

## RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

### Senhores Acionistas:

Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V. Sas., as demonstrações financeiras da Webcasas S.A., relativas aos exercícios findos em 31 de dezembro de 2014 e 2013, acompanhadas das notas explicativas e relatório dos auditores independentes.

São Paulo, 23 de março de 2015

A Diretoria

### BALANÇOS PATRIMONIAIS

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado

	Nota	31/12/2014	31/12/2013		Nota	31/12/2014	31/12/2013
<b>Ativo</b>				<b>Passivo e Patrimônio Líquido</b>			
<b>Ativo Circulante</b>		<b>19.213</b>	<b>54</b>	<b>Passivo Circulante</b>		<b>675</b>	<b>532</b>
Caixa e Equivalentes de Caixa	3&13.c	21	39	Passivos Financeiros ao Custo Amortizado		9	178
Ativos Financeiros ao Custo Amortizado		19.192	15	Contas a Pagar	7	9	178
Aplicações Financeiras	4&13.c	19.170	-	Impostos a Pagar		80	70
Outros Ativos Financeiros		22	15	Salários a Pagar		530	284
<b>Ativo não Circulante</b>		<b>1.964</b>	<b>24.450</b>	Outros Passivos		56	-
Ativos Financeiros ao Custo Amortizado		77	21.915	<b>Total do Passivo</b>		<b>675</b>	<b>532</b>
Aplicações Financeiras	4&13.c	77	21.880	<b>Patrimônio Líquido</b>			
Contas a Receber		-	35	Capital Social		24.500	24.500
Créditos Tributários		289	391	Prejuízos Acumulados		(3.998)	(528)
Correntes		125	72	<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<b>9</b>	<b>20.502</b>	<b>23.972</b>
Diferidos	8.b	164	319				
Ativo Tangível	5	33	48				
Ativo Intangível	6	1.565	2.096				
<b>Total do Ativo</b>		<b>21.177</b>	<b>24.504</b>	<b>Total do Passivo e Patrimônio Líquido</b>		<b>21.177</b>	<b>24.504</b>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

### NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Valores expressos em milhares de reais, exceto quando indicado

#### 1. Contexto Operacional, Reestruturação Societária e Apresentação das Demonstrações Financeiras

##### a) Contexto Operacional

A Webcasas S.A. (Webcasas) é uma sociedade constituída na forma de sociedade de capital fechado, domiciliada na Rua Guido Caloi, 1000, Bloco 6, 2º andar, Parte - Jardim São Luiz - São Paulo - SP e tem por objeto social, a elaboração, implementação e/ou disponibilização de catálogos eletrônicos, espaço, produto, serviços ou meios para a comercialização de produtos e/ou serviços, correlacionados com a indústria imobiliária, para pessoas físicas ou jurídicas, na Internet, através do "website" www.webcasas.com.br (de propriedade da Webcasas) ou outros meios relacionados às atividades de comércio eletrônico e demais usos ou aplicações da Internet, bem como a participação no capital de outras sociedades e a administração de negócios e empreendimentos afins. É uma empresa integrante do Conglomerado Econômico - Financeiro Santander (Conglomerado Santander), sendo suas operações conduzidas no contexto de um conjunto de instituições que atua integradamente.

A Webcasas foi constituída em 30 de abril de 2013, conforme reestruturação societária mencionada abaixo:

##### b) Reestruturação Societária

###### Cisão Parcial da Webmotors S.A. (Webmotors)

Na Assembleia Geral Extraordinária (AGE) de 30 de abril de 2013, foi aprovado a cisão parcial da Webmotors para a constituição de uma nova sociedade sob a denominação social de Webcasas S.A. A cisão parcial resultou na redução do capital social da Webmotors no valor de R\$24.500, sem cancelamento de ações, com base no acervo contábil de 31 de março de 2013. A cisão parcial teve por objetivo segregor os ativos relativos às atividades de comercialização de imóveis realizados através do "website" www.webcasas.com.br das demais operações relacionadas à comercialização de veículos.

Considerando que a Webmotors era subsidiária integral da Santander S.A. - Serviços Técnicos, Administrativos e de Corretagem de Seguros (Santander Serviços), o total de 24.500.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal emitidas para a constituição do capital social da Webcasas foi distribuído integralmente à Santander Serviços.

