

IMOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S.A.

CNPJ Nº 43.337.146/0001-30

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, a Diretoria submete à apreciação de V.Sas. o Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas ao período encerrado em 31 de Dezembro de 2015 estando a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos necessários.

São Paulo, 03 de Fevereiro de 2016.

A DIRETORIA

BALANÇO PATRIMONIAL ENCERRADO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2015

ATIVO	31.12.2015	31.12.2014
CIRCULANTE	13.607.014,01	11.656.894,98
Caixa e Bancos	51.447,38	518.481,65
Aplicações Financeiras.....	12.973.670,86	10.578.231,18
Aluguéis a Receber	305.999,40	284.518,28
Adiantamentos Diversos.....	139.646,69	139.414,19
Impostos a Recuperar	136.249,68	136.249,68
NÃO CIRCULANTE	4.572.707,67	4.693.579,96
Investimentos.....	836.497,69	824.252,37
- Participações Societárias		
Controladas e Coligadas.....	143.128,70	133.985,28
- Participações para Incentivos Fiscais	2.379,47	2.379,47
- Participações em Outras Empresas.....	690.989,52	687.887,62
Imobilizado	3.736.209,98	3.869.327,59
TOTAL DO ATIVO	18.179.721,68	16.350.474,94

PASSIVO	31.12.2015	31.12.2014
CIRCULANTE	155.117,08	414.879,79
Credores Diversos	12.354,09	17.376,01
Encargos Sociais e Fiscais.....	142.762,99	112.985,50
Depósitos Recebidos.....	-	284.518,28
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	18.024.604,60	15.935.595,15
Capital Social.....	9.062.400,00	9.062.400,00
- Residentes no País	2.726.400,00	2.726.400,00
- Residentes no Exterior.....	6.336.000,00	6.336.000,00
Reservas de Capital	3.274.919,77	3.369.503,29
Reservas de Lucros.....	3.598.275,38	1.307.311,35
Ações em Tesouraria.....	(431.164,10)	-
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	2.520.173,55	2.196.380,51
TOTAL DO PASSIVO	18.179.721,68	16.350.474,94

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

	31.12.2015	31.12.2014
RECEITA OPERACIONAL BRUTA		
Renda de Locações.....	3.500.143,84	3.308.311,76
PIS e COFINS	(321.776,28)	(304.794,33)
LUCRO BRUTO	3.178.367,56	3.003.517,43
Despesas Gerais e Administrativas.....	(1.034.180,06)	(937.287,67)
Despesas Financeiras	(834,12)	(923,16)
Receitas Financeiras.....	1.300.486,46	898.406,42
Outras Receitas e Despesas Operacionais.....	-	5.354,20
Resultado da Equivalência Patrimonial	9.143,42	16.222,59
RESULTADO OPERACIONAL	3.452.983,26	2.985.289,81
Resultado não Operacional	(219,32)	(267,36)
LUCRO LÍQUIDO ANTES IRPJ/CSL	3.452.763,94	2.985.022,45
IRPJ/CSL	(932.590,39)	(788.641,94)
LUCRO LÍQUIDO APÓS IRPJ/CSL	2.520.173,55	2.196.380,51
Resultado por Ação	5,34	4,65

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

Discriminação	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31.12.2013	9.062.400,00	3.464.086,81	1.212.727,83	-	13.739.214,64
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	94.583,52	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	2.196.380,51	-	2.196.380,51
Saldo em 31.12.2014	9.062.400,00	3.369.503,29	3.503.691,86	-	15.935.595,15
- Realização Reservas Reavaliação	-	(94.583,52)	94.583,52	-	-
- Resultado do Exercício	-	-	2.520.173,55	-	2.520.173,55
Saldo em 31.12.2015	9.062.400,00	3.274.919,77	6.118.448,93	-	18.455.768,70

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA (Método Direto)

Fluxo de Caixa Originado de Atividades Operacionais	31.12.2015	31.12.2014
(+) Recebido de Clientes.....	3.500.143,84	3.308.311,76
(-) Pagamento a Fornecedores e Funcionários	(329.795,76)	(345.187,50)
(-) Pagamento de Tributos	(1.245.366,67)	(1.092.578,51)
(-) Locações.....	(73.190,35)	(77.911,27)
(-) Serviços Profissionais Contratados	(157.579,88)	(141.060,03)
(-) Materiais de Consumo	(32.662,58)	(34.283,36)
(+) Depósitos Recebidos	306.231,90	284.518,28
(+) Outros Recebimentos/Pagamentos	(262.866,80)	(198.673,77)
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES OPERACIONAIS	1.704.913,70	1.703.135,60
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Financiamentos		
(+) Juros Recebidos de Aplicações.....	1.300.486,46	898.406,42
(-) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES FINANCEIRAS	1.300.486,46	898.406,42
Fluxo de Caixa Originado de Atividades de Investimentos		
(-) Compra de Imobilizado.....	(4.044,72)	(9.400,00)
(+) Venda de Imobilizado.....	-	-
(=) Caixa Líquida Gerada Pelas ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	(4.044,72)	(9.400,00)
Aumento/Redução no Caixa e Equivalentes	3.001.355,44	2.592.142,02
Caixa e Equivalentes no Início do Ano.....	11.096.712,83	11.311.963,44
Caixa e Equivalentes no Final do Ano.....	13.025.118,24	11.096.712,83

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

1 - PRINCIPAIS PRÁTICAS CONTÁBEIS:
a) As demonstrações financeiras foram elaboradas de conformidade com os dispositivos da Lei das Sociedades por Ações e Legislação Tributária em vigor;
b) Os Ativos Realizáveis e os Passivos Exigíveis vencíveis no decorrer do exercício seguinte, estão classificados como circulante; **c)** A Reserva Legal deixou de ser constituída conforme faculta o artigo 193, parágrafo 1 da Lei 6404/76;
d) As receitas e as despesas foram registradas segundo o regime de Competência;
e) As depreciações do Ativo Imobilizado foram calculadas pelo método Linear, as taxas máximas permitidas pela legislação tributária em vigor.
2 - O CAPITAL SOCIAL de R\$ 9.062.400,00 totalmente integralizado, é representado por 142.000 ações ordinárias e 330.000 ações preferenciais ambas nominativas e do valor nominal de R\$ 19,20 cada uma.

3 - O ATIVO IMOBILIZADO É REPRESENTADO POR:

Discriminação	Custo Corrigido	Depreciação Acumulada	Líquido em 31.12.2015	Líquido em 31.12.2014
Terrenos.....	403.793,32	-	403.793,32	403.793,32
Benfeitorias Imóveis Terceiros.....	-	-	-	-
Edifícios e Construções.....	931.977,72	900.016,09	31.961,63	36.542,87
Equipamentos Máquinas e Instalações.....	57.655,11	49.332,79	8.322,32	8.181,42
Móveis e Utensílios	50.328,37	47.542,43	2.785,94	1.099,65
Veículos	178.900,00	146.101,83	32.798,17	68.578,21
Reavaliação de Imóveis.....	4.935.406,08	1.678.857,48	3.256.548,60	3.351.132,12
TOTAIS	6.558.060,60	2.821.850,62	3.736.209,98	3.869.327,59

KASUO YAMAOKA - Diretor Presidente **MASATO NINOMIYA** - Diretor
JOSÉ DONIZETI LUIZ - Técnico Contábil CRC/SP 141067/0-5