

RELATÓRIO DA ADMINISTRAÇÃO

Prezados Senhores, em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação de V.Sas., as Demonstrações Financeiras relativas aos exercícios encerrados em 31 de dezembro de 2015 e de 2014. Ficamos à disposição de V.Sas., para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Balancos patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em Milhares de Reais)							
ATIVO	Nº Nota	12-2015	12-2014	PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	Nº Nota	12-2015	12-2014
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	5	119	518	Fornecedores		3.691	1.441
Contas a receber	6	1.502	1.736	Debêntures	10	1.281	23
Créditos diversos	7	2.943	1.748	Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias	11	1.694	1.582
Impostos e contribuições a recuperar		580	474	Dividendos a pagar		398	121
Total do ativo circulante		5.144	4.476	Débitos com partes relacionadas		1	-
				Débitos diversos		280	-
				Total do passivo circulante		7.345	3.167
Não circulante				Não circulante			
Impostos e contribuições diferidos		31	31	Debêntures	10	8.611	9.841
Créditos diversos	7	9.154	3.520	Provisão para contingências	12	2	86
Créditos com partes relacionadas	8	4.516	7.565	Adiantamento para futuro aumento de capital		-	3.345
		13.701	11.116	Total do passivo não circulante		8.613	13.272
Imobilizado	9	921	854	Patrimônio líquido	13		
		921	854	Capital social		2.917	658
		921	854	Reserva legal		58	-
Total do ativo não circulante		14.622	11.969	Prejuízo acumulado		-	(651)
				Reservas de lucro		3.808	7
				Patrimônio líquido dos controladores		8.322	7
				Total do patrimônio líquido		3.808	7
Total do ativo		19.766	16.446	Total do passivo e patrimônio líquido		19.766	16.446

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 (Em milhares de Reais)						
	Nota	Capital social	Reserva legal	Retenção de lucros	Reservas de lucros	Patrimônio líquido
Saldos em 01 de janeiro de 2014		658	101	1.446	Lucros (prejuízos) acumulados	2.204
Redução de capital	-	-	-	-	-	-
Prejuízo líquido do exercício	-	-	-	-	(2.197)	(2.197)
Absorção de prejuízos acumulados	-	-	-	-	-	-
Reserva legal	-	-	(101)	-	101	-
Reserva de lucro	-	-	-	(1.446)	1.446	-
Retenção de lucros do exercício de 2014	-	-	-	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014		658	-	-	(651)	7
Saldos em 01 de janeiro de 2015		658	-	-	(651)	7
Aumento de capital	2.259	2.259	-	-	-	2.259
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	1.819	1.819
Reserva legal	-	-	58	-	(58)	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	(277)	(277)
Reserva de lucro	-	-	-	832	(832)	-
Saldos em 31 de dezembro de 2015		2.917	58	832	-	3.808

As notas explicativas da administração são parte integrante das demonstrações financeiras

Notas explicativas às demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2015 (Valores expressos em milhares de Reais, exceto quando indicado de outra forma)

1. Contexto operacional: A Sociedade Administradora de Estacionamentos e Serviços S.A. ("Companhia"), com sede na Avenida Magalhães de Castro, 4.800, Torre 3, Continental Tower - 26º andar, São Paulo - SP, constituída em 08 de agosto de 2006, tem por objeto a prestação de serviços de guarda e estacionamento de veículos em pontos fixos, bem como em shows e eventos artístico; a prestação de serviços de administração inclusive por sistema eletrônico, de estacionamentos próprios ou de terceiros; a assessoria e consultoria Empresarial no segmento de administração de estacionamentos. Atualmente a empresa opera para os seguintes estabelecimentos: Shopping Cidade Jardim, Shopping Ponta Negra, Shopping Metrô Tucuruvi, Edifício Metropolitan, Edifício Platinum e Rua Joapé (lateral ao Shopping Cidade Jardim).

2. Base de elaboração e apresentação das demonstrações financeiras: 2.1. **Base de elaboração:** As demonstrações financeiras para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem as normas do Conselho Federal de Contabilidade (CFC) e os pronunciamentos, interpretações e orientações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). A autorização para emissão das demonstrações financeiras foi emitida pela Diretoria em 30 de março de 2016. 2.2. **Moeda funcional e moeda de apresentação:** As demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

