

Balanco Patrimonial Encerrado em 31/Dez/2014

Ativo	dez/14		dez/13		Passivo	dez-14		dez-13	
	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00		R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Circulante	97.454.936	85.086.678			Circulante	9.281.157	4.675.207		
Disponibilidades	751.587	652.497			Fornecedores	715.941	527.476		
Clientes de Incorporação/Vendas	863.767	1.074.318			Impostos e Tributos	87.806	44.424		
Imóveis a Comercializar	95.759.921	83.172.864			Obrigações Sociais	69.524	82.916		
Adiantamentos	42.608	74.363			Salários a Pagar	45.467	1.438		
Outros Débitos	36.907	112.490			Contribuição Social	67.527	59.883		
Impostos a Recuperar	146	146			Imposto de Renda	140.604	120.442		
					Outros Débitos	36.908	36.907		
					Financiamento p/Investimentos	7.795.946	3.497.145		
					Compromisso p/Investimentos	321.434	304.576		
Não Circulante	61.625.866	47.828.868			Não Circulante	45.098.591	34.582.338		
Realizável a Longo Prazo	3.844.385	3.826.331			Exigível a Longo Prazo	45.098.591	34.582.338		
Partes Relacionadas	3.726.524	3.708.470			Partes Relacionadas	29.380.679	13.859.201		
Títulos Públicos	117.861	117.861			Financiamento p/Investimentos	15.199.746	19.568.987		
Investimentos	55.764.846	42.293.408			Compromisso p/Investimentos	-	532.281		
Imobilizado	2.016.635	1.709.129			Receitas Líquidas Obras p/Incorporação e Vendas	518.166	621.869		
					Antecipação de Lucros SCP	-	-		
					Patrimônio Líquido	104.701.054	93.658.001		
					Capital Social	20.000.000	20.000.000		
					Reserva Legal	4.000.000	4.000.000		
					Lucros p/Investimentos	80.701.054	69.658.001		
Total do Ativo	159.080.802	132.915.546			Total do Passivo	159.080.802	132.915.546		

Demonstração do Resultado do Exercício

Receita Operacional Bruta	dez-14		dez-13	
	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
De Incorporação e Venda de Imóveis	6.994.267	7.916.678		
De Serviços Prestados	257.721	1.226.616		
De Aluguéis	-	158.395		
Deduções das Receitas	(255.298)	(293.972)		
(-) Impostos Incidentes	(255.298)	(293.972)		
Resultado Operacional Líquido	6.738.969	7.622.706		
(-) Custos Operacionais	(292.781)	(1.639.407)		
(-) De Incorporações de Imóveis/Vendas	(106.847)	(310.502)		
(-) De Serviços Prestados/Aluguéis	(185.934)	(1.328.545)		
Lucro Bruto	6.446.188	5.983.659		
Despesas (Receitas) Operacionais	(6.130.720)	(9.367.134)		
Administrativas	(4.301.281)	(7.688.679)		
Tributárias	(208.790)	(289.752)		
Depreciações	(244.106)	(232.069)		
Financeiras	(1.507.295)	(1.350.651)		
(-) Rec. Financeiras Líquidas	130.752	151.579		
Outras Receitas Operacionais	-	42.438		
Resultado Operacional	315.468	(3.383.475)		
Resultado n/Operacional	38.540	(3.443.371)		
Resultados n/Operacionais	38.540	(3.443.371)		
Res. antes de Equiv. Patrimonial	354.008	(6.826.846)		
Resultado c/Equival. Patrimonial	16.184.962	26.641.912		
Resultado antes das Provisões	16.538.970	19.815.066		
(-) Contribuição Social	(211.020)	(217.775)		
(-) Imp. de Renda Pessoa Jurídica	(559.589)	(566.575)		
Lucros após as Provisões	15.768.361	19.030.716		
Lucro Líquido do Período	15.768.361	19.030.716		
Lucro por Ação	0,7884	0,9515		

