

SPE Olímpia Q27
Empreendimentos
Imobiliários S.A.

**Demonstrações financeiras em
31 de dezembro de 2015**

Conteúdo

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras	3
Balancos patrimoniais	5
Demonstrações de resultados	6
Demonstrações dos resultados abrangentes	7
Demonstrações das mutações do patrimônio líquido	8
Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



KPMG Auditores Independentes
Avenida Deputado Jamel Cecílio, 2.496 - Quadra B-22, Lote 04-E
Salas A-103 a A-106 - Jardim Goiás
Edifício New Business Style
74810-100 - Goiânia/GO - Brasil
Caixa Postal 25.425 - CEP 74810-970 - Goiânia/GO - Brasil
Telefone 55 (62) 3604-7900, Fax 55 (62) 3604-7901
www.kpmg.com.br

Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Acionistas e aos administradores da
SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.
Goiânia - GO

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia"), individuais e consolidadas, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2015 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, assim como o resumo das principais práticas contábeis e demais notas explicativas.

Responsabilidade da Administração sobre as demonstrações financeiras

A Administração da Companhia é responsável pela elaboração e pela adequada apresentação dessas demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, assim como pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de 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 SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A., o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa para o exercício findo naquela data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil.

Goiânia, 29 de abril de 2016

KPMG Auditores Independentes
CRC GO-001203/O-2 F-GO

Marcelo José de Aquino
Contador CRC 1SP183836/O-6

SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Balances patrimoniais em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais)

Ativo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado	Passivo	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado
		2015	2014	2015			2015	2014	2015
Circulante					Circulante				
Caixa e equivalentes de caixa	4	2.332	2.855	2.341	Financiamentos	14	-	352	408
Promitentes compradores de imóveis	5	5.905	5.172	5.905	Fornecedores		3.296	1.264	3.330
Imóveis a comercializar	6	13.315	7.047	13.315	Obrigações trabalhistas	15.a	-	9	24
Outros créditos	7	93	212	113	Obrigações tributárias	15.b	968	824	968
Créditos a receber de partes relacionadas	8.e	3.967	2.912	3.967	Outras contas a pagar		3.102	586	3.152
Despesas antecipadas	9	2.785	157	2.823	Dividendos a pagar	18.d	1.346	2.801	1.346
Tributos a recuperar		59	15	59					
		28.456	18.370	28.523			8.712	5.836	9.228
Não circulante					Não circulante				
Promitentes compradores de imóveis	5	23.896	25.862	23.896	Financiamentos	14	-	1.343	927
Despesas antecipadas	9	13.820	13.019	13.820	Mútuos a pagar a partes relacionadas	8.a	-	828	-
Investimentos	10	648	27	49	Fornecedores		151	34	151
Imobilizado	11	658	4.031	3.532	Obrigações tributárias	15.b	244	291	244
Intangível	12	58	88	58	Impostos diferidos	15.c	1.997	2.133	1.997
		39.080	43.027	41.355	Obrigações por permuta de imóveis	17	21.303	24.987	21.303
					Outras contas a pagar		519	-	519
					Provisão para garantia		447	166	447
					Provisão para demandas judiciais	19	3	29	3
							24.664	29.811	25.591
Patrimônio líquido					Patrimônio líquido				
					Capital social	18.a	450	450	450
					Reserva de lucros		33.710	25.300	33.710
					Patrimônio líquido atribuível aos acionistas controladores		34.160	25.750	34.160
					Participação de não controladores		-	-	899
					Total do patrimônio líquido		34.160	25.750	35.059
Total do ativo		67.536	61.397	69.878	Total do passivo e do patrimônio líquido		67.536	61.397	69.878

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais)

	Nota Explicativa	Controladora		Consolidado
		2015	2014	2015
Receita líquida	20	51.020	38.819	51.020
Custo dos imóveis vendidos		<u>(26.381)</u>	<u>(17.235)</u>	<u>(26.381)</u>
Lucro bruto		<u>24.639</u>	<u>21.584</u>	<u>24.639</u>
(Despesas) receitas operacionais				
Despesa com vendas	21.a	(5.800)	(4.239)	(5.800)
Despesas administrativas e gerais	21.b	(3.586)	(3.181)	(4.011)
Equivalência patrimonial	10.b	(263)	-	-
Outras receitas (despesas) líquidas		<u>(2)</u>	<u>(398)</u>	<u>(2)</u>
Total das receitas (despesas) operacionais		<u>(9.651)</u>	<u>(7.818)</u>	<u>(9.813)</u>
Receitas financeiras	21.c	807	428	807
Despesas financeiras	21.c	<u>(622)</u>	<u>(611)</u>	<u>(855)</u>
Resultado financeiro líquido	21.c	<u>185</u>	<u>(183)</u>	<u>(48)</u>
Resultado antes do imposto de renda e da contribuição social		<u>15.173</u>	<u>13.583</u>	<u>14.778</u>
Imposto de renda e contribuição social diferidos	13.a	62	37	62
Imposto de renda e contribuição social correntes	13.b	<u>(1.776)</u>	<u>(1.350)</u>	<u>(1.776)</u>
Resultado do exercício		<u><u>13.459</u></u>	<u><u>12.270</u></u>	<u><u>13.064</u></u>
Participação de não controladores		-	-	(395)
Participação de controladores		-	-	13.459

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais)

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	2015	2014	2015
Resultado do exercício	<u>13.459</u>	<u>12.270</u>	<u>13.064</u>
Outros resultados abrangentes			
Resultado abrangente total	<u>13.459</u>	<u>12.270</u>	<u>13.064</u>
Participação de não controladores	-	-	(395)
Participação de controladores	-	-	13.459

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais)

	Atribuível aos acionistas controladores							
	Capital social	Adiantamento para futuro aumento de capital	Reservas	Reservas	Lucros acumulados	Total	Participação de não controladores	Total
			Legal	Retenção de lucros				
Saldos em 31 de dezembro de 2013	450	241	90	14.167	-	14.948	-	14.948
Reversão do adiantamento para futuro aumento de capital	-	(241)	-	-	-	(241)	-	(241)
Resultado do exercício	-	-	-	-	12.270	12.270	-	12.270
Destinações de resultado								
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos	-	-	-	-	(1.227)	(1.227)	-	(1.227)
Constituição de reserva especial	-	-	-	11.043	(11.043)	-	-	-
Saldos em 31 de dezembro de 2014	450	-	90	25.210	-	25.750	-	25.750
Resultado do exercício	-	-	-	-	13.459	13.459	(395)	13.064
Participação de não controladores	-	-	-	-	-	-	1.294	1.294
Destinações de resultado								
Constituição de reserva legal	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividendos mínimo obrigatório	-	-	-	-	(1.346)	(1.346)	-	(1.346)
Distribuição de lucros	-	-	-	(3.703)	-	(3.703)	-	(3.703)
Constituição de reserva especial	-	-	-	12.113	(12.113)	-	-	-
Saldo em 31 de dezembro de 2015	450	-	90	33.620	-	34.160	899	35.059

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A.