3. Principais práticas contábeis: a. **Auração do resultado:** a.1. **Serviço de guarda e estacionamento de veículos e demais atividades:** As receitas, os custos e as despesas são registrados em conformidade com o regime de competência dos fatos geradores. b. **Ativos, circulante e não circulante:** b.1. Caixa e equivalente de caixa incluem numerários em espécie, depósitos bancários disponíveis (saldos em contas-correntes bancárias) e aplicações financeiras de curto prazo, com vencimento inferior a 90 dias, prontamente conversíveis em montante conhecido de caixa e sujeitos a um risco insignificante de mudança de seu valor de mercado. Nas demonstrações de fluxo de caixa, caixa e equivalentes de caixa também são considerados os saldos negativos de contas garantidas que são exigíveis imediatamente e são parte integrante da gestão de caixa da Companhia. b.2. Os demais ativos são apresentados ao valor de custo ou de realização, incluindo, quando aplicável, os rendimentos e variações monetárias incorridos. b.3. **Imobilizado** é registrado ao custo de aquisição, formação ou construção. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear, às taxas mencionadas na nota explicativa nº 9. c. **Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro:** O imposto de renda e a contribuição social são calculados, observando os critérios estabelecidos pela legislação fiscal vigente para o regime de tributação do lucro real, pelas alíquotas regulares de 15% acrescida de adicional de 10% para o imposto de renda e de 9% para a contribuição social. d. **Ativos e passivos contingentes:** As práticas contábeis para registro e divulgação de ativos e passivos contingentes e obrigações legais são as seguintes: • Ativos contingentes são reconhecidos somente quando há garantias reais ou decisões judiciais favoráveis, transitadas em julgado. Os ativos contingentes com êxito prováveis são apenas divulgados em nota explicativa. • Passivos contingentes são provisionados quando as perdas forem avaliadas como prováveis e os montantes envolvidos forem mensuráveis com suficiente segurança. Os passivos contingentes avaliados como de perdas possíveis são apenas divulgados em nota explicativa e os passivos contingentes avaliados como de perdas remotas não são provisionados e nem divulgados. A provisão para demandas judiciais, especificamente, está relacionada às questões trabalhistas, fiscais e cíveis, e está registrada de acordo com a avaliação de riscos (Perdas Prováveis) efetuada pelos consultores jurídicos e Administração da Empresa, inclusive quanto à sua classificação no Passivo não Circulante. e. **Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas:** A preparação das demonstrações financeiras de acordo com as normas CPC exige que a Administração faça julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação de políticas contábeis e os valores reportados de ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. Estimativas e premissas são revistas de forma contínua. Revisões com relação a estimativas contábeis são reconhecidas no exercício em que as estimativas são revisadas e em quaisquer exercícios futuros afetados. As informações sobre incertezas sobre premissas e estimativas que possuam um risco significativo de resultar em um ajuste material dentro do próximo exercício financeiro estão incluídas nas seguintes notas explicativas: • Passivos contingentes - Nota 3.d. f. **Instrumentos financeiros: Classificação e mensuração:** A Companhia classifica seus ativos e passivos financeiros sob as seguintes categorias: empréstimos e recebíveis e custo amortizado. A classificação depende da finalidade para a qual os ativos financeiros foram adquiridos. A administração determina a classificação de seus ativos financeiros no reconhecimento inicial. **Empréstimos e recebíveis:** Incluem-se nessa categoria os empréstimos concedidos e os recebíveis que são ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo. São incluídos como ativo circulante, exceto aqueles com prazo de vencimento superior a 12 meses após a data do balanço (estes são classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem os empréstimos a coligadas e controladas, contas a receber de clientes, demais contas a receber e caixa e equivalentes de caixa, exceto os investimentos de curto prazo. Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado, usando o método da taxa de juros efetiva.

4. Novas Normas e Interpretações ainda não adotadas: Uma série de novas normas ou alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2016. A Companhia não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. A Companhia não planeja adotar estas normas de forma antecipada. *IFRS 9 - Financial Instruments*

9. Imobilizado: Os detalhes do ativo imobilizado estão demonstrados abaixo:

Item	Movimentação 12-2015		Saldo em 31/12/2014	Adições	Depreciação	Valor residual em 31/12/2015	Taxa média % depreciação
	Custo histórico	Depreciação acumulada					
Benefitórias em Imóveis de terceiros (a)	356	-	356	6	-	362	-
Sistemas e equipamentos de informática	517	(481)	36	6	13	55	20
Veículos	78	(78)	-	-	-	-	20
Móveis e utensílios	54	(33)	21	18	(7)	32	10
Máquinas e equipamentos	209	(59)	150	132	(23)	260	10
Adiantamento a fornecedores	32	-	32	5	-	37	-
Outros	600	(341)	259	8	(83)	176	10
Total	1.846	(992)	854	167	(100)	921	

(a) Referem-se à obras em estacionamento na Rua Joapé (lateral ao Shopping Cidade Jardim) para atendimento a demandas de estacionamento adicionais do shopping.

