

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

Código da Natureza Jurídica

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

ILMO. SR. PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ
 NOME: Companhia Dias de Souza Comercio e Industria S/A
 (da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
310		223		BALANÇO

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Local: _____
 Nome: _____
 Assinatura: _____
 Telefone de Contato: _____
 Data: _____

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM _____
 NÃO _____
 Data _____ Responsável _____

SIM _____
 NÃO _____
 Data _____ Responsável _____

Processo em Ordem À decisão

Data _____
 Responsável _____
 Henrique Fernandes Moreira
 Secretário Geral

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
 Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
 Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

Data _____ Responsável _____

DECISÃO COLEGIADA

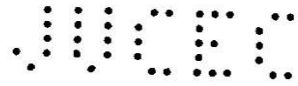
Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
 Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
 Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência 3ª Exigência 4ª Exigência 5ª Exigência

Data 14/01/15
 Vogal _____
 Presidente da Turma _____
 Maria do Socorro Maciel Arraes
 Vogal

OBSERVAÇÕES





Companhia Dias de Souza Comercio e Indústria


Demonstrações financeiras em 31 de dezembro de 2013 e 2012

KPDS 101659



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico que este documento da empresa COMPANHIA DIAS DE SOUZA COMERCIO INDUSTRIA, CNPJ 07614092000149, foi deferido e arquivado sob o nº 20142982628 em 14/01/2015. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo C241000903889 e o código de segurança 98V3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.


LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETÁRIA-GERAL

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	9
Notas explicativas às demonstrações financeiras	10



Relatório dos auditores independentes sobre as demonstrações financeiras

Aos
Diretores e Acionistas da
Companhia Dias de Souza Comércio e Indústria
Fortaleza - CE

Fomos contratados para examinar as demonstrações contábeis da Companhia Dias de Souza Comércio e Indústria, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2013 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 adequada apresentação dessas demonstrações contábeis de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e pelos controles internos que ela determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações contábeis 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 contábeis com base em nossa auditoria, conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Em decorrência do assunto descrito no parágrafo Base para abstenção de opinião, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria.

Base para abstenção de opinião

- (i) Conforme divulgado na nota explicativa nº 8, a Administração da Companhia optou por não avaliar as suas propriedades para investimento ao valor justo e não divulgar estes valores. Desta forma, a avaliação e apresentação destas propriedades para investimento contrariam o CPC 28 - Propriedades para investimento, que determina que as propriedades para investimentos devem ser avaliadas ao valor justo ou valor de custo, desde que divulgado seu valor justo. Não nos foi possível mensurar os efeitos no ativo não circulante, patrimônio líquido e resultado da Companhia, caso fosse registrado o valor justo destas propriedades para investimento. Adicionalmente, os terrenos identificados como quadra Av. Washington Soares, T 67187 e quadra D R. Antônio Fortes, T 67187, registrados por R\$ R\$ 8.000 mil e R\$ 4.000 mil, respectivamente, encontram-se em discussão judicial e não possuem matrícula que comprove o registro de sua propriedade. Por este motivo, não tivemos condições de certificarmos quanto a propriedade dos referidos bens em nome da Companhia.

- (ii) Conforme divulgado na nota explicativa nº 12, a Companhia constituiu provisão de pró-labore a pagar aos administradores da Companhia no montante de R\$447 mil (R\$439 mil em 2012), no entanto estes pagamentos não vêm sendo realizados, devido os valores envolvidos estarem em discussão pelos acionistas. Adicionalmente, o assessor jurídico da Companhia responsável pelo acompanhamento desta demanda não apresentou sua expectativa de desfecho administrativo do assunto e o valor exato não pode ser adequadamente mensurado até que estas discussões sejam concluídas. Desta forma, não nos foi possível opinar sobre a adequação do registro de pró-labore a pagar, mantido no passivo circulante da Companhia, e dos eventuais efeitos no resultado do exercício.
- (iii) Conforme demonstrado na nota explicativa nº 7, a Companhia possui saldos de empréstimos mútuos passivos com partes relacionadas, no entanto, não obtivemos a confirmação dos saldos mantidos em nome da Sra. Maria das Graças Dias de Sousa, Sra. Rosa Maria Dias de Sousa Vidal, Sra. Maria de Lourdes Dias de Sousa e da empresa Lastro Representações Ltda., sobre os respectivos saldos existentes em 31 de dezembro de 2013, no montante total de R\$ 4.461 mil. Desta forma, não nos foi possível obter segurança quanto a integridade dos registros correspondentes a estas operações, nem mesmo por procedimentos alternativos de auditoria.