Acervo contábil cindido para a constituição da Webcasas:

	31/12/2013
<b>Ativo Circulante e Não Circulante</b>	<b>24.656</b>
Ativos Financeiros ao Custo Amortizado	22.104
Ativo Tangível e Intangível	2.552
<b>Total do Ativo</b>	<b>24.656</b>
<b>Passivo Circulante e Não Circulante</b>	<b>156</b>
Salários a Pagar	156
<b>Total do Acervo Líquido Cindido</b>	<b>24.500</b>

##### c) Apresentação das Demonstrações Financeiras

As demonstrações financeiras da Webcasas, foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, estabelecidas pela Lei das Sociedades por Ações, em conjunto com o Pronunciamento Técnico do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) - PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas, correlacionado às Normas Internacionais de Contabilidade - *The International Financial Reporting Standard for Small and Medium-sized Entities* (IFRS for SMEs).

As demonstrações financeiras do exercício findo em 31 de dezembro de 2014 foram aprovadas pela Diretoria na reunião realizada em 23 de março de 2015.

O resultado e a posição financeira da Webcasas estão expressos em Reais, moeda funcional da entidade e moeda de apresentação das demonstrações financeiras.

##### d) Estimativas Utilizadas

A preparação das demonstrações financeiras requer a adoção de estimativas por parte da Administração, impactando certos ativos e passivos, divulgações sobre contingências ativas e passivas e receitas e despesas nos períodos demonstrados. Uma vez que o julgamento da Administração envolve estimativas referentes à probabilidade de ocorrência de eventos futuros, os resultados reais podem diferir dessas estimativas.

Estas estimativas, na qual foram efetuadas com a melhor informação disponível, são basicamente as seguintes:

- Perdas de valor recuperável sobre determinados ativos não financeiros; e
- Reconhecimento e avaliação de impostos diferidos.

#### 2. Práticas Contábeis e Critérios de Apuração

As práticas contábeis e os critérios de apuração utilizados na elaboração das demonstrações financeiras foram os seguintes:

##### a) Caixa e Equivalentes de Caixa

Caixa e equivalente de caixa incluem dinheiro em caixa, depósitos bancários, investimentos de curto prazo de alta liquidez, com risco insignificante de mudança de valor, com prazo de vencimento igual ou inferior a 90 dias contados da data da aplicação e para atender compromissos de curto prazo.

##### b) Definições, Classificação e Mensuração dos Instrumentos Financeiros Básicos e Outros Tópicos

###### Definições

Um instrumento financeiro é um contrato que gera um ativo financeiro para a entidade, e um passivo financeiro ou instrumento financeiro para outra entidade.

A entidade contabiliza os seguintes instrumentos financeiros básicos:

- Caixa e Equivalentes de Caixa; e
- Contas a Receber.

Outros instrumentos financeiros que não são considerados como básicos são classificados como "Outros tópicos sobre instrumentos financeiros".

##### Classificação dos Ativos e Passivos Financeiros para Fins de Mensuração

Os ativos e passivos financeiros básicos são mensurados ao custo amortizado deduzido de perda por redução ao valor recuperável.

##### Classificação dos Ativos e Passivos Financeiros para Fins de Apresentação

Os ativos financeiros são classificados por natureza nas seguintes rubricas do balanço patrimonial:

- Caixa e Equivalentes de Caixa - saldos de caixa e saldos credores à vista;
- Aplicações Financeiras - créditos de qualquer natureza em nome de instituições financeiras; e
- Contas a Receber - inclui todos os demais créditos com natureza de ativos financeiros em nome de clientes.

Os passivos financeiros ao custo amortizado incluem o valor das obrigações de pagamento com natureza de passivos financeiros.

##### c) Provisão para Perdas sobre Créditos de Liquidação Duvidosa

Provisão para perdas sobre créditos de liquidação duvidosa - constituído em montantes sobre a carteira de crédito, para fazer frente às perdas estimadas pela Administração.

##### d) Outros Ativos

Inclui o saldo de todos os adiantamentos de despesas antecipadas e o valor de quaisquer outros valores e bens não incluídos em outros itens.

##### e) Ativo Tangível

A depreciação do imobilizado é feita pelo método linear, com base na seguinte taxa anual: sistemas de processamento de dados - 20%.

A Webcasas avalia ao final de cada período, se há qualquer indicação de que os itens do ativo tangível possam apresentar perda no seu valor recuperável, ou seja, um ativo que apresenta o valor contábil acima do valor de realização seja por uso ou venda.

Uma vez identificada uma redução no valor recuperável do ativo tangível, este é ajustado até atingir o seu valor de realização através do reconhecimento contábil de uma perda por redução ao seu valor recuperável registrada no resultado do exercício.

##### f) Ativo Intangível

É um ativo não monetário identificável sem substância física. É decorrente basicamente de desenvolvimento de softwares amortizados pelo prazo máximo de 5 anos.