Demonstrações dos fluxos de caixa - Método indireto

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2015 e 2014

(Em milhares de Reais)

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Resultado do exercício	13.459	12.270	13.459
Ajustes para:			
Depreciação e amortização	259	484	604
Provisão com garantia	281	92	281
Ajuste a valor presente	171	(45)	171
Impostos e contribuições diferidos	136	203	136
Provisão para distratos	5.639	-	5.639
Provisão para contingências	(26)	29	(26)
Equivalência patrimonial	(263)	-	-
Obrigações com permutas de imóveis	(3.684)	(1.325)	(3.684)
	15.972	11.708	16.580
Variações nos ativos e passivos			
(Aumento) redução promitentes compradores	(7.577)	1.982	(7.577)
(Aumento) redução em imóveis a comercializar	(3.268)	5.851	(3.268)
(Aumento) redução em despesas antecipadas	(3.429)	(10.618)	(3.467)
(Aumento) redução em tributos a recuperar	(44)	(15)	(44)
Aumento (redução) em outros créditos	120	(3.111)	99
Aumento (redução) em fornecedores	2.149	1.157	2.183
Aumento (redução) em obrigações trabalhistas/tributárias	(184)	158	(160)
Aumento (redução) em outras contas a pagar	3.035	532	3.085
	(9.198)	(4.064)	(9.149)
Caixa líquido proveniente das atividades operacionais	6.774	7.644	7.431
Fluxos de caixa das atividades de investimentos			
Aquisição de ativo imobilizado	(61)	(3.657)	(3.279)
Baixa de ativo imobilizado	3.192	2.480	3.192
Aquisição de ativo intangível	(4)	-	(4)
Baixa de ativo intangível	16	-	16
Investimento em participação societária	(358)	(26)	(22)
Caixa líquido após as atividades de investimento	2.785	(1.203)	(97)
Fluxos de caixa das atividades de financiamentos			
Integralização dos sócios e adiantamentos para futuro aumento de capital	-	(241)	-
Pagamento de financiamento	(1.695)	(311)	(360)
Entrada (saída) financeira de mútuo com partes relacionadas	(1.883)	(3.699)	(1.883)
Pagamento de dividendos	(6.504)	-	(6.504)
Participação de não controladores	-	-	899
Caixa líquido após as atividades de financiamento	(10.082)	(4.251)	(7.848)
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	(523)	2.190	(514)
Caixa e equivalentes de caixa no final do exercício	2.332	2.855	2.341
Caixa e equivalentes de caixa no início do exercício	2.855	665	2.855
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa	(523)	2.190	(514)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras

(Em milhares de Reais)

1 Contexto operacional

A SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A. (“Companhia”) é uma sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua 1, S/N - Lotes 11 - Quadra 26, na cidade de Olímpia, no Estado de São Paulo, constituída em 27 de agosto de 2012.

A Companhia tem como propósito específico a incorporação de um empreendimento turístico-hoteleiro, denominado OLÍMPIA PARK RESORT, localizado no mesmo endereço de sua sede, em Olímpia, no Estado de São Paulo. O prazo de duração é por tempo determinado, limitado pela conclusão de seu objeto social.

Características do empreendimento

O empreendimento OLÍMPIA PARK RESORT será composto por 4 edifícios (A, B, C e D), todos sobre o mesmo terreno, perfazendo 912 (novecentos e doze) apartamentos autônomos, além de 24 unidades comerciais autônomas.

Os 912 apartamentos destinam-se ao uso exclusivo comercial e são comercializados pelo regime de multipropriedade, com exploração dos diversos sistemas de ocupação, quais sejam:

- Multipropriedade por turnos de aproveitamento;
- *Pool* de locação; e
- Outras modalidades de uso que se adaptem ao conceito de apart-hotel, sem desvirtuar sua destinação, ficando cada apartamento vinculado ao cronograma de uso compartilhado e ao regulamento de uso.

Considera-se multipropriedade por turnos de aproveitamento no tempo, ou simplesmente multipropriedade, o sistema pelo qual o título de um imóvel é fracionado em cotas, correspondendo cada qual destas a uma fração de propriedade sobre a unidade imobiliária autônoma, formando-se, assim, um regime de condomínio (previsto na Lei nº 10.406/2012) entre cada adquirente das ditas cotas, figurando estes individualmente como multiproprietários da unidade.

Cada apartamento que compõe o empreendimento acima caracterizado, que integrar o sistema de multipropriedade, será dividido em 13 (treze) frações/cotas, e cada fração/cota corresponderá a 28 (vinte e oito) diárias, as quais serão divididas em 4 (quatro) períodos de hospedagem.

Cada titular da unidade em multipropriedade terá a propriedade individual de uma unidade, na proporção correspondente à fração/cota adquirida, designada por suas referências: a espacial, que equivale à situação/localização da unidade no edifício em seu aspecto físico, representada por um número ou o número do apartamento, e a temporal, que equivale à situação da unidade num determinado período do ano para efeito de ocupação e uso, de acordo com o previsto no cronograma de uso compartilhado.

A Companhia transferirá a propriedade aos adquirentes através de registro em cartório, uma vez que as unidades estarão vinculadas à exploração comercial.

Devido às características especiais e a destinação do edifício, para que seu funcionamento possa ser viabilizado nos termos da legislação vigente, sua administração será exercida pela própria incorporadora ou por administradora por ela indicada/contratada durante a totalidade do período compreendido entre a entrega do primeiro edifício (Previsão de entrega de 2 torres em julho/2017 e as outras 2 torres em julho/2019) até que se complete 5 (cinco) anos após a conclusão integral das obras e entrega do condomínio.