Abstenção de opinião

Devido à relevância do assunto descrito nos parágrafos Base para abstenção de opinião, não nos foi possível obter evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião de auditoria. Consequentemente, não expressamos uma opinião sobre as demonstrações contábeis acima referidas.

Fortaleza, 20 de novembro de 2014

KPMG Auditores Independentes
CRC SP-014428/O-6 S-CE

Eliardo Araújo Lopes Vieira
Contador CRC SP-241582/O-1 T-CE

	JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ -SEDE
	CERTIFICO O REGISTRO EM: 14/01/2015
	SOB Nº: 20142982628
	Protocolo: 14/298262-8, DE 18/12/2014
Empresa: 23 3 0000412 4	
COMPANHIA DIAS DE SOUZA	HAROLDO FERNANDES MOREIRA
COMÉRCIO INDÚSTRIA	SECRETARIO-GERAL



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE

CERTIFICO O REGISTRO EM: 14/01/2015

SOB Nº: 20142982628

Protocolo: 14/298262-8, DE 18/12/2014

Empresa: 23 3 0000412 4

COMPANHIA DIAS DE SOUZA

COMÉRCIO INDÚSTRIA

Haroldo Fernandes Moreira
HAROLDO FERNANDES MOREIRA
SECRETARIO-GERAL

Companhia Dias de Souza Comércio e Indústria
Balancos patrimoniais

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

(em milhares de reais)

Ativo	Nota	2013	2012	Passivo	Nota	2013	2012
Circulante				Circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	4	39	259	Fornecedores	10	-	17
Contas a receber	5	42	342	Impostos e contribuições a recolher	12	1	3
Estoques de Inóveis	6	275	531	Pró-labore a pagar	12	447	439
Outros créditos		-	2	Empréstimos mútuos	7	4	-
				Imposto de renda e contribuição social a recolher		1	6
Total do ativo circulante		356	1.134	Total do passivo circulante		453	465
Não circulante				Não circulante			
Propriedades para investimento	8	14.166	14.207	Empréstimos mútuos	7	10.369	7.206
Imobilizado	9	11	11	Impostos diferidos	10	-	15
				Provisão para contingências	20	100	-
Total do ativo não circulante		14.177	14.218	Total do passivo não circulante		10.469	7.221
				Patrimônio líquido			
Total do ativo		14.533	15.352	Capital social	13	1.233	1.233
				Reserva de Reavaliação		14.135	14.176
				Prejuízos acumulados		(11.757)	(7.743)
				Total do patrimônio líquido		3.611	7.666
				Total do passivo e patrimônio líquido		14.533	15.352

as explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

América Venturoso Ferreira dos Santos
América Venturoso Ferreira dos Santos

Contadora CRUCE: n.º 017.7770-4

CPF (ME) Nº: 981.913.065-87

5



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico que este documento da empresa COMPANHIA DIAS DE SOUZA COMERCIO INDUSTRIA, CNPJ 07614092000149, foi deferido e arquivado sob o nº 20142982628 em 14/01/2015. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo C241000903889 e o código de segurança 98V3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

Lenira Cardoso de Alencar Seraine
LENIRA CARDOSO DE ALENCAR SERAINE
SECRETARIA-GERAL

Companhia Dias de Souza Comércio e Indústria

Demonstrações de resultados

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

(em milhares de reais)

	Nota	2013	2012
Receita operacional líquida	14	393	771
Custo das unidades imobiliárias	15	(256)	(524)
Custo dos serviços prestados		(23)	(12)
Lucro bruto		114	235
Despesas administrativas	17	(289)	(96)
Despesas tributárias	18	(121)	(119)
Outras receitas (despesas)		6	-
Resultado antes das receitas (despesas) financeiras líquidas e impostos		(290)	20
Receitas financeiras	16	17	6
Despesas financeiras	16	(3.769)	(679)
Resultado financeiro líquido		(3.752)	(673)
Imposto de renda e contribuição social	11	(13)	(22)
Prejuízo do exercício		(4.055)	(675)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Amanda Venâncio
 Amanda Venâncio Ferreira dos Santos
 Contadora CRC/CE, nº. 017.777/O-4
 CPF (MF) nº. 981.913.065-87