A Webcasas avalia ao final de cada exercício ou a qualquer momento, se existir qualquer indicação de que os itens do ativo intangível possam apresentar perda no seu valor recuperável, ou seja, um ativo que apresenta o valor contábil acima do valor de realização. Identificando qualquer redução no valor recuperável, este é ajustado até atingir seu valor de realização.

A mensuração do valor recuperável de ativos intangíveis - software é realizada com base no valor em uso, bem como, a análise da descontinuidade do ativo em relação as suas atividades.

##### g) Outros Passivos

Inclui o saldo de despesas provisionadas e receitas diferidas e o valor de quaisquer outras obrigações não incluídas em outras categorias.

##### h) Reconhecimento de Receitas e Despesas

As receitas e despesas são reconhecidas pelo regime de competência.

##### i) Prestação de Serviços:

Receitas e despesas resultantes de transações ou serviços realizados ao longo de um período de tempo são reconhecidas ao longo da vida dessas transações ou desses serviços; e

As relativas a serviços prestados em um único ato são reconhecidas quando da execução desse único ato.

##### j) Programa de Integração Social (PIS) e Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social (Cofins)

O PIS (1,65%) e a Cofins (7,60%) são calculados pelo regime não-cumulativo.

##### k) Imposto de Renda Pessoa Jurídica (IRPJ) e Contribuição Social sobre o Lucro Líquido (CSLL)

O encargo do IRPJ é calculado à alíquota de 15% mais adicional de 10% e a CSLL à alíquota de 9%, após efetuados os ajustes determinados pela legislação fiscal. Os créditos tributários e passivos diferidos são calculados, basicamente, sobre diferenças temporárias entre o resultado contábil e o fiscal e são classificados como não circulantes.

De acordo com o disposto na regulamentação vigente, a expectativa de realização dos créditos tributários, está baseada em projeções de resultados futuros e fundamentada em estudo técnico.

#### l) Demonstração de Receitas e Despesas Reconhecidas

A Webcasas não possui itens de outros resultados abrangentes (ganhos e perdas provenientes da conversão de demonstrações contábeis de operação no exterior, ganhos e perdas atuariais e mudanças nos valores justos de instrumentos de hedge).

#### 3. Caixa e Equivalentes de Caixa

Foram considerados como caixa e equivalentes de caixa os saldos correspondentes à depósitos bancários.

#### 4. Ativos Financeiros ao Custo Amortizado

	De 3 a 12 meses	Acima de 12 meses	31/12/14	31/12/13
<b>Aplicações Financeiras:</b>				
Aplicações em Operações Compromissadas - Debêntures (Nota 13.c)	19.170	-	19.170	20.559
Certificados de Depósitos Bancários - CDB (Nota 13.c)	-	77	77	1.321
<b>Total</b>	<b>19.170</b>	<b>77</b>	<b>19.247</b>	<b>21.880</b>

#### 5. Ativo Tangível

Composto por sistemas de processamento de dados:

	01/01 a 31/12/2014
<b>Depreciação</b>	
Custo	75
Acumulada	(27)
<b>Total</b>	<b>48</b>

Saldo no Início do exercício

Depreciação

**Saldos no Fim do Exercício**

Em 31 de dezembro de 2014, não foi identificada nenhuma perda do valor recuperável do ativo tangível.

	30/04 a 31/12/2013
<b>Depreciação</b>	
Custo	75
Acumulada	(15)
<b>Total</b>	<b>60</b>

Saldo no Início do exercício

Depreciação

**Saldos no Fim do Exercício**

Em 31 de dezembro de 2013, não foi identificada nenhuma perda do valor recuperável do ativo tangível.

	01/01 a 31/12/2014
<b>Amortização</b>	
Custo	2.650
Acumulada	(554)
<b>Total</b>	<b>2.096</b>

Saldo no Início do exercício

Amortização

**Saldos no Fim do Exercício**

Em 31 de dezembro de 2014, não foi identificada nenhuma perda do valor recuperável de ativos intangíveis.

	30/04 a 31/12/2013
<b>Amortização</b>	
Custo	2.650
Acumulada	(158)
<b>Total</b>	<b>2.492</b>

Saldo no Início do exercício

Amortização

**Saldos no Fim do Exercício**

Em 31 de dezembro de 2013, não foi identificada nenhuma perda do valor recuperável de ativos intangíveis.