Item	Movimentação 12-2014		Saldo em 31/12/2013	Adições	Depreciação	Valor residual em 31/12/2014	Taxa média % depreciação
	Custo histórico	Depreciação acumulada					
Benefitórias em Imóveis de terceiros (a)	356	-	356	-	-	356	-
Sistemas e equipamentos de informática	505	(390)	115	12	(91)	36	20
Veículos	78	(78)	-	-	-	-	20
Móveis e utensílios	54	(28)	26	-	(5)	21	10
Máquinas e equipamentos	207	(46)	161	2	(13)	150	10
Adiantamento a fornecedores	11	-	11	21	-	32	-
Outros	592	(272)	320	8	(69)	259	10
Total	1.803	(814)	989	43	(178)	854	

(a) Referem-se à obras em estacionamento na Rua Joapé (lateral ao Shopping Cidade Jardim) para atendimento a demandas de estacionamento adicionais do shopping.

Remuneração (juros)	12-2015		12-2014	
	Indexador	12-2015	12-2014	12-2014
1ª Emissão de debêntures simples (a)	CDI	2,70% a.a	10,051	10,043
(-) Custos com 5ª emissão de debêntures			(159)	(179)
		9.892	9.864	
Circulante		1.281	23	
Não circulante		8.611	9.841	

(a) Em 19 de dezembro de 2013 foi concluída a 1ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirogratária, com garantia real adicional, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM nº 476/09 no valor de R\$10.000. A operação conta com 30 meses de carência de principal contados da emissão, com amortizações programadas semestrais, sendo a primeira em 18/06/2016 e a última em 18/12/2023. Os juros possuem vencimento semestral e são liquidados em conta bancária. As parcelas do não circulante da emissão têm o seguinte cronograma de pagamento:

Ano	12-2015	12-2014
2016	1.250	1.250
2017	1.250	1.250
2018	6.250	6.250
Após 2018	8.750	10.000
Custo Total	(139)	(159)
	8.611	9.841

Cláusulas contratuais "covenants": As debêntures possuem cláusulas restritivas, determinando alguns compromissos assumidos pela Companhia, que podem ou não acarretar vencimento antecipado dos títulos, quais sejam resumidamente: • **Emissão:** • Descumprimento de qualquer obrigação, pecuniária ou não, prevista na escritura de emissão das debêntures; • Anulação, nulidade, inexecutabilidade ou questionamento, judicial ou extrajudicial, pela Interventora Garantidora e/ou por seus acionistas da garantia fiduciária ora pactuada; • Inadimplemento ou vencimento antecipado não sanado em prazo previsto de qualquer dívida da emissora, de valor igual ou superior a R\$1.000, sem a devida constatação e comprovação da obrigação; • Alteração do objeto social mudando substancialmente as atividades praticadas atualmente; • Protesto legítimo de títulos de valor igual ou superior a R\$1.000 sem devida resolução em até 5 (cinco) dias úteis. A Companhia acompanha periodicamente o cumprimento das cláusulas contratuais de acordo com as regras contratuais (Divida Líquida/PL<=1,15 - para este índice considera-se as demonstrações consolidadas da controladora da Companhia). Para o período findo em 31 de dezembro de 2015 e 2014, não foram observadas evidências de descumprimentos das cláusulas contratuais.

11. Obrigações sociais, trabalhistas e tributárias: As obrigações sociais, trabalhistas e tributárias estão compostas conforme demonstrado abaixo:

	12-2015	12-2014
PIS	19	32
COFINS	87	149
ISS	188	173
IRPJ	440	-
CSLL	167	-
Provisões trabalhistas	634	775
Encargos sociais	113	236
Impostos retidos de terceiros	46	217
	1.694	1.582
Circulante	1.694	1.582

(Instrumentos Financeiros): A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui as orientações existentes na IAS 39 - *Financial Instruments: Recognition and Measurement* (Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração). A IFRS 9 - inclui orientação revista sobre a classificação e mensuração de instrumentos financeiros, um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo da redução ao valor recuperável de ativos financeiros e novos requisitos sobre a contabilização de hedge. A norma mantém as orientações existentes sobre o reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros da IAS 39. A IFRS 9 é efetiva para exercícios iniciados em/ou após 1º de janeiro de 2018. *IFRS 16 - Leases (Operações de Arrendamento Mercantil)*: Essa norma substitui a norma anterior de arrendamento mercantil, IAS 17/CPC 06 (R1) - Operações de Arrendamento Mercantil, e interpretações relacionadas, e estabelece os princípios para o reconhecimento, mensuração, apresentação e divulgação de arrendamentos para ambas as partes de um contrato, ou seja, os clientes (arrendatários) e os fornecedores (arrendadores). Os arrendatários são requeridos a reconhecer um passivo de arrendamento refletindo futuros pagamentos do arrendamento e um "direito de uso de um ativo" para praticamente todos os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. Para os arrendadores, os critérios de reconhecimento e mensuração dos arrendamentos nas demonstrações financeiras ficam substancialmente inalterados. Essa norma entra em vigor a partir de 1º de janeiro de 2019. A Companhia está avaliando os efeitos das IFRS 9 e 16 em suas demonstrações financeiras e ainda não concluiu suas análises sobre o impacto de sua adoção. Adicionalmente, não se espera que as demais novas normas ou modificações, que não as mencionadas acima, possam ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas da Companhia.