CIA DIAS DE SOUZA COM. IND
Mauro dos Santos Dias de Lencastre
 DIRETORIA

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
 CERTIFICO O REGISTRO EM: 14/01/2015
 SOB Nº: 20142982628
 Protocolo: 14/298262-8, DE 18/12/2014
 Empresa: 23 3 0000412 4
 COMPANHIA DIAS DE SOUZA
 COMERCIO INDUSTRIA
 HAROLDO FERNANDES MOREIRA
 SECRETARIO-GERAL



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico que este documento da empresa COMPANHIA DIAS DE SOUZA COMERCIO INDUSTRIA, CNPJ 07614092000149, foi deferido e arquivado sob o nº 20142982628 em 14/01/2015. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo C241000903889 e o código de segurança 98V3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

Companhia Dias de Souza Comércio e Indústria

Demonstrações de resultados abrangentes

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

(em milhares de reais)

	2013	2012
Prejuízo do exercício	(4.055)	(675)
Realização da reserva de reavaliação	41	41
Resultado abrangente total	(4.014)	(634)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.


Amanda Venâncio Ferreira dos Santos
Contadora CRC/CE, n.º. 017.777/C-4
CPF (MF) N.º. 981.913.065-67

CIA DIAS DE SOUZA COM. IND.

DIRETORIA



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico que este documento da empresa COMPANHIA DIAS DE SOUZA COMERCIO INDUSTRIA, CNPJ 07614092000149, foi deferido e arquivado sob o nº 20142982628 em 14/01/2015. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo C241000903889 e o código de segurança 98V3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

Companhia Dias de Souza Comércio e Indústria

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

(em milhares de reais)

Nota	Capital social	Reserva de Reavaliação	Prejuízos Acumulados	Total
Saldo em 31 de dezembro de 2011	1.233	14.217	(7.109)	8.341
Prejuízo do exercício	-	-	(675)	(675)
Realização da reserva de reavaliação	-	(41)	41	-
Saldo em 31 de dezembro de 2012	1.233	14.176	(7.743)	7.666
Prejuízo do exercício	-	-	(4.055)	(4.055)
Realização da reserva de reavaliação	-	(41)	41	-
Saldo em 31 de dezembro de 2013	<u>1.233</u>	<u>14.135</u>	<u>(11.757)</u>	<u>3.611</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Amanda Venâncio
 Amanda Venâncio Ferreira dos Santos
 Contadora CRC/CE, nº. 017.777/O-4
 CPF (ME) Nº. 981.913.063-87

CIA DIAS DE SOUZA COM. IND
maria das graças Dias de Souza

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DO CEARÁ - SEDE
 CERTIFICO O REGISTRO EM: 14/01/2015
 SOB Nº. 20142982628
 Protocolo: 14/298262-8, DE 18/12/2014
 Empresa: 23 3 0000412 4
 COMPANHIA DIAS DE SOUZA
 COMÉRCIO INDÚSTRIA
Haroldo
 HAROLDO FERNANDES MOREIRA
 SECRETARIO-GERAL



Junta Comercial do Estado do Ceará

Certifico que este documento da empresa COMPANHIA DIAS DE SOUZA COMERCIO INDUSTRIA, CNPJ 07614092000149, foi deferido e arquivado sob o nº 20142982628 em 14/01/2015. Para validar este documento, acesse <http://www.jucec.ce.gov.br> e informe nº do protocolo C241000903889 e o código de segurança 98V3 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 12/01/2024 por Lenira Cardoso de Alencar Seraine Secretária-Geral.

