

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE S/A

CNPJ: 15.651.047/0001-92

NIRE: 42300027791

31 DE DEZEMBRO DE 2017

CACHOEIRINHA - RS

BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

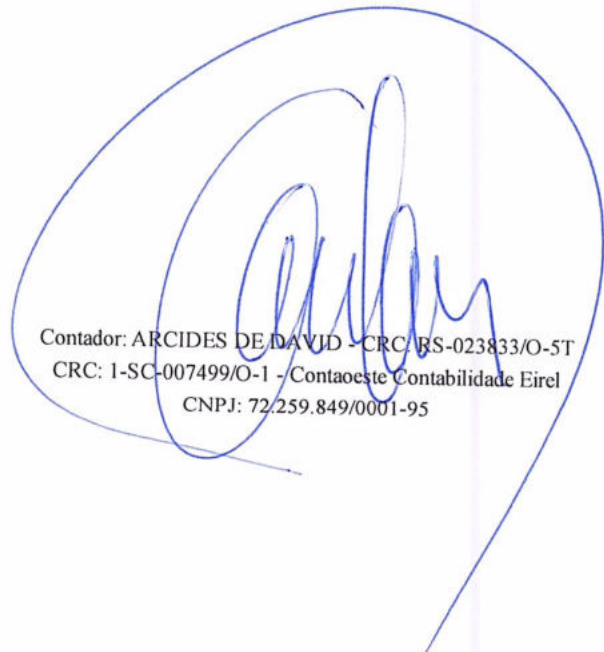
	Saldo em 31/12/2017	Saldo em 31/12/2016
ATIVO CIRCULANTE	1.108.991,85	1.642.745,07
CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	34.415,40	11.820,96
CLIENTES	0,00	546.000,00
OUTROS CRÉDITOS	1.361,19	216.581,72
ESTOQUES	1.073.215,26	868.342,39
ATIVO NÃO CIRCULANTE	731,99	848,59
IMOBILIZADO	731,99	848,59
TOTAL DO ATIVO	1.109.723,84	1.643.593,66

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2017



LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
Diretora Presidente
CPF: 601.562.959-20



Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC/RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (R\$)

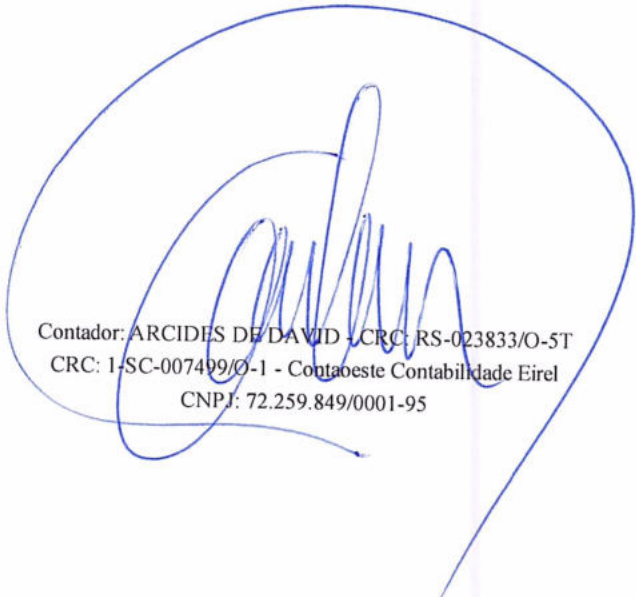
PASSIVO

	Saldo em 31/12/2017	Saldo em 31/12/2016
PASSIVO CIRCULANTE	1.894,67	6.238,22
FORNECEDORES	750,00	1.050,00
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	20,27	215,20
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	1.124,40	3.405,60
OUTRAS OBRIGAÇÕES	0,00	1.567,42
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	0,00	194.374,94
RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS	0,00	194.374,94
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.107.829,17	1.442.980,50
CAPITAL SOCIAL	534.998,00	534.998,00
RESERVAS	577.239,28	907.239,28
RESERVAS DE LUCROS	0,00	743,22
PREJUÍZOS ACUMULADOS	(4.408,11)	0,00
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.109.723,84	1.643.593,66

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2017


LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
Diretora Presidente
CPF: 601.562.959-20


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contabeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