Estágio da construção e comercialização

Em 31 de dezembro de 2015 já tinham sido iniciados as obras relativas a superestrutura do empreendimento, de forma que o percentual de obra executada na referida data-base está em 32,69%.

Também nessa data já haviam sido comercializadas 9.038 cotas (1.781 cotas e 10 unidades comerciais pela permuta do terreno) de um total de 9.300 cotas disponíveis para comercialização.

2 Base da preparação

a. Declaração de conformidade (em relação às normas do CPC)

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP).

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, exceto quando indicado de outra forma.

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia. Todas as informações financeiras apresentadas em Real foram arredondadas para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

d. Data de aprovação das demonstrações financeiras

Estas demonstrações financeiras foram aprovadas pela diretoria em 29 de abril de 2016.

e. Uso de estimativas

Na preparação destas demonstrações financeiras, a Administração utilizou estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis da Companhia e os valores reportados dos ativos, dos passivos, das receitas e das despesas. As estimativas e as respectivas premissas estão baseadas na experiência histórica e em outros fatores considerados relevantes. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas. As estimativas e as premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

Os principais julgamentos e as estimativas efetuados pela Administração durante o processo de aplicação das políticas contábeis da Companhia e que mais afetam significativamente os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras são definição da vida útil do ativo imobilizado, provisão para demandas judiciais e custo orçado.

3 Principais práticas contábeis

A Companhia aplicou as práticas contábeis descritas abaixo de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nestas demonstrações financeiras.

a. Reconhecimento da receita (incorporação imobiliária)

O resultado da venda de imóveis é apurado considerando as receitas contratuais acrescidas de variações monetárias até a entrega das chaves e reduzidos dos seguintes custos: gastos com aquisição e regularização de terrenos; custos diretos e indiretos relacionados aos projetos e à construção; impostos e taxas não recuperáveis; e encargos financeiros decorrentes de financiamento de obras.

A apropriação do resultado das vendas de imóveis se dá da seguinte forma:

1. Nas vendas a prazo de unidade concluída: no momento em que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual.
2. Nas vendas de unidades não concluídas: as receitas de vendas e os custos de terrenos e de construção são apropriados ao resultado utilizando-se o método do percentual de conclusão de cada empreendimento, sendo esse percentual mensurado em razão do custo incorrido contratado em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos, incluindo os custos de projetos e terreno. As receitas de vendas apuradas, incluindo a atualização monetária, líquida das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a receber. Valores recebidos e superiores às receitas contabilizadas são registrados como adiantamento de clientes. O custo incorrido (inclui-se o gasto com terreno, incorporação e construção) correspondente às unidades vendidas é apropriado ao resultado de acordo com o percentual de unidades vendidas. O critério estabelecido está em conformidade com as orientações e interpretações técnicas a seguir:
 - (i) OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária emitida pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC);
 - (ii) OCPC - 04 - Aplicação da Interpretação Técnica ICPC 02 às Entidades de Incorporação Imobiliária Brasileiras; e
 - (iii) ICPC 02 - Contrato de construção do setor imobiliário.

b. Instrumentos financeiros

Os instrumentos financeiros somente são reconhecidos a partir da data em que a Companhia se torna parte das disposições contratuais dos instrumentos financeiros. Quando reconhecidos, são inicialmente registrados ao seu valor justo, acrescido dos custos de transação que sejam diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão.

A classificação subsequente depende da finalidade dos ativos e dos passivos financeiros e é determinada na data do reconhecimento inicial. Todas as aquisições ou alienações normais de ativos e passivos financeiros são reconhecidas ou baixadas com base na data de negociação.

Ativos e passivos financeiros são compensados e o valor líquido é reportado no balanço patrimonial quando há um direito legalmente aplicável de compensar os valores reconhecidos e há a intenção de liquidá-los em uma base líquida, ou realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(i) Ativos financeiros

Os ativos financeiros são classificados nas seguintes categorias específicas: ativos financeiros a valor justo por meio do resultado, investimentos mantidos até o vencimento, ativos financeiros disponíveis para venda e empréstimos e recebíveis. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia apresentou somente instrumentos classificados como empréstimos e recebíveis.

Empréstimos e recebíveis

São incluídos nessa classificação os ativos financeiros não derivativos com recebimentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após o reconhecimento inicial, são mensurados pelo custo amortizado, pelo método da taxa efetiva de juros, deduzidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável. A receita de juros é reconhecida através da aplicação da taxa de juros efetiva, exceto para créditos de curto prazo quando o reconhecimento dos juros seria imaterial.

Em 31 de dezembro de 2015, os ativos financeiros da Companhia, classificados nesta categoria, compreendia o saldo de “Caixa e equivalentes de caixa”, “Promitentes compradores de imóveis” e “Outros Créditos”.

(ii) Passivos financeiros

Os passivos financeiros são classificados nas seguintes categorias: passivos financeiros a valor justo por meio do resultado e outros passivos financeiros. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia possuía apenas outros passivos financeiros.

Outros passivos financeiros

Os outros passivos financeiros, incluindo financiamentos, são inicialmente mensurados pelo valor justo, líquidos dos custos da transação. Posteriormente, são mensurados pelo valor de custo amortizado utilizando o método de juros efetivos, e a despesa financeira é reconhecida com base na remuneração efetiva.

O método de juros efetivos é utilizado para calcular o custo amortizado de um passivo financeiro e alocar sua despesa de juros pelo respectivo período. A taxa de juros efetiva é a taxa que desconta exatamente os fluxos de caixa futuros estimados ao longo da vida estimada do passivo financeiro ou, quando apropriado, por um período menor para o reconhecimento inicial do valor contábil líquido.

Em 31 de dezembro de 2015, passivos financeiros da Companhia classificados nesta categoria compreendiam “Outras contas a pagar”, “Fornecedores”, “Adiantamento de clientes”, “Dividendos a pagar” e “Financiamentos”.

c. Caixa e equivalentes de caixa

Incluem caixa, saldos em conta movimento, aplicações financeiras com liquidez imediata e com risco insignificante de mudança de seu valor de mercado, com a finalidade de atender aos compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimentos e outros fins.

d. Promitentes compradores de imóveis

São apresentados aos valores presentes e de realização, reconhecidos de acordo com o critério descrito na Nota Explicativa nº 3.a.