Companhia Dias de Souza Comércio e Indústria

Demonstrações dos fluxos de caixa

Exercícios findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

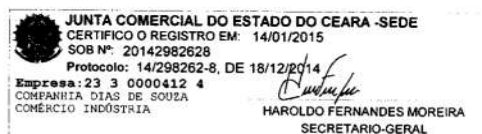
(em milhares de reais)

	Nota	2013	2012
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Prejuízo do exercício		(4.055)	(675)
Ajustes para:			
Depreciação	8	41	42
Juros sobre empréstimos mútuos		3.233	-
Fluxo de caixa das atividades operacionais			
Diminuição de contas a receber		300	322
Diminuição de estoques		256	524
(Aumento)/diminuição de outros créditos		2	1
Aumento de impostos diferidos		(15)	(21)
Aumento de Pró-labore a pagar		8	-
Aumento de Provisão para contingências		100	-
Diminuição de impostos a recolher		(7)	-
Aumento/(diminuição) de contas a pagar e outros		(17)	3
		<u>3.901</u>	<u>871</u>
Fluxo de caixa líquido decorrente das atividades operacionais			
Fluxo de caixa de atividades de financiamento			
Empréstimos mútuos captados		4	-
Amortização de mútuos		(70)	(3)
		<u>(66)</u>	<u>(3)</u>
Fluxo de caixa decorrente das atividades de financiamento			
		<u>(220)</u>	<u>193</u>
Aumento (redução) líquida em caixa e equivalentes de caixa			
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro		259	66
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro		<u>39</u>	<u>259</u>
		<u>(220)</u>	<u>193</u>

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

Amanda Venâncio
Amanda Venâncio Ferreira dos Santos
Contadora CRC/CE. n.º. 017.777/O-4
CPF (MF) N.º. 981.913.063-87

CIA DIAS DE SOUZA COM. IND
Haroldo Fernandes Moreira
DIRETORIA



Notas explicativas às demonstrações financeiras

(em milhares reais)

1 Contexto operacional

A Companhia Dias de Souza Comércio Indústria (“Companhia”), sociedade anônima de capital fechado, foi constituída em 23 de abril de 1974 com o propósito de executar os serviços de incorporação de empreendimentos imobiliários, está estabelecida em Fortaleza - CE, na Av. Washington Soares, 450 - Loja 40 - Edson Queiroz - CEP 60.810-340.

A Companhia não possui empreendimentos em construção e suas atividades referem-se à venda de unidades imobiliárias de empreendimentos já finalizados em estoque e o recebimento dos aluguéis de suas propriedades para investimento.

2 Base de preparação

a. Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil (BR GAAP), nas quais abrangem os pronunciamentos, interpretações e orientações emitidas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela diretoria em 4 de setembro de 2014.

b. Base de mensuração

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, com exceção dos seguintes itens materiais reconhecidos nos balanços patrimoniais:

- Parte das propriedades para investimento que foram reavaliadas em 2007 e estão registradas pelo valor reavaliado.

c. Moeda funcional e moeda de apresentação

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

3 Principais políticas contábeis

As políticas contábeis descritas em detalhes abaixo têm sido aplicadas de maneira consistente a todos os exercícios apresentados nessas demonstrações financeiras.

a. Instrumentos financeiros

(i) Ativos financeiros não derivativos

A Companhia reconhece os recebíveis na data em que foram originados. Todos os outros ativos financeiros são reconhecidos inicialmente na data da negociação na qual a Companhia se torna uma das partes das disposições contratuais do instrumento.



A Companhia desconhece um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando a Companhia transfere os direitos ao recebimento dos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual essencialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos. Eventual participação que seja criada ou retida pela Companhia nos ativos financeiros é reconhecida como um ativo ou passivo individual.

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido é apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, a Companhia tenha o direito legal de compensar os valores e tenha a intenção de liquidar em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

A Companhia classifica os ativos financeiros não derivativos nas seguintes categorias: empréstimos e recebíveis.

(ii) Empréstimos e recebíveis

São ativos financeiros com pagamentos fixos ou calculáveis que não são cotados no mercado ativo. Tais ativos são reconhecidos inicialmente pelo valor justo acrescido de quaisquer custos de transação atribuíveis. Após o reconhecimento inicial, os empréstimos e recebíveis são medidos pelo custo amortizado através do método dos juros efetivos, decrescidos de qualquer perda por redução ao valor recuperável.

Os empréstimos e recebíveis abrangem caixa e equivalentes de caixa e clientes.

Caixa e equivalente de caixa

Abrangem saldos de caixa e conta corrente os quais são sujeitos a um risco insignificante de alteração no valor, e são utilizados na gestão das obrigações de curto prazo.

Contas a receber de clientes

São demonstradas ao custo, acrescido de atualização monetária pela variação do Índice Geral de Preços e Mercado (IGP-M), acrescido de juros de 1% ao ano.