método da taxa efetiva de juros. Os financiamentos são classificados como Passivo Circulante, e Não Circulante. **n) Provisões:** As provisões estão demonstradas no Balanço Patrimonial, e não apresentam, na data das Demonstrações Contábeis, grau de risco provável de desembolso futuro e que possam se transporecer com segurança. **o) Outros ativos e passivos (Circulantes e Não Circulantes):** O Ativo é registrado no Balanço Patrimonial quando forem provisões que seus benefícios econômicos e tributários futuros serão geradores de renda em favor da Sociedade e puder ser mensurado com total transparência e segurança. O passivo é registrado no Balanço Patrimonial, quando a Sociedade demonstrar a sua obrigação legal constituída como resultante de um fato passado assumido. **p) Imposto de Renda e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido:** Foram calculados com base no Lucro Presumido, as alíquotas são as determinadas para o Imposto de Renda e para a Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido, em conformidade com o art. 15 da Lei nº 9.249/95 e art. 25 da Lei nº 9.430/96, e legislação fiscal vigente. **Imposto de Renda - IRPJ -** Refere-se ao valor do Imposto de Renda, inclusive do Adicional de 10% a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2014, em conformidade com a Nota Explicativa nº 03, letra "a". **Contribuição Social - CSLL -** Refere-se ao valor da Contribuição Social a recolher, incidentes sobre as Receitas recebidas e Contabilizadas na apuração do Quarto Trimestre do exercício de 2014, em conformidade com a Nota Explicativa nº 03, letra "a". **q) Passivos contingentes:** A Companhia não possui fatos e/ou registros contábeis, de contingências Passivas e/ou Obrigações legais, que possam a vir ocasionar uma perda de recursos e/ou processos fiscais. **r) Ajuste a valor presente - AVP:** Os números que compõem o registro do Ativo e Passivo, decorrentes de operação de Não Circulante, ou de Curto Prazo, em caso que possa ocorrer efeito relevante, é ajustado a valor presente. **Nota 04 - Instrumentos Financeiros:** Os instrumentos financeiros da Empresa são compostos por caixa, banco, conta movimento, aplicações financeiras, Clientes, títulos a receber, contas a pagar, financiamentos, e estão contabilizados pelo valor de custo, acrescidos de rendimentos e/ou encargos incorridos, até 31/12/2014, e, se aproximam dos valores de mercado a época. Não há registro em 31/12/2014, de operações em aberto envolvendo instrumentos financeiros derivativos. **Risco de Liquidez:** A Sociedade não demonstra risco de liquidez em cumprir com seus compromissos, independente dos prazos de liquidação de seus direitos creditórios e obrigações assumidas. A Administração e o controle da liquidez, bem como, do fluxo de caixa da Sociedade é supervisionado diariamente pela própria Diretoria, juntamente com o acompanhamento da área financeira, com esse método de gestão operacional centralizada, o cronograma de compromissos contratados (receitas/despesas/custos), não geram riscos de liquidez a Sociedade. **Risco de Crédito:** Até o presente momento, está totalmente administrado o risco de a Sociedade vir a incorrer em perdas oriundas, por dificuldade de realização da sua carteira de clientes. **Compromisso para Investimentos:** Refere-se a financiamento contraído, diretamente junto a Terracap, pela correção periodicidade ao mês, calculada a média aritmética simples pelo INCC. **Nota 05 - Disponibilidades:**

Nomenclatura

	2014	2013
R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Caixa/Bancos c/Movimentos	751.587	476.042
Aplicações financeiras	-	176.455
Total	751.587	652.497

As aplicações financeiras estão demonstradas ao custo de aplicação, acrescidas dos rendimentos incorridos pró-rata, até a data do balanço, não superando o valor de mercado. **Nota 06 - Clientes de Incorporação - Empreitadas (Curto e a Longo Prazo):** a) Corresponde ao saldo devedor de clientes por unidades imobiliárias, atualizado até 31/12/2014, de acordo com as cláusulas contratuais, do compromisso de compra e venda assinado entre as partes. Os saldos de clientes está assim composto:

	2014	2013
R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Clientes de Incorporação/Vendas	863.767	1.074.318
Clientes Empreitadas	-	-
Total	863.767	1.074.318

Nota 07 - Imóveis a Comercializar: Corresponde ao saldo contábil dos Imóveis e Terrenos, que estão registrados na conta Estoque, a serem comercializados e/ou incorporados, ficando assim demonstrados:

Demonstração do Fluxo de Caixa

Eventos	dez/14		dez/13	
	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Fluxo de Caixa das Atividades Operacionais				
Lucro Líquido do Exercício	15.768.361	19.030.716		
Ajuste p/Conciliar o Result. das Disponibilidades Geradas pelas Atividades Operacionais				
Depreciações	248.772	232.069		
Variações nos Ativos				
(Aumento) Redução de Contas a Receber	210.551	(269.428)		
(Aumento) Redução Adiantamentos	31.755	50.534		
(Aumento) Redução Estoques/Imóveis a Comercializar	(12.587.057)	(8.007.846)		
(Aumento) Redução Impostos a Recuperar	-	1.391		
(Aumento) Redução Títulos a Receber	75.583	1.481		
(Aum.) Red. Depósitos Judiciais e Outros	-	90.495		
(Aum.) Red. Créditos Conta-Corrente	-	1.613.373		
(Aumento) Redução Investimentos	(13.471.438)	(13.868.035)		
(Aumento) Redução Créditos C. Corrente	(18.504)	1.929.804		
(Aum.) Red. Transferência Imobiliz.	(416.464)	1.959.965		
(Aum.) Redução Invest. (imóvel de renda)	-	-		
Variações no Passivo				
(Aumento) Redução Fornecedores	188.465	(368.810)		
(Aumento) Redução Obrigações e Encargos Trabalhistas	(13.392)	(11.141)		
(Aum.) Redução Obrig. Tributárias	43.382	(3.915)		
(Aumento) Redução Salários a Pagar	44.029	(2.735)		
(Aum.) Redução Outras Obrigações	1	(272.383)		
(Aumento) Redução IR e CSLL	27.805	107.455		
(Aum.) Red. Financ. p/Investimentos	(70.440)	5.890.748		
(Aum.) Red. Débitos Partes Relacionadas	15.522.478	(5.731.471)		
(Aumento) Redução Receitas de Obras p/Incorp. e Vendas	(103.703)	446.418		
(Aum.) Red. Fornec. p/Investimentos	(532.281)	(461.107)		
(Aum.) Red. Compromisso p/Investim.	-	16.858		
(Aum.) Red. Ajuste Exerc. Anteriores	174.156	168.142		
(Aum.) Red. Capital de Terceiros SCP	672.339	-		
Disponibilidades Líquidas Geradas e Aplicadas nas Atividades Operacionais	5.810.256	2.712.568		
Fluxo de Caixa das Ativ. de Investimentos				
Aquisição de Imobilizado	(139.363)	(90.510)		
Utilização de Caixa em Atividades de Investimento	(139.363)	(90.510)		
Fluxo de Caixa das Ativ. de Financ.				
Dividendos Pagos/Propostos	(5.571.804)	(6.028.350)		
Utilização de Caixa em Atividades de Financiamento	(5.571.804)	(6.028.350)		
Disponibilidades Líquidas Geradas e Aplicadas nas Atividades de Investimentos e Financiamentos	(5.711.167)	(6.118.860)		
Aum. (Redução) nas Disponibilid.	99.090	(3.406.292)		
Saldo Inicial de Caixa	652.497	4.058.799		
Saldo Final de Caixa	751.587	652.497		
Aum. (Redução) nas disponib.	99.090	(3.406.292)		

Nomenclatura

	2014	2013
R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Unidades Imobiliárias e/ou em Construção	87.759.921	75.172.864
Terrenos e Projeções	8.000.000	8.000.000
Total	95.759.921	83.172.864

Nota 08 - Investimentos: Os investimentos são demonstrados como segue:

Nomenclatura

	2014	2013
R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Participação Coligadas e/ou Controladas	42.894.954	32.044.073
Imóveis de Renda	6.693.604	7.110.520
Participações em SCP	6.176.288	3.138.815
Total	55.764.846	42.293.408

Os investimentos com Participação em Coligadas/Controladas, estão ajustados pelo método de Equivalência Patrimonial, assim composto em 31/12/2014. **Nota 09 - Imobilizado:** O Imobilizado está assim distribuído:

Nomenclatura

	2014	2013
R\$ 1,00	R\$ 1,00	R\$ 1,00
Depreciação Acumulada	2014	2014
Imóveis	2.509.293	(1.806.692)
Móveis e Utensílios	425.987	(106.365)
Máquinas e Equipamentos	1.410.768	(657.548)
Computadores e Periféricos	500.302	(344.140)
Instalações de Telecomunicações	17.247	(13.517)
Veículos	138.000	(56.700)
Total	5.001.597	(2.984.962)

A Companhia não aderiu à necessidade de revisar os critérios utilizados para determinação da vida útil e econômica do Imobilizado. Foram mantidas as alíquotas estimadas para cálculo da Depreciação. **Nota 10 - Capital Social:** O Capital Social é de R\$20.000.000,00 (Vinte milhões de reais), é totalmente subscrito e integralizado e está representado por 20.000.000 (vinte milhões) de ações ordinárias nominativas sem valor nominal, totalmente pertencente a acionistas domiciliados no país. **Nota 11 - Reserva de Lucro para Investimento:** O lucro apurado no exercício, será adicionado à reserva de lucros para investimentos, e terá sua destinação dada pela Assembleia Geral Ordinária, que deliberará sobre a mesma e aprovará as Demonstrações Contábeis do exercício encerrado em 31/12/2014.

Diretoria

Flavio Cesar Pereira Barros
CPF 000.606.551-19 - Diretor - Presidente

Fabio Ajala Pereira
063.805.456-70 - Diretor

Técnico de Contabilidade

Roselio Jose Neiva do Patrocínio
CRC-MG: 53.171/T9-DF - CPF: 708.695.026-20

Parcer dos Auditores Independentes

Ilmos Srs. Diretores da Espaço Y Engenharia Empreendimentos S/A - Brasília - DF. 1. Examinamos as demonstrações contábeis da Espaço Y Engenharia Empreendimentos S/A, que compreendem o balanço patrimonial em 31/12/2014, e as respectivas demonstrações do resultado do exercício, dos fluxos de caixa e das mutações do patrimônio líquido para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas. **2. Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras:** A administração da empresa é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às pequenas e médias empresas, e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações contábeis livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou por erro. **3. Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as

normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelo auditor e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações contábeis estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e das divulgações apresentadas nas demonstrações contábeis. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações contábeis, independentemente se causada por fraude ou por erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações contábeis da empresa para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos da empresa. Uma auditoria inclui também a avaliação da adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela administração, bem como a avaliação

da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Nossos exames foram conduzidos de acordo com as normas de auditoria aplicáveis no Brasil e compreendem: (a) o planejamento dos trabalhos, considerando a relevância dos saldos, o volume de transações e o sistema contábil e de controles internos da empresa; (b) a constatação, com base em testes de evidências e dos registros que suportam os valores e as informações contábeis divulgadas; e (c) a avaliação das práticas e das estimativas contábeis mais representativas adotadas pela administração da Empresa, bem como da apresentação das demonstrações contábeis tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **4. Opinião sobre as demonstrações financeiras:** Em nossa opinião, as demonstrações contábeis referidas acima representam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira da Espaço Y Engenharia Empreendimentos S/A em 31/12/2014, o desempenho de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às

pequenas e médias empresas. **5. Ênfase:** Conforme descrito em nota explicativa, as demonstrações financeiras individuais foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. No caso da Espaço Y Engenharia Empreendimentos S/A, essas práticas diferem do IFRS, aplicável às demonstrações contábeis separadas, somente no que se refere à avaliação dos investimentos em controladas pelo método de equivalência patrimonial, uma vez que para fins de IFRS seria custo ou valor justo. **6. Auditoria dos valores correspondentes ao exercício anterior:** Anteriormente, auditamos as demonstrações contábeis referentes ao exercício findo em 31/12/2013, compreendendo o balanço patrimonial, as demonstrações do resultado, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa desse exercício, sobre as quais emitimos parecer sem ressalva, datado em 16/04/2014, Brasília - DF, 07/04/2015. **Antonio Luiz da Silva** - Contador e Auditor - CRC 6954 DF - CPF 222.049.621-04; **Exata Contadores e Consultores Associados** - CRC DF 822.