

* Continuação

19. Receita líquida:	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Receita de vendas e incorporação de imóveis	10.502.045	14.578.569	75.472.744	53.906.507
Receitas com aluguéis	-	164.311	-	164.311
Receitas de serviços	1.029.916	857.785	1.029.916	1.391.655
(-) Impostos incidentes de imóveis e serviços	(196.989)	(1.024.724)	(2.528.325)	(836.735)
Total	11.334.972	14.575.941	73.974.335	54.625.738

20. Despesas gerais, administrativas e comerciais:	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Comissão sobre vendas	(159.129)	(176.142)	(623.055)	(322.255)
Propaganda e publicidade	(72.968)	(352.999)	(990.733)	(972.460)
Despesas com estande de vendas	(146.894)	(39.137)	(552.973)	(485.569)
Serviços com terceiros	(1.810.893)	(2.031.883)	(2.305.572)	(2.114.485)
Salários e ordenados	(1.520.527)	(2.169.740)	(2.255.464)	(3.521.175)
Demais gastos com pessoal	(1.789.536)	(12.723)	(1.950.779)	(24.901)
Encargos sociais	(653.923)	(1.888.148)	(1.018.326)	(2.513.965)
Despesas patrimoniais	(398.282)	(263.746)	(453.896)	(445.811)
Despesas legais e judiciais	(280.000)	(1.145.373)	(452.542)	(1.250.417)
Depreciação e amortização	(341.713)	(319.192)	(436.856)	(319.192)
Honorários da diretoria	(291.552)	(490.136)	(291.552)	(490.136)
Outras despesas	(718.419)	(725.226)	(1.066.734)	(1.130.379)
Total	(8.183.836)	(9.614.445)	(12.398.482)	(13.590.745)

21. Despesas financeiras:	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Juros de financiamento	(793.739)	(1.368.134)	(795.569)	(1.368.184)
Descontos concedidos	(198.608)	(178.978)	(289.583)	(339.968)
Juros passivos	(264.702)	(588.855)	(27.396)	(1.302.263)
Variação monetária passiva	(23.441)	(1.225.792)	(23.441)	(1.227.519)
Outras despesas financeiras	(45.984)	(118.888)	(69.320)	(132.654)
Total	(1.326.474)	(3.480.647)	(1.205.309)	(4.370.588)

22. Receitas financeiras:	Controladora		Consolidado	
	2014	2013	2014	2013
Juros ativos sobre carteira de clientes	606.019	937.174	749.629	1.022.437
Variação monetária ativa	-	80.551	-	80.551
Rendimento com aplicação financeira	50.397	129.342	209.544	379.801
Outras receitas financeiras	9.123	424.683	22.932	801.961
Total	665.539	1.571.750	982.105	2.284.750

23. Instrumentos financeiros: A Companhia e suas controladas participam de operações envolvendo instrumentos financeiros, que se restringem às aplicações financeiras, à captação de empréstimos para capital de giro, financiamentos a produção e aquisição de terrenos, em condições normais de mercado, estando todos estes reconhecidos nas demonstrações financeiras, os quais se destinam a atender às suas necessidades operacionais e a reduzir a exposição a riscos de crédito e de taxa de juros. Estes instrumentos são administrados por meio de estratégias operacionais, visando à liquidez, rentabilidade e minimização de

riscos. **a) Considerações sobre riscos e gerenciamento de riscos:** (i) **Risco de crédito:** A Companhia e suas controladas restringem a exposição a risco de crédito associados a bancos e a caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha e com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação às contas a receber, a Companhia restringe a sua exposição a riscos de crédito por meio de vendas para uma base ampla de clientes e de análises de crédito contínua. Adicionalmente, inexistem históricos relevantes de perdas em face da existência de garantia real de recuperação dos imóveis nos casos de inadimplência, sendo que a administração mantém provisão que considera suficiente para eventuais perdas na recuperação de seus recebíveis. (ii) **Risco de moeda:** A Companhia não realiza vendas de imóveis indexadas à moeda estrangeira, bem como não possui endividamento desta natureza. (iii) **Risco de taxa de juros:** A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, sendo substancialmente relacionadas: - às variações da taxa dos certificados de depósitos interbancários (CDI), que é a base de remuneração de suas aplicações financeiras e que são compatíveis com as taxas praticadas no mercado (Nota 4); - aos juros de mercado sobre as contas a receber de imóveis concluídos conforme mencionado na Nota 5. - aos juros pré-fixados e pós-fixados sobre empréstimos e financiamentos bancários, para capital de giro, sistema financeiro de habitação (Nota 12); Adicionalmente, conforme mencionado na Nota 9, os saldos mantidos com partes relacionadas que possuem por objetivo o suprimento de recursos para os empreendimentos imobiliários não estão sujeitos a encargos financeiros. A Companhia não possui instrumento derivativo para mitigar os riscos de taxas de juros, pois sua Administração considera que pela característica dos índices os quais suas aplicações e obrigações financeiras estão indexadas, não está exposta a variações significativas. **b) Valorização dos instrumentos financeiros:** Os principais instrumentos financeiros ativos e passivos são descritos a seguir, bem como os