Empréstimos mútuos

São demonstradas ao custo, sem remuneração de juros ou atualização monetária.

b. Estoque de imóveis a comercializar

São demonstrados ao custo de aquisição ou o custo acumulado de construção, que não excede o seu respectivo valor líquido realizável. O custo compreende construção (materiais, mão de obra própria ou contratada de terceiros e outros relacionados) e terrenos, inclusive encargos financeiros aplicados no empreendimento incorridos durante a fase de construção.

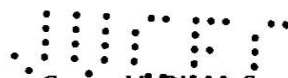
Alguns imóveis estão registrados por seu valor reavaliado, com base em avaliação realizada no exercício de 2007. A administração decidiu manter o registro da reavaliação até sua realização.

c. Imobilizado

(i) Reconhecimento e mensuração

Itens do imobilizado são mensurados pelo custo histórico de aquisição ou construção, deduzido de depreciação acumulada. O custo inclui gastos que são diretamente atribuíveis à aquisição de um ativo. O custo de ativos construídos pela própria Companhia inclui:

- O custo de materiais e mão de obra direta;



- Quaisquer outros custos para colocar o ativo no local e condição necessários para que esses sejam capazes de operar da forma pretendida pela administração;
- Os custos de desmontagem e de restauração do local onde estes ativos estão localizados; e
- Custos de empréstimos sobre ativos qualificáveis.

(ii) Depreciação

Itens do ativo imobilizado são depreciados pelo método linear no resultado do exercício baseado na vida útil econômica estimada de cada componente. Itens do ativo imobilizado são depreciados a partir da data em que são instalados e estão disponíveis para uso, ou em caso de ativos construídos internamente, do dia em que a construção é finalizada e o ativo está disponível para utilização.

A vida útil estimada para o exercício corrente e comparativo para benfeitorias em propriedade de terceiros é de 25 anos.

d. Apuração do resultado

O resultado é apurado de acordo com o regime de competência e as receitas são oriundas da venda de imóveis ou de aluguéis de propriedades para investimentos.

e. Propriedade para investimento

Propriedade para investimento é a propriedade mantida para auferir receita de aluguel ou para valorização de capital ou para ambos, mas não para venda no curso normal dos negócios, utilização na produção ou fornecimento de produtos ou serviços ou para propósitos administrativos. A propriedade para investimento é mensurada pelo custo no reconhecimento inicial e mantida a este valor por determinação da administração.

Custo inclui despesa que é diretamente atribuível a aquisição de uma propriedade para investimento. O custo da propriedade para investimento construída pelo proprietário inclui os custos de material e mão de obra direta, qualquer custo diretamente atribuído para colocar essa propriedade para investimento em condição de uso conforme o seu propósito e os juros capitalizados dos empréstimos.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido e o valor contábil) são reconhecidos no resultado do exercício.

f. Imposto de renda e contribuição social

O imposto de renda e a contribuição social da Companhia são calculados com base no lucro presumido, com percentual de presunção de 8, 12 e 32%, observando os critérios estabelecidos pela legislação tributária vigente, sendo aplicadas as alíquotas regulares de 15%, acrescida de adicional de 10%, para o imposto de renda, e de 9% para a contribuição social sobre o lucro.

O imposto corrente é o imposto a pagar esperado sobre o lucro tributável do exercício, a taxas de impostos decretadas ou substantivamente decretadas na data de apresentação das demonstrações financeiras e qualquer ajuste aos impostos a pagar com relação aos exercícios anteriores.



4 Caixa e equivalentes de caixa

	2013	2012
Caixa	-	9
Bancos conta movimento	-	1
Aplicações Financeiras	<u>39</u>	<u>249</u>
	<u>39</u>	<u>259</u>

As aplicações financeiras garantem, substancialmente, liquidez imediata e estão classificados como caixa e equivalente de caixa. Caso haja uma necessidade de resgate, pode haver variações mínimas nos rendimentos. Referem-se a Certificado de Depósito Bancário (CDB), indexadas por taxas variáveis de 98% a 100% da variação do Certificado de Depósito Interbancário (CDI).