Em função dos créditos perante os clientes possuem garantia real do próprio imóvel, não é constituída provisão para devedores duvidosos, considerando o risco de perda como insignificante.

e. Imóveis a comercializar

Os imóveis em construção ou prontos para serem comercializados são registrados ao custo incorrido de construção que não excede o valor líquido realizável. O custo dos imóveis é formado por gastos com: aquisição de terrenos por meio de permuta com unidades físicas, materiais, mão de obra aplicada e despesas com incorporação.

O valor líquido realizável é o preço estimado de venda em condições normais de negócios, deduzidos os custos de execução e as despesas de vendas e tributos. Os terrenos são registrados ao custo de aquisição, acrescido dos eventuais encargos financeiros gerados pelo seu correspondente contas a pagar.

f. Orçamento de obra

O custo orçado é revisado periodicamente e pode ocasionar alterações nas estimativas iniciais. O efeito de tais revisões afeta o resultado prospectivamente, de acordo com o pronunciamento técnico CPC 23 - Políticas Contábeis, Mudanças de Estimativas e Retificações de Erros.

g. Operações de permuta

As permutas de terrenos, tendo por objeto a entrega de unidades a construir e o valor do terreno adquirido pela Companhia, são apuradas com base no valor justo das unidades imobiliárias a serem entregues. O valor justo do terreno é registrado como um componente da rubrica “imóveis a comercializar”, em contrapartida a obrigações por compra de terreno no passivo não circulante, no momento da assinatura do instrumento particular relacionado à referida transação. As receitas e os custos decorrentes de operações de permutas são apropriados ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos, conforme descrito na Nota Explicativa 3.a.

A Administração concluiu que o valor justo do terreno adquirido está representado pelo custo de construção do empreendimento, que é o valor que a ser entregue aos permutantes.

h. Garantias

As provisões para garantias relacionadas ao período de cinco anos, pós-obra, são registradas ao longo das construções dos empreendimentos e fazem parte do custo dos imóveis vendidos. Para os empreendimentos com construção própria, a Companhia registra provisão baseada no orçamento e no histórico de gastos.

Para os empreendimentos em que a Companhia contrata terceiros para a construção, estes assumem a responsabilidade pelas garantias para o período pós-obras, contudo, nos casos em que a construtora não arque com os custos, a Companhia se responsabiliza solidariamente, e para esses casos esta constituiu provisão.

i. Adiantamento de clientes

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.a, são controlados no passivo na rubrica de adiantamento de clientes.

j. Despesas com vendas a apropriar

As comissões sobre as vendas são ativadas na rubrica de “Despesas antecipadas” e reconhecidas ao resultado pelo mesmo critério de reconhecimento de receitas descrito na Nota Explicativa nº 3.a.

As despesas com propaganda, marketing e promoções são reconhecidas ao resultado como despesas de vendas quando da veiculação da propaganda e/ou ação de marketing.

k. Imobilizado

Registrado ao custo de aquisição e construção dos estandes de vendas e do apartamento-modelo decorado de empreendimentos imobiliários. A depreciação dos bens é calculada pelo método linear às taxas compatíveis com a vida estimada para utilização dos estandes de vendas e apartamentos-modelo, sendo a depreciação dos estandes de vendas registrada na rubrica de “Despesas comerciais”, conforme orientação do OCPC 01 (R1) - Entidades de Incorporação Imobiliária.

l. Outros ativos e passivos (circulantes e não circulantes)

Um ativo é reconhecido no balanço patrimonial quando for provável que seus benefícios econômicos futuros serão gerados em favor da Companhia e seu custo ou valor puder ser mensurado com segurança. Um passivo é reconhecido no balanço patrimonial quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-la. São acrescidos, quando aplicável, dos correspondentes encargos financeiros incorridos.

m. Ajuste a valor presente de ativos e passivos

Os ativos e os passivos monetários, decorrentes de operações de longo prazo ou de curto prazo, quando houver efeito relevante, são ajustados a valor presente.

Entidades de incorporação imobiliária, nas vendas a prazo de unidades não concluídas, apresentam recebíveis com atualização monetária, inclusive parcela das chaves, sem juros, os quais devem ser descontados a valor presente, uma vez que os índices de atualização monetária contratados não incluem o componente de juros. O registro e a reversão do ajuste a valor presente são realizados tendo como contrapartida o próprio grupo de receitas de incorporação imobiliária.

Para outros ativos e passivos sujeitos ao ajuste a valor presente o registro e a reversão são alocados nas linhas de receita e despesa financeira.

A taxa de desconto utilizada pela Companhia possui como fundamento e premissa a taxa de desconto da tabela de vendas das unidades.

n. Imposto de renda e contribuição social sobre o lucro

A legislação fiscal permite que as receitas relacionadas às vendas de unidades imobiliárias sejam tributadas com base em regime de caixa. A Companhia optou pelo regime de lucro presumido. A base de cálculo do imposto de renda é calculada à razão de 8% (incorporação imobiliária, inclusive atualização monetária), a da contribuição social à razão de 12% (incorporação imobiliária), e 100% sobre as receitas financeiras, sobre as quais se aplicam as alíquotas regulares do respectivo imposto e contribuição.

Como a prática contábil difere da prática fiscal, é calculado um passivo ou ativo de impostos e contribuições sociais federais diferidos para refletir quaisquer diferenças temporárias, conforme a Nota Explicativa nº 11.

o. Redução ao valor recuperável

(i) Ativos não financeiros

Os valores contábeis dos ativos não monetários (imobilizado e intangível) são revistos a cada data de apresentação das demonstrações para apurar se há indicação de perda no seu valor recuperável. Caso ocorra tal indicação, então o valor recuperável do ativo é determinado.

Os fatores considerados pela Companhia incluem resultados operacionais de curto prazo, tendências e perspectivas, assim como os efeitos de obsolescência, e demandam concorrência e outros fatores econômicos.

Não foi identificado perdas por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros para os exercícios apresentados.

(ii) Ativos financeiros não derivativos

Os ativos financeiros são avaliados a cada data de balanço para determinar se há evidência objetiva de perda ao valor recuperável. A evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram perda de valor inclui:

- Inadimplência ou atrasos do devedor;
- Reestruturação de um valor devido à Companhia em circunstância que esta não consideraria em condições normais;
- Indicativos de que o devedor ou o emissor irá entrar em falência;
- Mudanças negativas na situação de pagamentos dos devedores;
- O desaparecimento de um mercado ativo para o instrumento; e
- Dados observáveis indicando que houve um declínio na mensuração dos fluxos de caixa esperados de um grupo de ativos financeiros.

