

# SPE CEILÂNDIA BSB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ: 13.523.499/0001-63

BALANÇO PATRIMONIAL				
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
<b>Ativo</b>				
<b>Circulante</b>				
Disponibilidades	17.108,83	55.804,08	1.639,50	-
Estoque	26.739.476,95	16.471.819,02	8.093.960,43	-
Adiantamentos diversos	35.265,00	-	-	-
Outras contas a receber	427.380,04	-	-	-
	<u>27.219.230,82</u>	<u>16.527.623,10</u>	<u>8.095.599,93</u>	<u>-</u>
<b>Total do Ativo</b>	<u>27.219.230,82</u>	<u>16.527.623,10</u>	<u>8.095.599,93</u>	<u>-</u>
<b>Passivo</b>				
<b>Circulante</b>				
Fornecedores	261.971,77	85.141,42	-	-
Obrigações trabalhistas, sociais, tributárias	56.542,11	24.753,17	-	-
Partes relacionadas	10.516.768,92	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	1.198.985,00	7.206.500,00	4.193.745,00	-
Outras Obrigações	4.000,00	-	-	-
	<u>12.038.267,80</u>	<u>7.316.394,59</u>	<u>4.193.745,00</u>	<u>-</u>
<b>Patrimônio Líquido</b>				
Capital social	16.418.260,00	9.291.745,00	3.907.000,00	455,00
Prejuízos Acumulados	(1.237.296,98)	(80.516,49)	(5.145,07)	(455,00)
<b>Total do Patrimônio Líquido</b>	<u>15.180.963,02</u>	<u>9.211.228,51</u>	<u>3.901.854,93</u>	<u>-</u>
<b>Total do Passivo</b>	<u>27.219.230,82</u>	<u>16.527.623,10</u>	<u>8.095.599,93</u>	<u>-</u>

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO			
	Capital Social	Prejuízo acumulados	Total do Patrimônio Líquido
<b>Em 31 de dezembro de 2011</b>	<u>455,00</u>	<u>(455,00)</u>	<u>-</u>
Prejuízo do Exercício	-	(4.690,07)	(4.690,07)
Aumento de Capital	3.096.545,00	-	3.096.545,00
<b>Em 31 de dezembro de 2012</b>	<u>3.097.000,00</u>	<u>(5.145,07)</u>	<u>3.091.854,93</u>
Prejuízo do Exercício	-	(75.371,42)	(75.371,42)
Aumento de Capital	6.194.745,00	-	6.194.745,00
<b>Em 31 de dezembro de 2013</b>	<u>9.291.745,00</u>	<u>(80.516,49)</u>	<u>9.211.228,51</u>
Prejuízo do Exercício	-	(1.156.780,49)	(1.156.780,49)
Aumento de Capital	7.126.515,00	-	7.126.515,00
<b>Em 31 de dezembro de 2014</b>	<u>16.418.260,00</u>	<u>(1.237.296,98)</u>	<u>15.180.963,02</u>

## NOTAS EXPLICATIVAS DA ADMINISTRAÇÃO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS EM 31 DE DEZEMBRO DE 2014, 2013, 2012 E 2011

**1. Contexto operacional:** A SPE Ceilândia BSB Empreendimentos Imobiliários S.A ("Companhia") foi constituída no ano de 2011 sob a forma de Sociedade Ltda e tem por objeto o propósito específico de promover a incorporação, planejamento, venda do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no terreno situado na QNN-31, Area Especial "A", Ceilândia- DF. Em agosto de 2013 foi alterado o tipo societário de Ltda para Sociedade Anônima, nos termos dos artigos 220 e 221, da Lei 6.404/1976 e artigos 1.1113 e seguintes da Lei 10.406/2002. Companhia está estabelecida e domiciliada no Brasil, com sede em Brasília – DF.