5 Contas a receber

	2013	2012
Por venda de edificações concluídas	-	294
Por alugueis	<u>42</u>	<u>48</u>
	<u>42</u>	<u>342</u>

A Companhia julga desnecessária a constituição de provisão para créditos de liquidação duvidosa, considerando que, além de o percentual de perdas históricas ser irrelevante, o contas a receber é composto substancialmente por incorporações já concluídas, cuja concessão das correspondentes escrituras ocorre apenas após a liquidação dos saldos envolvidos.

6 Estoque de Imóveis a comercializar

	2013	2012
Imóveis concluídos	<u>275</u>	<u>531</u>
	<u>275</u>	<u>531</u>

7 Partes relacionadas

7.1. Empréstimos mútuos

As operações entre a Companhia e suas partes relacionadas, estão restritas aos empréstimos mútuos realizados e saldos de pró-labore a pagar relacionados na nota explicativa nº 12.

	2013		2012	
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
<i>Circulante</i>				
Incorpa Administradora de Imóveis Ltda.	-	4	-	-
	-	4	-	-
<i>Não circulante</i>				
		2013		2012
	Ativo	Passivo	Ativo	Passivo
Lastro Representações Ltda.	-	26	-	6
Incorpa Incorporadora Patriolino Ribeiro	-	5.633	-	5.701
Millenium Empreendimentos Imob. Ltda.	-	275	-	143
Viva Negócios Imob. Consultoria e Marketing	-	-	-	1
Mudilar Empreendimentos Imob. Ltda.	-	-	-	1
Maria das Graças Dias de Sousa	-	4.334	-	1.329
Rosa Maria Dias de Sousa Vidal	-	26	-	7
Maria de Lourdes Dias de Sousa	-	75	-	18
	-	10.369	-	7.206

Os empréstimos mútuos passivos com as partes relacionadas, no exercício de 2013 e 2012, não estão sujeitos aos encargos financeiros, com exceção do saldo junto à Incorpa Incorporadora Patriolino Ribeiro que vem sendo atualizado a taxa de 1% ao mês, e de acordo com as condições contratuais, estes não possuem datas de vencimento determinadas.

8 Propriedades para investimento

	2013	2012
Mantidos para valorização		
<u>Propriedades para investimento reavaliadas em 2007</u>		
Quadra Av. Washington Soares, T 67187	8.000	8.000
Quadra D R. Antônio Fortes, T 67187	4.000	4.000
Quadra F, loteamento Grande Aldeota - M. 22689, T. 67187	1.382	1.382
	13.382	13.382
<u>Propriedades para investimento mantidas ao valor de custo</u>		
Quadra G, loteamento Grande Aldeota - M. 22689, T. 67187-2	4	4
Quadra J, loteamento Grande Aldeota - M. 22689, T. 67187-3	15	15
LT 07 e 02, QD 17, Parque Deodato	1	1
	20	20
Mantidos para auferir renda de aluguel		
<u>Propriedades para investimento reavaliadas em 2007</u>		
Salas comerciais 801 A 807, Edifício Domini Center	1.028	1.028
Depreciação acumulada	(264)	(223)
	764	805
Total das propriedades para investimento	14.166	14.207

Mantidos para valorização

Saldo refere-se a terrenos adquiridos em exercícios anteriores e que foram parcialmente reavaliados em 2007, quando foi constituída a reserva de reavaliação pelo valor adicionado ao custo dos terrenos, no montante de R\$13.382. A administração da Companhia decidiu manter esses terrenos registrados por seu valor reavaliado, não realizando a atualização de seu valor justo.

Os terrenos identificados como: Quadra Av. Washington Soares, T 67187 e Quadra D R. Antônio Fortes, T 67187, encontram-se em discussão judicial, quanto a sua propriedade, sobre os quais, baseados na opinião dos assessores jurídicos da Companhia a Administração entende não ser necessária a constituição de provisão para perda dos valores correspondentes, em virtude da expectativa de desfecho favorável da causa.

Mantidos para auferir renda de aluguel

As propriedades para investimentos são representadas por salas comerciais no Edifício Domini Center mantidas para auferir renda. A administração da Companhia optou por manter estes imóveis registrados pelo valor reavaliado em 2007, de acordo com o laudo de avaliação elaborado à época, quando foi constituída uma reserva de reavaliação no montante de R\$1.014 e que vem sendo amortizada pela depreciação destas salas.