Não foi identificado perdas por redução ao valor recuperável de ativos não derivativos para os exercícios apresentados.

p. Provisões

Uma provisão é reconhecida, em função de um evento passado, se a Companhia tem uma obrigação legal ou construtiva que possa ser estimada de maneira confiável, e é provável que um recurso econômico seja exigido para liquidar a obrigação. As provisões são apuradas através do desconto dos fluxos de caixa futuros esperados a uma taxa antes de impostos que reflete as avaliações atuais de mercado quanto ao valor do dinheiro no tempo e nos riscos específicos para o passivo.

q. Benefícios pós-emprego

A Companhia não possui benefício pós-emprego, conforme definição do Pronunciamento Técnico CPC 33 (R1) - Benefícios a Empregados.

r. Novas normas e interpretações ainda não adotadas

Uma série de novas normas, alterações de normas e interpretações serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018:

Normas alteradas e/ou novas normas	Resumo das alterações	Possível impacto nas demonstrações financeiras
IFRS 9 - Instrumentos Financeiros	<p>A IFRS 9, publicada em julho de 2014, substitui a orientação existente no IAS 39 - Instrumentos Financeiros Reconhecimento e Mensuração. Essa IFRS inclui orientações revistas para a classificação e a mensuração dos instrumentos financeiros, incluindo um novo modelo de perda esperada de crédito para o cálculo de imparidade nos ativos financeiros e os novos requisitos de contabilidade de cobertura geral. Ela também leva adiante a orientação sobre o reconhecimento e a baixa de instrumentos financeiros a partir do IAS 39.</p> <p>A IFRS 9 é efetiva para períodos anuais iniciando em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.</p>	<p>A Companhia irá avaliar o potencial impacto sobre as suas demonstrações financeiras decorrentes dessas normas, quando for emitido pronunciamento contábil correspondente pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis.</p>
IFRS 15 - Receita com contratos de clientes	<p>A IFRS 15 estabeleceu um quadro abrangente para determinar se, quanto e quando a receita é reconhecida. Ele substitui a orientação de reconhecimento de receita existente, incluindo IAS 18, IAS 11 - Contratos de Construção e IFRIC 13 - Programas de Fidelização de Clientes.</p> <p>A IFRS 15 é efetiva para períodos anuais com início em ou após 1º de janeiro de 2018, com adoção antecipada permitida.</p>	
IFRS 16 - Arrendamento Mercantil	<p>A IFRS 16 requer que os arrendatários contabilizem nas demonstrações financeiras um passivo refletindo futuros pagamentos de um arrendamento e um direito de uso de um ativo para os contratos de arrendamento, com exceção de certos arrendamentos de curto prazo e contratos de ativos de baixo valor. A IFRS é efetiva para os períodos anuais iniciados em 2019.</p>	

O Comitê de Pronunciamentos Contábeis ainda não emitiu pronunciamento contábil ou alteração nos pronunciamentos vigentes correspondentes a essas normas. Adoção antecipada não é permitida.

s. Demonstrações consolidadas

A Companhia controla uma entidade quando está exposta a, ou tem direito sobre, os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar os retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações consolidadas a partir da data em que a Companhia obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir. Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

As demonstrações financeiras consolidadas incluem as demonstrações da SPE Olímpia Q27 Empreendimentos Imobiliários S.A. e sua controlada, a seguir relacionada:

Descrição	Porcentagem de participação - %	
	2015	2014
SCP Aeronave	39,96	0,00

A SCP Aeronave que foi constituída em 01/07/2013 com o propósito de gestão e utilização do bem comum: Aeronave. A Companhia detém controle da SCP em 2015 em virtude de ser a sócia ostensiva.

A Companhia adotou os seguintes procedimentos de consolidação:

- a. Eliminação dos saldos das contas de ativos e passivos entre as empresas consolidadas.
- b. Eliminação das participações no capital, reservas e lucros acumulados das empresas controladas.
- c. Eliminação dos saldos de receitas e despesas, bem como de lucros não realizados, decorrentes de negócios entre as empresas. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira, mas apenas quando não há evidências de problemas de recuperação dos ativos relacionados.
- d. Destaque do valor da participação dos acionistas minoritários nas demonstrações financeiras consolidadas.

4 Caixa e equivalentes de caixa

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Caixas e bancos	151	441	160
Aplicações financeiras (i)	2.181	2.414	2.181
	2.332	2.855	2.341

- (i) Estão representadas por aplicações financeiras em fundos remunerados pela taxa dos depósitos interbancários - CDI, Certificados de Depósito Bancário, com resgate imediato e sujeito a um insignificante risco de mudança de valor.

5 Promitentes compradores de imóveis

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Contas a receber	38.673	31.096	38.673
(-) Ajuste a valor presente (i)	(233)	(62)	(233)
(-) Provisão para distrato (iii)	(8.639)	-	(8.639)
	29.801	31.034	29.801
Circulante	5.905	5.172	5.905
Não circulante	23.896	25.862	23.896

A Companhia adotou os procedimentos e as normas estabelecidas pela OCPC - 01(R1) para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas. Em decorrência, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas.

- (i) Ajuste a valor presente
As contas a receber de vendas de imóveis estão atualizadas pela variação do Índice Nacional da Construção Civil (INCC) até a emissão do alvará de habitação. As contas a receber de imóveis não concluídos foram mensuradas a valor presente considerando a taxa de desconto compatível com as transações e as operações realizadas. A taxa média praticada pela Companhia em 2015 foi de 0,27% (0,20% em 2014).
- (ii) Provisão para créditos de liquidação duvidosa
A Companhia não constituiu provisão para créditos de liquidação duvidosa, apesar de existir uma pequena quantidade de clientes com inadimplência. Esta decisão da Administração, decorre do fato do empreendimento ainda estar em construção, e a Companhia ter a garantia real dos imóveis.
- (iii) Provisão para distrato
A Companhia constitui provisão de distrato para os clientes que estão na eminência de sofrerem distrato unilateral, por inadimplência, utilizando-se o critério de títulos vencidos acima de 91 dias e análise individual. Essa provisão é calculada em função do percentual de andamento de obra, metodologia aplicada no reconhecimento da receita conforme Nota Explicativa 3.a..