	31/12/2014	31/12/2013
<b>7. Passivos Financeiros ao Custo Amortizado</b>		
<b>Contas a Pagar:</b>		
Valores a Pagar a Sociedades Ligadas (Nota 13.c)	4	177
Outros	5	1
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>178</b>

	01/01 a 31/12/2014	30/04 a 31/12/2013
<b>8. Ativos e Passivos Fiscais</b>		
<b>a) Imposto de Renda e Contribuição Social</b>		
O total dos encargos do período pode ser conciliado com o lucro contábil, como segue:		
<b>Resultado antes da Tributação</b>	<b>3.315</b>	<b>(847)</b>
<b>Encargo Total do Imposto de Renda e Contribuição Social às Aliquotas de 25% e 9%, Respectivamente</b>	<b>1.127</b>	<b>288</b>
Despesas Indutíveis Líquidas de Receitas não Tributáveis	(7)	31
IRPJ e CSLL sobre Prejuízo Fiscal de Exercícios Anteriores	(1.275)	-
<b>Imposto de Renda e Contribuição Social</b>	<b>(155)</b>	<b>319</b>
Impostos Diferidos	(155)	319
Impostos Pagos no Exercício	(50)	-
<b>Aliquota Efetiva</b>	<b>-4,68%</b>	<b>37,66%</b>

	Saldo em 31/12/2013	Reclassificação	Saldo em 31/12/2014
<b>Natureza e Origem:</b>			
Participações no lucro, bônus e gratificações de pessoal	-	26	185
Outras Provisões Temporárias	35	(30)	21
<b>Total dos Créditos Tributários sobre Diferenças Temporárias</b>	<b>35</b>	<b>(4)</b>	<b>206</b>
Prejuízos Fiscais e Bases Negativas de Contribuição Social	284	4	987
<b>Total dos Créditos Tributários</b>	<b>319</b>	<b>-</b>	<b>1.193</b>
Créditos não registrados	-	-	(1.275)
<b>Saldo dos créditos tributários registrados</b>	<b>319</b>	<b>-</b>	<b>(82)</b>

	Saldo em 30/04/2013	Saldo em Constituição	Saldo em 31/12/2013
<b>Natureza e Origem:</b>			
Outras Provisões Temporárias	-	35	35
<b>Total dos Créditos Tributários sobre Diferenças Temporárias</b>	<b>-</b>	<b>35</b>	<b>35</b>
Prejuízos Fiscais e Bases Negativas de Contribuição Social	-	284	284
<b>Total dos Créditos Tributários</b>	<b>-</b>	<b>319</b>	<b>319</b>

	31/12/2014				
<b>c) Expectativa de Realização dos Créditos Tributários</b>					
<b>Ano</b>	<b>Diferenças Temporárias</b>	<b>Prejuízos Fiscais e Base Negativa</b>	<b>Total</b>	<b>Registrado</b>	
2015	121	43	164	164	
2016	-	-	-	-	
2017	-	-	-	-	
2018	-	-	-	-	
2019	-	-	-	-	
2020 a 2022	-	-	-	-	
2023 a 2024	-	-	-	-	
2025 a 2027	-	1.275	1.275	-	
2028 a 2029	-	-	-	-	
Após 2029	-	-	-	-	
<b>Total</b>	<b>121</b>	<b>43</b>	<b>1.275</b>	<b>1.439</b>	<b>164</b>

Em função das diferenças existentes entre os critérios contábeis, fiscais e societários, a expectativa da realização dos créditos tributários não deve ser tomada como indicativo do valor dos lucros líquidos futuros.

	31/12/2014	30/04 a 31/12/2013
<b>9. Patrimônio Líquido</b>		
<b>a) Capital Social</b>		
Em 31 de dezembro de 2014, o capital social, totalmente integralizado, está representado por 24.500 mil ações ordinárias nominativas e sem valor nominal.		
Na Assembleia Geral de Constituição (AGC) de 30 de abril de 2013, foi deliberado a subscrição e integralização do capital social da Webcasas pela Santander Serviços no valor de R\$24.500, com a parcela do patrimônio líquido cindido da Webmotors (Nota 1.b).		
<b>b) Dividendos</b>		
Aos acionistas, são assegurados dividendos mínimos de 25% sobre o lucro líquido, ajustado de acordo com a legislação em vigor. A distribuição dos dividendos está sujeita à deliberação em Assembleia Geral de Acionistas.		
<b>c) Reserva Legal</b>		
Do lucro líquido do exercício será destinado 5% para constituição da reserva legal, limitada a 20% do capital. Esta reserva tem como finalidade assegurar a integridade do capital social e somente poderá ser utilizada para compensar prejuízos ou aumentar o capital.		

### DIRETORIA

Diretor Presidente	Diretor Vice-Presidente	Diretor
Gilberto Duarte de Abreu Filho	Fabrizio Ianelli	Gustavo Machado Vieira de Almeida
<b>Contador</b>		
Flamínio Oliveira Ferreira - CRC 1RS 067739/O-6 S-SP		

### RELATÓRIO DOS AUDITORES INDEPENDENTES

#### Responsabilidade dos auditores independentes