**2. Apresentação das demonstrações financeiras e principais políticas contábeis:** **2.1. Apresentação das demonstrações financeiras:** As demonstrações financeiras foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis ("CPCs"), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). **2.2. Resumo das principais políticas contábeis:** As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor. A Companhia atua no Brasil e usa o Real como "moeda funcional" e moeda de apresentação das demonstrações financeiras e, adicionalmente, não realiza operações em moeda estrangeira. **2.3. Caixa e equivalentes de caixa:** Caixa e equivalentes

DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO FINDO EM:				
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
<b>Despesas operacionais</b>	-	-	-	-
Despesas administrativas	(261.898,91)	(45.878,60)	(4.420,22)	(455,00)
Despesas de comercialização	(24,00)	(19.916,69)	-	-
Despesas tributárias	-	(130,19)	-	-
Resultados financeiros	(894.857,58)	(9.445,94)	(269,85)	-
	<u>(1.156.780,49)</u>	<u>(75.371,42)</u>	<u>(4.690,07)</u>	<u>(455,00)</u>
Lucro antes do IR e CSSL	(1.156.780,49)	(75.371,42)	(4.690,07)	(455,00)
<b>Prejuízo do Exercício</b>	<u>(1.156.780,49)</u>	<u>(75.371,42)</u>	<u>(4.690,07)</u>	<u>(455,00)</u>

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA DO EXERCÍCIO FINDO EM:				
	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<u>31/12/2014</u>	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
Prejuízo do exercício	(1.156.780,49)	(75.371,42)	(4.690,07)	-
<b>Variações nos ativos e passivos operacionais</b>				
Estoques	(10.267.657,93)	(8.377.858,59)	(8.093.960,43)	-
Demais contas a receber	(462.645,04)	0,00	0,00	-
Fornecedores	176.830,35	85.141,42	0,00	-
Tributos a pagar	31.788,94	24.753,17	0,00	-
Outros passivos	4.000,00	-	0,00	-
	<u>(10.517.683,68)</u>	<u>(8.267.964,00)</u>	<u>(8.093.960,43)</u>	<u>-</u>
<b>Caixa líquido aplicado nas atividades operacionais</b>	<u>(11.674.464,17)</u>	<u>(8.343.335,42)</u>	<u>(8.098.650,50)</u>	<u>-</u>
<b>Fluxo de caixa das atividades de financiamentos</b>				
Empréstimos da controladora	10.516.768,92	-	-	-
Adiantamento para futuro aumento de capital	(6.007.515)	3.012.755,00	4.193.745,00	-
Integralização de capital	7.126.515,00	5.384.745,00	3.906.545,00	-
<b>Caixa líquido gerados nas atividades de financiamento</b>	<u>11.635.768,92</u>	<u>8.397.500,00</u>	<u>8.100.290,00</u>	<u>-</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<u>(38.695,25)</u>	<u>54.164,58</u>	<u>1.639,50</u>	<u>-</u>
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	55.804,08	1.639,50	0,00	-
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	<u>17.108,83</u>	<u>55.804,08</u>	<u>1.639,50</u>	<u>-</u>
<b>Aumento líquido de caixa e equivalente de caixa</b>	<u>(38.695,25)</u>	<u>54.164,58</u>	<u>1.639,50</u>	<u>-</u>

de caixa incluem o caixa, os depósitos bancários. **2.4. Estoques:** A parcela em estoque corresponde ao custo incorrido no estágio atual de construção do empreendimento. O custo compreende terrenos, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados. O custo dos terrenos está demonstrado ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar. **2.5. Contas a pagar aos fornecedores:** As contas a pagar aos fornecedores são obrigações a pagar por bens ou serviços que foram adquiridos de fornecedores no curso normal dos negócios, sendo classificadas como passivos circulantes se o pagamento for devido no período de até um ano. **2.6. Capital social:** Está dividido em ações, (2012 e 2011 dividido em quotas), com valor nominal de R\$ 1. Todas as ações emitidas estão integralizadas e têm os mesmos direitos de voto em assembleias e de recebimento de lucros. Estão assim distribuídas:

	Quantidade de ações		Quantidade de quotas	
	2014	2013	2012	2011
João Fortes Engenharia S.A	11.492.782	6.504.222	2.734.900	1.000
Gelub Investimentos imobiliários Ltda	4.925.478	2.787.523	1.172.100	-
	<u>16.418.260</u>	<u>9.291.745</u>	<u>3.907.000</u>	<u>1.000</u>

**Roberto Alexandre de A. A. Q. Correa**  
Representante Legal - Diretor Financeiro  
CPF: 850.819.657-15

**Maria Augusta Nogueira Ramos**  
Contadora - CRC RJ 045196/05  
CPF: 619.781.407-19