no período em que a Administração tomou conhecimento das circunstâncias que originaram a revisão.
Nas vendas de unidades concluídas, a receita de venda dos bens é reconhecida no momento da entrega das chaves, quando os riscos e benefícios mais significativos inerentes à sua propriedade são transferidos. Após a entrega das chaves das unidades comercializadas, a atualização monetária das contas a receber passa a ser calculada pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M ou pelo IPCA e passam a incidir juros, apropriados de forma "pro rata temporis". Nessa fase, a atualização monetária e os juros passam a ser registrados como receita financeira pelo método da taxa efetiva de juros e não mais integram a base para determinação da receita de vendas.
(ii) Receita de prestações de serviços - Administração e gestão de projetos
As receitas em epígrafe são provenientes da prestação de serviços de administração (cível e financeiro). Estas receitas são registradas em conformidade com o regime de competência dos exercícios.
(iii) Receitas e despesas financeiras
As receitas financeiras abrangem receitas de juros sobre aplicações financeiras, reconhecidas no resultado, através do método dos juros efetivos.
As despesas financeiras abrangem, basicamente, as despesas com juros sobre empréstimos, líquidas do desconto a valor presente das provisões. Custos de empréstimo que não são diretamente atribuíveis à aquisição, construção ou produção de um ativo qualificável são mensurados no resultado através do método de juros efetivos.
c. Caixa e equivalentes de caixa
Incluem caixa, saldos positivos em conta movimento, aplicações financeiras pós-fixadas resgatáveis a qualquer momento, com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado e sem penalidades. As aplicações financeiras são registradas ao valor justo, que se equipara ao valor de custo, acrescido dos rendimentos proporcionalmente auferidos às datas de encerramento dos períodos.



Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

(Em milhares de Reais)

d. Contas a receber
 São demonstrado o custo, acrescido de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. São demonstrados os custos, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. A administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real. A administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real. A administração para cobrir as perdas estimadas na realização dos créditos que não possuem garantia real.

5 | CONTAS A RECEBER

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Clientes por incorporação de imóveis (a)	811	1.211	228.143	174.463
Parcela do circulante	571	807	161.557	126.915
Parcela do não circulante	240	404	66.586	45.548
A Companhia registra as contas a receber por incorporação de imóveis, de acordo com prática contábil apresentada na Nota Explicativa nº 3.b), sendo que os saldos estão atualizados conforme cláusulas contratuais, como seguem:				
• Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Nacional de Construção Civil - INCC.				
• Após a entrega das chaves dos imóveis comercializados, pela variação do Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, com juros de 12% ao ano (tabela "Prize").				
• Esse valor já está sendo apresentado líquido do ajuste a valor presente que em 31 de dezembro de 2014 foi zero na controladora e de R\$ 7.089 no consolidado (2013 - 10 zero na controladora e de R\$ 3.462 no consolidado).				
O índice de inadimplência geral da carteira de clientes é de aproximadamente 1,40% (2013 - 0,95%) em relação ao total de créditos, e não há registro de perdas em virtude das garantias contratuais, motivo pelo qual não é constituída provisão para perdas.				

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras

(Em milhares de Reais)

c. Movimentação dos investimentos em participações societárias
 As participações em controladas e controladas em conjunto, avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, foram apuradas de acordo com os balanços das respectivas investidas na data-base de 31 de dezembro de 2014 e 2013. A Companhia mantém acordos de acionistas relativos a todas as controladas em conjunto e possui assessoria e conselho de administração fora do diretoria, participando ativamente de todas as decisões estratégicas do negócio.

6 | MOVIMENTAÇÃO DOS INVESTIMENTOS EM PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Saldo em 1º janeiro	351.314	230.783	66.077	44.532
Integralizações/Aquisições	119	47.000	24.438	8.931
Redução de capital	-	-	(12.526)	-
Dividendos recebidos	(29.800)	-	(21.282)	-
Exatificação patrimonial	89.813	-	7.378	12.614
Saldo em 31 de Dezembro	411.546	351.314	76.611	66.077

Regime especial tributário do patrimônio afetado: Instituído por meio da Lei nº 10.933/2004 (RET), aplicável aos empreendimentos imobiliários que optaram por esse regime, em caráter opcional e irrevogável, enquanto permanecerem os direitos e obrigações do incorporador junto aos adquirentes dos imóveis que compõem o empreendimento afetado. Cada empreendimento submetido ao RET prevê uma tributação de 24% para o imposto de renda e contribuição social e 2,64% para o PIS e a Cofins, aplicável para todas as receitas auferidas pela incorporadora na venda das unidades imobiliárias, bem como as receitas financeiras e variações monetárias.