6 Imóveis a comercializar

Refere-se ao custo de unidades não vendidas representado pelos seguintes itens (i) permuta física do terreno; (ii) custo de serviços e materiais aplicados nas unidades imobiliárias do empreendimento que se encontra em construção; e (iii) provisão para distrato.

7 Outros créditos

Referem-se a adiantamentos para processos de importação de amostras de mercadorias para aplicação na obra, demonstrados a seguir:

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Adiantamentos a fornecedores	93	212	113
	93	212	113

8 Partes relacionadas

A Administração identificou como partes relacionadas seus acionistas, empresas controladas, outras companhias ligadas aos mesmos acionistas, seus administradores, os demais membros do pessoal-chave da Administração e seus familiares, conforme definições contidas no Pronunciamento CPC 5 (R1) - Divulgações de partes relacionadas. As principais transações com partes relacionadas e seus efeitos estão descritos a seguir:

a. Mútuos a pagar a partes relacionadas

Referem-se a empréstimos tomados com empresas relacionadas, demonstrados a seguir:

Descrição	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
WPX S.A. Investimentos e Participações (a)	-	551	-
WAM Negócios Imobiliários Ltda. (a)	-	277	-
Total	-	828	-

(a) Valores liquidados em janeiro de 2015.

b. Remuneração dos administradores

A Companhia não remunerou nenhum executivo considerado como pessoal - chave nos exercícios de 2015 e 2014.

c. Créditos a receber de partes relacionadas

As operações são atualizadas mensalmente pela taxa de 0,5% e possuem vencimento em 2016.

Descrição	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Savi Administração de Bens	-	336	
Property Participações Ltda.	-	336	
Benati Administradora	-	336	
SPE WGS A 02 Empreendimentos Imobiliários S.A.	3.648	1.904	3.648
WGS Empreendimentos Imobiliários Ltda.	319	-	319
Total	3.967	2.912	3.967

9 Despesas antecipadas

As comissões sobre as vendas efetivadas são ativadas e reconhecidas no resultado utilizando-se do mesmo critério para o reconhecimento da receita (POC), conforme exposto na nota explicativa nº 3.a.

Descrição	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Comissões a apropriar.	16.531	13.019	16.531
Seguros a apropriar	74	157	112
Total	16.605	13.176	16.643
Circulante	2.785	157	2.823
Não circulante	13.820	13.019	13.820

10 Investimentos

a. Composição dos saldos

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	2015	2014	2015
SCP Aeronave	599	-	-
Outros investimentos (i)	49	27	49
Total	648	27	49

(i) Compreende a cotas do Sicoob e está avaliado pelo método de custo.

b. Composição das participações em empresas controladas

Descrição	Participação	<u>2015</u>			
		Patrimônio líquido	Lucro ou (prejuízo)	Saldo do investimento	Resultado de equivalência
SCP Aeronave	39,96%	1.498	(657)	599	(263)
		1.498	(657)	599	(263)

11 Imobilizado

	<u>Controladora</u>					
	Estande de vendas	Móveis e utensílios	Veículos	Informática	Total	
<i>Em milhares de Reais</i>						
Saldo em 31 de dezembro de 2014	474	250	3.192	115	4.031	
Aquisições	-	40	-	21	61	
Baixas	-	-	(3.192)	-	(3.192)	
Saldo em 31 de dezembro de 2015	474	290	-	136	900	
Depreciação no exercício de 2015	(176)	(30)	-	(36)	(242)	
Valor contábil em 31 de dezembro de 2015	298	260	-	100	658	
Taxa de depreciação	16,22%	10%	10%	20%		
	<u>Consolidado</u>					
	Estande de vendas	Móveis e utensílios	Veículos	Informática	Peças de Reposição	Total
<i>Em milhares de Reais</i>						
Saldo em 31 de dezembro de 2015	474	290	3.192	140	23	4.119
Depreciação no exercício de 2015	(176)	(30)	(344)	(36)	(1)	(587)
Valor contábil em 31 de dezembro de 2015	298	260	2.848	104	22	3.532
Taxa de depreciação	16,22%	10%	10%	20%	10%	

12 Intangível

<i>Em milhares de Reais</i>	Controladora	
	Software	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2014	88	88
Aquisições	3	3
Baixas	(16)	(16)
Saldo em 31 de dezembro de 2015	75	75
Amortização no exercício de 2015	(17)	(17)
Valor contábil em 31 de dezembro de 2015	58	58
	Consolidado	
<i>Em milhares de Reais</i>	Software	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2015	75	75
Amortização no exercício de 2015	(17)	(17)
Valor contábil em 31 de dezembro de 2015	58	58

O intangível é amortizado utilizando uma taxa de 20% a.a.

13 Impostos e contribuições

a. Impostos diferidos

O imposto de renda, a contribuição social, o PIS e a COFINS diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base fiscal, que determina a tributação, conforme o recebimento (Instrução Normativa nº 84/79 SRF) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, conforme evolução do empreendimento imobiliário.

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Diferenças temporárias	(1.959)	(1.215)	(1.959)
Base para apuração pelo regime de lucro presumido			
Imposto de renda diferido	8% (157)	(97)	(157)
Contribuição social diferido	12% (235)	(146)	(235)
Alíquotas vigentes			
Imposto de renda diferido	25% 40	24	40
Contribuição social diferido	9% 22	13	22
	62	37	62

b. Imposto de renda e contribuição social correntes

	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	2015	2014	2015
Recebimentos	53.524	41.576	53.524
(%) Alíquota presumida imposto de renda	<u>8%</u>	<u>8%</u>	<u>8%</u>
Base de cálculo presumida imposto de renda	4.282	3.326	4.282
Receita financeira	<u>446</u>	<u>274</u>	<u>446</u>
Base de cálculo imposto de renda	4.728	3.600	4.728
Alíquota imposto de renda	15%	15%	15%
Alíquota adicional imposto de renda	<u>10%</u>	<u>10%</u>	<u>10%</u>
Despesa com imposto de renda	<u>(1.158)</u>	<u>(876)</u>	<u>(1.158)</u>
	<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
	2015	2014	2015
Receita de incorporação imobiliária	53.524	41.576	53.524
(%) Alíquota presumida contribuição social	<u>12%</u>	<u>12%</u>	<u>12%</u>
Base de cálculo presumida contribuição social	6.423	4.989	6.423
Receita financeira	<u>446</u>	<u>274</u>	<u>446</u>
Base de cálculo contribuição social	6.869	5.263	6.869
Alíquota contribuição social	<u>9%</u>	<u>9%</u>	<u>9%</u>
Despesa com contribuição social	<u>(618)</u>	<u>(474)</u>	<u>(618)</u>
Imposto de renda e contribuição social corrente	<u>(1.776)</u>	<u>(1.350)</u>	<u>(1.776)</u>