critérios para sua valorização: (i) **Caixa e equivalentes de caixa e aplicações financeiras:** O valor de mercado destes ativos não difere dos valores apresentados nas demonstrações financeiras (Nota 4). As taxas pactuadas refletem as condições usuais de mercado. (ii) **Empréstimos e financiamentos:** Os empréstimos e financiamentos para capital de giro, financiamentos à produção e aquisição de terrenos, são registrados com base nos juros contratuais de cada operação. As condições e os prazos destes empréstimos e financiamentos são apresentados na Nota 12. O valor justo dos empréstimos e financiamentos não difere significativamente dos valores apresentados nas demonstrações financeiras. **c) Operações com derivativos:** A Companhia não efetuou aplicações de caráter especulativo em derivativos ou quaisquer outros ativos de riscos e não possui quaisquer operações de "swap", "hedge" ou similares. **24. Remuneração da administração:** Durante o exercício de 2014 foi pago a título de remuneração para a Administração o montante de R\$291.552 (R\$490.136 em 2013). **25. Seguros:** A Companhia mantém seguros segundo a cobertura contratada, considerada suficiente pela Administração para cobrir eventuais riscos sobre seus ativos e/ou responsabilidades. As coberturas de seguros encontram-se demonstradas a seguir:

Descrição	RS - Cobertura
Seguro de obras - Cobertura básica	129.063.801
Danos físicos em consequência de erro de projeto	18.562.591
Tumultos, greves e Lock-out	12.319.541
Responsabilidade civil	7.000.000
Incêndio, queda de raio, explosão e danos elétricos	6.000.000

As premissas adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de auditoria das demonstrações financeiras, conseqüentemente, não foram auditadas pelos nossos auditores independentes.

Márcio de Souza Nogueira - Presidente

Diretoria

Alfredo Eduardo dos Santos - Diretor

Contador

Luiz Antonio Gallucci - CRC - 153.823/O-7 - SP

Relatório dos Auditores Independentes sobre as Demonstrações Financeiras Individuais e Consolidadas

Aos Administradores e Acionistas da **Chemin Incorporadora S.A.** - São Paulo - SP - Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Chemin Incorporadora S.A. ("Companhia"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, em 31 de dezembro de 2014 e as respectivas demonstrações individuais e consolidadas do resultado e do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, incluindo o resumo das práticas contábeis e demais notas explicativas. **Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras:** A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e apresentação adequada dessas demonstrações financeiras de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que a Administração determinou como necessários para permitir a elaboração dessas demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro. **Responsabilidade dos auditores independentes:** Nossa responsabilidade

é a de expressar uma opinião sobre essas demonstrações financeiras com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Essas normas requerem o cumprimento de exigências éticas pelos auditores e que a auditoria seja planejada e executada com o objetivo de obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras estão livres de distorção relevante. Uma auditoria envolve a execução de procedimentos selecionados para obtenção de evidência a respeito dos valores e divulgações apresentados nas demonstrações financeiras. Os procedimentos selecionados dependem do julgamento do auditor, incluindo a avaliação dos riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras, independentemente se causada por fraude ou erro. Nessa avaliação de riscos, o auditor considera os controles internos relevantes para a elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras da Companhia para planejar os procedimentos de auditoria que são apropriados nas circunstâncias, mas não para fins de expressar uma opinião sobre a eficácia desses controles internos

da Companhia. Uma auditoria inclui, também, a avaliação da adequação das práticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis feitas pela Administração, bem como a avaliação da apresentação das demonstrações financeiras tomadas em conjunto. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião. **Opinião:** Em nossa opinião, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, acima referidas, apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira individual e consolidada da Chemin Incorporadora S.A. em 31 de dezembro de 2014, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil. **Demonstrações financeiras de 31 de dezembro de 2013 apresentadas para fins comparativos:** O exame das demonstrações financeiras referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2013, preparadas originalmente antes dos ajustes decorrentes da mudança descrita na nota explicativa

2.3, foi conduzido sob a responsabilidade de outros auditores independentes, que emitiram relatório de auditoria sem modificação, datado de 30 de setembro de 2014. Como parte de nossos exames das demonstrações financeiras de 2014, examinamos também os ajustes descritos na nota explicativa 2.3 que foram efetuados para alterar as demonstrações financeiras de 2013 e possibilitar a comparação dos exercícios. Em nossa opinião, tais ajustes são apropriados e foram corretamente efetuados. São Paulo, 12 de junho de 2015.



4Partners Auditores Independentes S.S.
CRC 2SP-031.269/O-1

Fábio Rodrigo Muralto
Contador CRC 1SP-212.827/O-0