9 Imobilizado

	Benfeitorias	Equipamentos	Total
Custo			
Saldo em 31.12.2012	15	3	18
Saldo em 31.12.2013	15	3	18
Depreciação acumulada			
Saldo em 31.12.2012	(4)	(3)	(7)
Depreciação no período	-	-	-
Saldo em 31.12.2013	(4)	(3)	(7)
Valor Contábil			
em 31.12.2012	11	-	11
em 31.12.2013	11	-	11

A administração da Companhia efetua um monitoramento periódico sobre o valor de recuperação de seus ativos, bem como um planejamento sobre o valor de recuperação desses ativos nos exercícios posteriores. Na data-base destas demonstrações financeiras, não foram verificados ajustes ou provisões a serem efetuados sobre os saldos contábeis de seus ativos.

10 Impostos e contribuições a recolher

Corrente

	2013	2012
PIS e COFINS	-	2
Tributos retidos na fonte	1	1
	<u>1</u>	<u>3</u>

Diferido

	2013	2012
COFINS	-	9
PIS	-	2
IRPJ	-	2
CSLL	-	2
	<u>-</u>	<u>15</u>

O PIS, COFINS, IRPJ e CSLL diferidos são registrados para refletir os efeitos fiscais decorrentes de diferenças temporárias entre a base tributária (Instrução Normativa nº 84/79 da Secretaria da Receita Federal) e a efetiva apropriação do lucro imobiliário, em conformidade com as normas dos CPCs e as IFRS, cuja principal divergência refere-se à aplicação do regime fiscal (caixa) em detrimento do regime contábil (competência) para fins de apuração.





11 Imposto de renda e contribuição social

	2013	2012
IRPJ		
Receita sujeita ao percentual de presunção de 32%	13	73
Receita sujeita ao percentual de presunção de 8%	395	727
Ganhos de Capital e Outras Receitas	12	-
Base de cálculo	<u>48</u>	<u>81</u>
IR Alíquota de 15%	7	12
CSLL		
Receita sujeita ao percentual de presunção de 32%	13	73
Receita sujeita ao percentual de presunção de 12%	395	727
Ganhos de Capital e Outras Receitas	12	-
Base de cálculo	<u>63</u>	<u>110</u>
CS Alíquota de 9%	6	10
Total de Imposto de renda e contribuição social	<u>13</u>	<u>22</u>

12 Pró-labore a pagar

A Companhia constituiu provisão de pró-labore a pagar aos seus administradores no montante de R\$447 mil (R\$439 mil em 2012), referentes ao período de 1999 a 2013, porém os pagamentos não vêm sendo realizados devido os valores envolvidos estarem em discussão pelos acionistas. Os saldos registrados como pró-labore estão descritos a seguir:

	2013	2012
Maria das Graças Dias de Sousa	374	371
Rosa Maria Dias de Sousa	27	25
Maria de Lourdes Dias de Sousa	24	23
Patriolino Dias de Sousa	<u>22</u>	<u>20</u>
	<u>447</u>	<u>439</u>



13 Patrimônio líquido

(i) Capital social

O capital social subscrito e integralizado é de R\$ 1.233, divididos em 1.232.564 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal, distribuído da seguinte forma:

	Ações	
	2013	2012
Maria de Lourdes Dias de Sousa	371.002	371.002
Maria das Graças Dias de Sousa	564.391	564.391
Rosa Maria Dias de Sousa Vidal	297.171	297.171
	1.232.564	1.232.564

(ii) Reserva de reavaliação

A Companhia realizou no exercício de 2007, a reavaliação de alguns de seus imóveis, constituindo reserva de reavaliação, a qual vem sendo realizada pela alienação dos imóveis ou por sua depreciação.

14 Receita operacional líquida

	2013	2012
Venda de unidades imobiliárias	395	727
Serviços de aluguéis	13	73
	408	800
COFINS	(12)	(24)
PIS	(3)	(5)
	393	771

15 Custo das unidades imobiliárias

O custo das unidades imobiliárias, corresponde ao custo de aquisição ou construção de unidades imobiliárias que estavam mantidas nos estoques da Companhia e que foram alienadas no exercício. Os custos das unidades imobiliárias comercializadas no exercício findo em 31 de dezembro de 2013 montam R\$ 256 (R\$ 524 em 2012).