14 Financiamentos

Refere-se a financiamento contraído junto ao Banco Bradesco S.A. para aquisição da aeronave que está registrada no imobilizado da SCP Aeronave.

a. Composição

		<u>Controladora</u>		<u>Consolidado</u>
		2015	2014	2015
	Taxa anual de juros			
Banco do Bradesco (Leasing)	1,23% a.m.	<u>-</u>	<u>1.695</u>	<u>1.335</u>
Total		<u>-</u>	<u>1.695</u>	<u>1.335</u>
Circulante		-	352	408
Não circulante		-	1.343	927

b. Vencimento

O financiamento vence em outubro de 2018, conforme cronograma a seguir:

Vencimentos	Valor
2017	474
2018	<u>453</u>
Total	<u>927</u>

c. Garantias

O financiamento está garantido pela aeronave adquirida.

d. Covenants

O financiamento não possui cláusulas restritivas e/ou *covenants*.

15 Obrigações trabalhistas, tributárias e impostos diferidos

a. Obrigações trabalhistas

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Salários e encargos	-	6	9
Provisão para férias e encargos	<u>-</u>	<u>3</u>	<u>15</u>
	<u>-</u>	<u>9</u>	<u>24</u>

b. Obrigações tributárias

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
IRPJ e CSLL (correntes)	500	456	500
PIS e COFINS (correntes)	225	219	225
IOF	5	6	5
Parcelamentos	244	291	244
Outras obrigações tributárias	<u>238</u>	<u>143</u>	<u>238</u>
	<u>1.212</u>	<u>1.115</u>	<u>1.212</u>
Circulante	968	824	968
Não circulante	244	291	244

c. Impostos diferidos

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
IRPJ e CSLL (diferidos)	1.159	976	1.159
PIS e COFINS (diferidos)	1.400	1.157	1.400
(-) IR/CS/PIS/COFINS provisão para distratos	(562)	-	(562)
	1.997	2.133	1.997
 Não Circulante	 1.997	 2.133	 1.997

16 Adiantamento de clientes

Os recebimentos por vendas de imóveis, superiores ao reconhecimento das receitas conforme prática contábil descrita na Nota Explicativa nº 3.a, são controlados no passivo na rubrica de adiantamento de clientes.

17 Obrigações por permuta de imóveis

Corresponde à obrigação registrada para aquisição do terreno destinado ao desenvolvimento do empreendimento. Corresponde à entrega física de 1.778 unidades habitacionais e 10 unidades comerciais.

Essas obrigações representam o valor de custo das unidades permutadas, tendo por base o orçamento de obra da época do lançamento do empreendimento. Esta base não é reajustada.

Em 31 de dezembro de 2015 e 2014, os saldos de contrato de permuta são:

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Benatti Administradora de Bens	2.780	2.780	2.780
Savi Administração de Bens	1.041	1.041	1.041
Property Participações	750	750	750
(+) Ajuste a Valor Justo	27.078	27.078	27.078
(-) Receita de Permuta Realizada (*)	(10.346)	(6.662)	(10.346)
	21.303	24.987	21.303

(*) Receita apropriada no resultado conforme o critério descrito na Nota Explicativa 3.a.

18 Patrimônio líquido

a. Capital social

O capital social subscrito e integralizado está representado por 450.000 ações ordinárias nominativas com valor nominal de R\$ 1 (um real) cada uma e está dividido da seguinte forma:

Acionista	2015			2014		
	Quantidade de ações	% do capital	Valor	Quantidade de ações	% do capital	Valor
WPX S.A. Investimentos e Participações	150.000	33,33	150	150.000	33,33	150
Montebelo Empreendimentos Ltda.	150.000	33,33	150	150.000	33,33	150
Griffe Investimentos Ltda.	135.000	30,00	135	135.000	30,00	135
ABL SPE 001 Ltda.	15.000	3,34	15	15.000	3,34	15
Total	450.000	100	450	450.000	100	450

b. Reserva legal

A parcela de 5% (cinco por cento) será deduzida do lucro líquido do exercício para a constituição da reserva legal, que não excederá 20% (vinte por cento) do capital social. No exercício em que o saldo da reserva legal acrescido do montante das reservas de capital, de que trata o § 1º do art. 182 da Lei das Sociedades por Ações, exceder 30% (trinta por cento) do capital social, não será obrigatória a destinação de parte do lucro líquido do exercício para a reserva legal.

c. Reservas de lucros

O montante de lucros retidos no exercício, adicionado à reserva de lucros, será utilizado para suprir a necessidade de capital de giro, possibilitar investimentos no empreendimento imobiliário e distribuição de dividendos assim que o permitir a situação financeira da Companhia.

d. Distribuição de resultados

O estatuto social estabelece a distribuição de dividendo mínimo de 10% sobre o lucro líquido do exercício após a constituição da reserva legal, de outras reservas previstas no estatuto e a absorção de prejuízos acumulados.

Patrimônio Líquido	2015	2014
Lucro líquido do exercício	13.459	12.270
(-) Reserva legal	-	-
Base de dividendos	13.459	12.270
Dividendos propostos	1.346	1.227
Percentual de distribuição	10%	10%

Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia já havia aprovado e efetuado o pagamento dos mínimos obrigatórios dos exercícios de 2014 e 2013. Desta forma, o saldo a distribuir nesta data é de R\$ 1.346.

19 Contingências

Em 31 de dezembro de 2015 a Companhia está envolvida em processos de natureza cível e trabalhista, e possui um processo em andamento classificados como risco provável, no montante de R\$3 (R\$ 29 em 2014), e 104 ações classificadas como risco possível no montante de R\$ 1.881 decorrente de reclamações trabalhistas, indenizações e pedido de rescisão contratual.