7 | IMÓVEIS A COMERCIALIZAR

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Créditos imobiliários (a)	-	-	131.576	65.698
Empréstimos para capital de giro (b)	63.123	75.673	111.618	75.673
Total	63.123	75.673	243.193	141.372

10 | EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Créditos imobiliários (a)	-	-	131.576	65.698
Empréstimos para capital de giro (b)	63.123	75.673	111.618	75.673
Total	63.123	75.673	243.193	141.372

11 | TERRENOS A PAGAR

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Terrenos para novos empreendimentos (a)	-	-	147.166	75.499
Imóveis em construção (b)	87	37	300.387	255.128
Imóveis concluídos (c)	67	37	240.125	193.103
Total	154	74	587.678	523.730

Impostos a pagar
 São demonstrados os impostos a pagar, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. São demonstrados os impostos a pagar, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente. São demonstrados os impostos a pagar, acrescidos de variação monetária, líquidos de ajuste a valor presente.

8 | IMÓVEIS MANTIDOS PARA VENDA

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Imóveis em construção (a)	87	37	300.387	255.128
Imóveis concluídos (b)	67	37	240.125	193.103
Total	154	74	587.678	523.730

12 | ADIANTAMENTO DE CLIENTES

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Parcela do circulante	571	807	161.557	126.915
Parcela do não circulante	240	404	66.586	45.548
Total	811	1.211	228.143	174.463

13 | OUTRAS OBRIGAÇÕES

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Recetas operacionais:				
(a) Recetas de vendas de imóveis, líquidas	-	-	236.795	142.817
(b) Recetas de vendas de imóveis, líquidas	1	1	121.570	194.731
Base de cálculo (8% IRPJ e 12% CSLL)	-	-	1.097	327
(c) Recetas de serviços	-	-	1.097	327
Base de cálculo (32% IRPJ e CSLL)	-	-	351	425
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%) (b+c)	-	-	2.856	452
Outras receitas	56	39	1.029	1.270
Imposto de renda (15%) e contribuição social (9%)	14	-	-	-
Adicional de imposto de renda	56	39	1.029	1.270
Base de cálculo do imposto adicional	(240)	(240)	(240)	(240)
Base de cálculo do imposto adicional	(240)	(240)	(240)	(240)
Adicional de imposto de renda (10%)	(24)	(24)	(24)	(24)
Outras exclusões	14	93	44	(843)
Total da despesa com imposto de renda e contribuição social (1 + 2 + 3 + 4)	14	69	8.465	8.043

14 | IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL - CORRENTES E DIFERIDOS
 O imposto de renda e a contribuição social diferidos (controladora e consolidado) são provenientes de diferenças de critérios para reconhecimento das receitas e despesas pelo método do custo incorrido da obra comparados com os critérios utilizados para fins de tributação.

9 | RESERVAS FINANCEIRAS

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Reserva legal	196	346	12.088	8.107
Reserva para contingências	-	-	-	-
Reserva para provisões	-	-	-	-
Reserva para outros fins	-	-	-	-
Total	196	346	12.088	8.107

15 | PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Capital social	142	142	142	142
Reserva legal	196	346	12.088	8.107
Reserva para contingências	-	-	-	-
Reserva para provisões	-	-	-	-
Reserva para outros fins	-	-	-	-
Total	338	488	264.130	258.249

16 | RECEITA LÍQUIDA

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Receta operacional bruta	56	1	358.365	337.548
Despesas operacionais	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de administração e localização de imóveis	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de manutenção	6	10	(8.247)	(6.738)
Total	63	11	351.921	323.862

17 | DESPESAS GERAIS E ADMINISTRATIVAS

Controladora	2014		2013	
	2014	2013	2014	2013
Despesas operacionais	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de administração e localização de imóveis	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de manutenção	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de divulgação	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de administração	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de auditoria	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de advocacia	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de contabilidade	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de engenharia	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de arquitetura	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de design	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de marketing	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de publicidade	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de projetos	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de riscos	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de qualidade	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de recursos humanos	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de tecnologia da informação	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de operações	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de processos	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de inovação	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de sustentabilidade	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de compliance	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de segurança da informação	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de privacidade	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de acessibilidade	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de diversidade	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de responsabilidade social	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de governança	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ética	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de transparência	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de comunicação	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de relações públicas	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de mídia	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de eventos	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de marketing digital	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de SEO	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de SEM	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de analytics	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de CRM	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ERP	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de SCM	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de HRM	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de TQM	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de Six Sigma	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de Lean Manufacturing	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de Kaizen	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de PDCA	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de 5S	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de TPM	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de TQM	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 9001	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 14001	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 26000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 27001	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 28000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 31000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 33000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 34000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 35000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 36000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 37000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 38000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 39000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 40000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 41000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 42000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 43000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 44000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 45000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 46000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 47000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 48000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 49000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 50000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 51000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 52000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 53000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 54000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 55000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 56000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 57000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 58000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 59000	6	10	(8.247)	(6.738)
Despesas de honorários de consultoria em gestão de ISO 60000	6	10	(8.247)	(6.738)
Des				