5. Caixa e equivalentes de caixa: Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o caixa e equivalentes de caixa são compostos como segue:

	12-2015	12-2014
Caixa e bancos	119	518
	119	518

A Companhia mantém aplicações financeiras de liquidez imediata em títulos de renda fixa com instituições financeiras de primeira linha. As aplicações financeiras referem-se substancialmente a CDB's e são remuneradas pela taxa média de 101% do CDI.

6. Contas a receber: Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, o saldo de contas a receber é composto de receitas de estacionamento nos empreendimentos mencionados no item 1 e possuem apenas recebimento de curtíssimo prazo pois tratam-se de serviços rotativos, pagos por meio de boleto, cartões de crédito e outros.

	12-2015	12-2014
Prestação de serviços	1.502	1.736
Total Circulante	1.502	1.736

7. Créditos diversos:

	12-2015	12-2014
Outros créditos	1.350	57
Créditos com pessoas físicas ligadas	1.267	1.267
Consórcio Condomínio Shopping Metrô Tucuruvi	1.958	1.832
Companhia Metrô Norte	2.112	2.112
Empréstimos a receber de terceiros (a)	5.410	-
Total Circulante	12.097	5.268
Não circulante	2.943	1.748
	9.154	3.520

(a) Saldo refere-se a crédito com ex-administrador da Companhia, que em 31/12/2014 estava classificado como Crédito com Partes Relacionadas. O prazo para pagamento da Operação é 2020. Os demais saldos não possuem remuneração previstas em contrato.

8. Partes relacionadas: Operações de mútuos: Os saldos a receber representam operações de empréstimos em forma de mútuo com prazos indeterminados, e não possuem remuneração. Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os saldos com partes relacionadas estão assim apresentados:

	12-2015	12-2014
Crédito com partes relacionadas	3.600	-
JHSF Participações	225	-
Companhia Metrô Norte	21	21
JHSF Incorporações	131	3
Shopping Cidade Jardim	-	7.541
Créditos com administradores	539	-
Vila Catarina Shoppings	4.516	7.565
Total	4.516	7.565

12. Provisão para demandas judiciais: Durante o curso normal de seus negócios, a Companhia fica exposta a certos riscos, que incluem processos judiciais em discussão. Foram registradas as seguintes provisões face às eventuais demandas judiciais:

	Provável	
	Trabalhistas	Cíveis
Saldos em 31 de dezembro de 2013	49	49
Movimentação de 2014	29	8
Saldos em 31 de dezembro de 2014	78	8
Movimentação de 2015	(54)	(62)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	24	24

A Companhia é parte em outros processos litigiosos decorrentes do curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Segue quadro das movimentações das causas com risco possível:

	Possível	
	Trabalhistas	Cíveis
Saldos em 31 de dezembro de 2014	696	26
Movimentação de 2015	(606)	(3)
Saldos em 31 de dezembro de 2015	90	23

13. Patrimônio líquido: Capital social: Em 31 de dezembro de 2015 o capital social da Companhia monta R\$2.917 (R\$658 em 31 de dezembro de 2014) representado por 2.917.000 ações ordinárias nominativas (657.500 em 31 de dezembro de 2014). O aumento do capital social de R\$2.259, representado por 2.259.000 ações ordinárias nominativas, ocorreu mediante conversão de Adiantamento para Futuro Aumento de Capital, em 30 de junho de 2015.

Reservas de lucro: A reserva legal é constituída mediante a apropriação de 5% do lucro líquido do exercício. A reserva para retenção de lucro corresponde ao lucro remanescente, após a destinação para reserva legal e da proposta de distribuição de dividendos e juros sobre o capital próprio. Visa principalmente, atender aos planos de investimento previstos em orçamento de capital para o desenvolvimento de novos negócios. **Política de distribuição de dividendos:** Aos acionistas é garantido o direito de receber, em cada exercício, o título de dividendos, um percentual mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco por cento) sobre o lucro líquido do exercício, com os seguintes ajustes: • O decréscimo das importâncias destinadas, no exercício, à constituição da reserva legal e de reservas para contingências; • O acréscimo das importâncias resultantes da reversão, no exercício, de reservas para contingências, anteriormente formadas.

||
||
||