Saldo em 31 de dezembro de 2014	29
Reversão de Provisão	<u>(26)</u>
Saldo em 31 de dezembro de 2015	<u>3</u>

20 Receita líquida

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Receita com venda de Imóveis	69.191	41.940	69.191
Ajuste a valor presente	(171)	45	(171)
(-) Devoluções	(7.481)	(1.699)	(7.481)
(-) Provisão para distrato	(8.639)	-	(8.639)
PIS/COFINS sobre venda - Corrente	(1.954)	(1.517)	(1.954)
PIS/COFINS sobre venda - Diferido	(244)	50	(244)
Provisão para distrato PIS/COFINS	318	-	318
	<u>51.020</u>	<u>38.819</u>	<u>51.020</u>

21 Despesas comerciais, administrativas e resultado financeiro

a. Despesas com vendas

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Comissão sobre vendas	(4.541)	(2.971)	(4.541)
Propaganda e publicidade	(60)	(303)	(60)
Depreciação estande de vendas	(176)	(176)	(176)
Serviços (assessoria comercial)	(1.023)	(789)	(1.023)
Total das despesas com vendas	<u>(5.800)</u>	<u>(4.239)</u>	<u>(5.800)</u>

b. Despesas administrativas e gerais

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Serviços de terceiros	(1.717)	(1.922)	(1.720)
Gestão de pessoas	(1.424)	(468)	(1.495)
Depreciação	(83)	(308)	(428)
Despesas comuns de escritório	(151)	(303)	(151)
Outras despesas administrativas	(211)	(180)	(217)
Total das despesas administrativas e gerais	(3.586)	(3.181)	(4.011)

c. Resultado financeiro líquido

	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Receitas financeiras			
Juros sobre contas a receber	266	215	266
Rendimentos sobre aplicações financeiras	304	187	304
Descontos obtidos	-	17	-
Juros sobre mútuos	237	7	237
Outras receitas financeiras	-	2	-
Total das receitas financeiras	807	428	807
	Controladora		Consolidado
	2015	2014	2015
Despesas financeiras			
Descontos concedidos	(273)	(102)	(273)
Despesas bancárias	(280)	(194)	(281)
Juros incorridos	(57)	(313)	(278)
IOF	(12)	(2)	(12)
Variação cambial passiva	-	-	(11)
Total das despesas financeiras	(622)	(611)	(855)
Resultado financeiro líquido	185	(183)	(48)

22 Instrumentos financeiros

a. Classificação de instrumentos financeiros

Em 2015 e 2014, a Companhia possui como ativo financeiro “caixa e equivalentes de caixa”, “Promitentes compradores de imóveis” e “outros créditos”, que foram classificados como “empréstimos e recebíveis”, e como passivo financeiro “fornecedores”, “dividendos a pagar”, “financiamentos”, “outras contas a pagar” e “adiantamento de clientes”, que foram classificados como “outros passivos financeiros”. A Companhia não divulgou o valor justo do seu instrumento financeiro não mensurado ao valor justo, uma vez que seu valor contábil está razoavelmente próximo de seus valores justos.

b. Gerenciamento dos riscos financeiros

A Companhia possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:

(i) Risco de crédito

Risco de crédito é o risco de a Companhia incorrer em perdas financeiras caso um cliente ou uma contraparte em um instrumento financeiro falhe em cumprir com suas obrigações contratuais. Esse risco é principalmente proveniente das contas a receber de clientes e de instrumentos financeiros da Companhia. A Companhia tem uma política de concessão de crédito que avalia a capacidade de pagamento de cada cliente.

(ii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco que a Companhia irá encontrar dificuldades em cumprir com as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem da Companhia na administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação da Companhia. A gestão de fluxo de caixa da Companhia é acompanhada diariamente.

A Companhia exerce uma gestão financeira conservadora na consideração de risco de liquidez, não assume dívidas para obter crescimento, e os investimentos são realizados com capital próprio e proveniente da geração de caixa da própria operação mercantil. Também, estrategicamente, mantém-se uma reserva financeira com o objetivo de dar segurança aos negócios e a nossos fornecedores e credores.

(iii) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco que alterações nos preços de mercado — tais como as taxas de câmbio e as taxas de juros — irão afetar os ganhos da Companhia. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e, ao mesmo tempo, otimizar o retorno.

Riscos relacionados às aplicações financeiras

A Companhia adota política conservadora de aplicação dos recursos e a maior parte destes é alocada em Certificados de Depósitos Bancários. Em 31 de dezembro de 2015, a Companhia não possui aplicações de caráter especulativo ou quaisquer outros ativos de risco.

c. Análise de sensibilidade de variações nas taxas de juros

As operações da Companhia são indexadas preponderantemente com taxas prefixadas e atreladas à variação do CDI.

Os cenários de exposição dos instrumentos financeiros (aplicações financeiras e empréstimos e financiamentos) indexados à taxa de juros foram montados com base nas curvas apuradas em 31 de dezembro de 2015, averiguando-se o impacto nas receitas financeiras, para o caso da variável de risco CDI, no período de um ano. O Cenário provável corresponde às taxas de juros informadas no *site* do Banco Central, e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar nas datas de vencimento de cada uma das operações, e a partir desse cenário, considerou-se uma elevação e/ou redução de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco.

Premissas para a análise de sensibilidade:

Variável de risco	Risco	Saldo contábil	Queda de 50%	Queda de 25%	Cenário provável	Aumento de 25%	Aumento de 50%
CDI (%)	Redução do CDI		7,07	10,61	14,14	17,68	21,21
Aplicações financeiras		2.181	2.335	2.412	2.181	2.567	2.644

Não houve nenhuma alteração substancial na exposição aos riscos de instrumentos financeiros da Companhia, seus objetivos, suas políticas e seus processos para a gestão desses riscos ou os métodos utilizados para mensurá-los a partir de exercícios anteriores.

d. Instrumentos financeiros derivativos

A Companhia não operou com instrumentos financeiros derivativos nos exercícios apresentados.

Frederico Rezende Palmerston Xavier
Diretor
CPF: 026.717.761-62

Ricardo Coimbra Cardoso
Diretor
642.647.771-00

Manoel Estevam de Farias Filho
Mapah Contadores Goiânia I SS EPP
Contador CRC-GO nº 01118/O-0