16 Resultado financeiro líquido

	2013	2012
Receitas financeiras		
Receita de aplicação financeira	10	2
Juros ativos	<u>7</u>	<u>4</u>
	17	6
Despesas financeiras		
Juros sobre empréstimos mútuos	(3.233)	-
Juros sobre financiamentos	<u>(536)</u>	<u>(679)</u>
	<u>(3.769)</u>	<u>(679)</u>
Resultado financeiro líquido	<u><u>(3.752)</u></u>	<u><u>(673)</u></u>

17 Despesas administrativas

	2013	2012
Pró-labore	5	5
Depreciação	41	42
Material auxiliares e de consumo	23	6
INSS sobre pró-labore	1	1
Viagens e Estadia	4	-
Contribuição Sindical Patronal	2	2
Despesas com condomínio	45	20
Serviços de terceiros	67	17
Provisões para contingências	100	-
Outras despesas	<u>1</u>	<u>3</u>
	<u>289</u>	<u>96</u>

18 Despesas tributárias

	2013	2012
IPTU	<u>121</u>	<u>119</u>
	<u>121</u>	<u>119</u>

19 Instrumentos financeiros

A Companhia mantém operações com instrumentos financeiros. A administração desses instrumentos é efetuada por meio de estratégias operacionais e controles internos visando a assegurar liquidez, rentabilidade e segurança.



A Companhia restringe sua exposição a riscos de crédito associados a bancos e a aplicações financeiras, efetuando seus investimentos em instituições financeiras de primeira linha com remuneração em títulos de curto prazo. Com relação a 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 contínuas. Em 31 de dezembro de 2013 e 2012, não havia concentração de risco de crédito relevante associado a clientes.

A Companhia não operou com derivativos nos períodos findos em 31 de dezembro de 2013 e 2012.

Instrumentos financeiros por categoria

	2013	2012
Empréstimos e recebíveis		
Caixa e equivalentes de caixa	39	259
Contas a receber de clientes	42	342
Passivos financeiros mensurados pelo custo amortizado		
Fornecedores	-	17

Análise de sensibilidade

A Companhia está exposta a taxas de juros flutuantes, principalmente relacionadas às variações de índices de inflação aplicáveis no seguimento (INCC) referente às contas a receber dos imóveis concluídos e IGP-M, com relação aos alugueis.

Mensuração do valor justo

Em 31 de dezembro de 2013, os valores justos dos instrumentos financeiros são equivalentes aos valores contábeis apresentados e estão identificados a seguir:

A classificação dos instrumentos financeiros está apresentada no quadro a seguir:

	Saldo contábil em 2013	Valor justo em 2013	Saldo contábil em 2012	Valor justo em 2012
Contas a receber de clientes	42	42	342	342
Fornecedores	-	-	17	17

Crítérios, premissas e limitações utilizados no cálculo dos valores de mercado

Disponibilidades e aplicações financeiras

Os saldos em conta-corrente mantidos em bancos têm seus valores de mercado idênticos aos saldos contábeis.

Contas a receber de clientes

Estão apresentadas a valor contábil e representam o valor atual de recebimento, já incluída a atualização pela variação do Índice Geral de Preços e Mercado (IGP-M), acrescido de juros de 1% ao ano.



Fornecedores

Apresentados a valor contábil de acordo com as condições de mercado praticadas em cada operação específica.

20 Contingências

20.1 Processos com probabilidade de perda provável

A Companhia figura como parte em vários processos judiciais, os quais surgiram no curso normal de suas operações, e os mesmos são de natureza cível, sendo que a Companhia mantém provisão contábil suficiente para cobrir as perdas prováveis.

	2013	2012
Cíveis	100	-
	100	-

Ação de Natureza Cível referente usucapião por terceiros de terreno pertencente à Companhia, que construíram moradias e constituíram família, o que dificilmente torna a decisão favorável à Companhia.

20.2 Processos com probabilidade de perda possível

A Companhia não possui ações que tenham sido classificadas por seus assessores jurídicos com probabilidade de perda possível.

21 Seguros

A administração da Companhia optou por não manter seguros de qualquer natureza para manutenção de suas atividades em caso de eventuais sinistros.

22 Eventos subsequentes

Não houve eventos subsequentes a 31 de dezembro de 2013 relevantes e que mereçam divulgação específica.