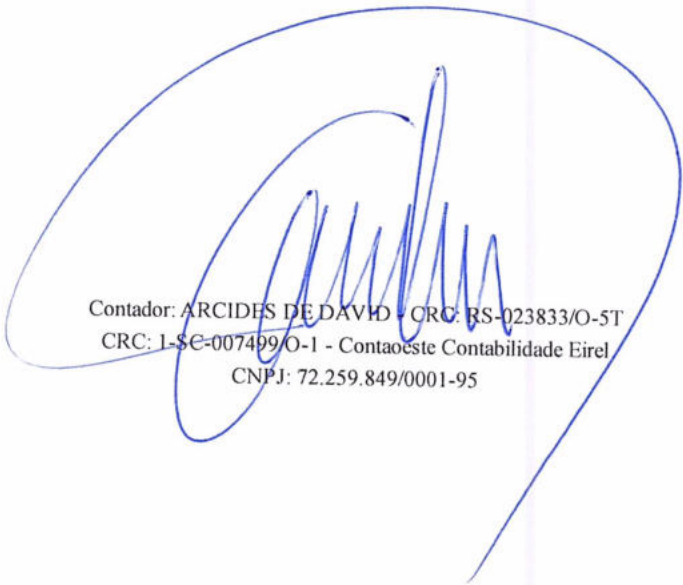
DEMONSTRAÇÃO DE RESULTADO DO EXERCÍCIO
Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016
RECEITA BRUTA DE VENDAS	180.000,00	0,00
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(6.570,00)	0,00
DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	(6.570,00)	0,00
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	173.430,00	0,00
(-) CUSTO DOS BENS E SERVIÇOS VENDIDOS	(146.788,14)	0,00
(=) LUCRO/PREJUÍZO BRUTO	26.641,86	0,00
(+/-) DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(25.223,15)	(11.573,76)
DESPESAS COM VENDAS	(1.992,31)	(3.361,32)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(24.629,80)	(25.714,63)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(7.227,83)	(8.505,43)
OUTRAS RECEITAS E/OU DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.394,69)	(1.866,65)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	10.021,48	27.874,27
(=) LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO	1.418,71	(11.573,76)
OUTRAS RECEITAS E/OU DESPESAS	0,00	0,00
OUTRAS RECEITAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
OUTRAS DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
LUCRO/PREJUÍZO ANTES DA CSLL E IRPJ	1.418,71	(11.573,76)
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(6.570,04)	(6.689,84)
(=) LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(5.151,33)	(18.263,60)

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2017


LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
Diretora Presidente
CPF: 601.562.959-20


Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SE-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2017 E 31/12/2016

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Patrimônio Social Integral	Reserva de Adto. p/Futuro	Reserva de Avaliação Patrim	Reservas de Lucros			Prejuízos Acumulados	Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido	
				Reserva Legal	de dividendos obrigat	de Lucros a Realizar				Reserva para Investim
Saldos em 31 de dezembro de 2015	534.998,00	907.239,28	0,00	1.246,35	0,00	0,00	17.760,47	0,00	0,00	1.461.244,10
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retificação de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.263,60	-18.263,60
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-18.263,60	-18.263,60
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	-503,13	0,00	0,00	-17.760,47	0,00	18.263,60	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	-503,13	0,00	0,00	0,00	0,00	503,13	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-17.760,47	0,00	17.760,47	0,00
Reserva de Lucros para expansão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de correção monetária do capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2016	534.998,00	907.239,28	0,00	743,22	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.442.980,50
Ajustes de Exercícios Anteriores:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retificação de exercícios anteriores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aumento e/ou Integralização de Capital:	0,00	-330.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-330.000,00
Por subscrição realizada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Com lucros e reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Adiantamento p/ futuro aumento de capital	0,00	-330.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-330.000,00
Reversão de Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Reservas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.151,33	-5.151,33
Reservas de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reversão da Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Lucro/Prejuízo Líq. Após R. de Lucro a Realizar:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.151,33	-5.151,33
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	-743,22	0,00	0,00	-4.408,11	0,00	5.151,33	0,00
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	-743,22	0,00	0,00	0,00	0,00	743,22	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dividendos ou Lucros a distribuir	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros a Realizar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de Lucros para investimento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.408,11	0,00	4.408,11	0,00
Reserva de Lucros para expansão	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reserva de correção monetária do capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ajuste de Avaliação Patrimonial	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Prejuízos Acumulados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Outras Operações	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cisão/Fusão/Incorporação e Redução de Capital	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldos em 31 de dezembro de 2017	534.998,00	577.239,28	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.408,11	0,00	0,00	1.107.829,17

Luciana Busato Fernandes da Silva
 LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
 Diretora Presidente
 CPF: 601.562.959-20

Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-ST
 CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contábil Contabilidade Eireli
 CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS

Valores expressos em Reais (R\$)

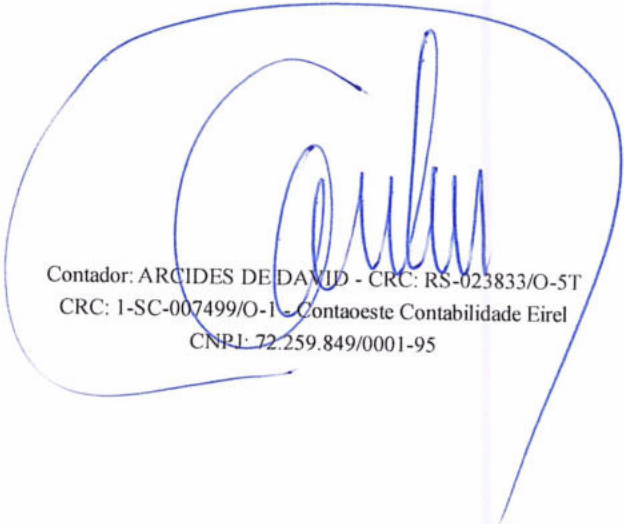
	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016
SALDO INICIAL LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	17.760,47
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00	0,00
REVERSÕES DE RESERVAS	0,00	0,00
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(5.151,33)	(18.263,60)
SALDO LUCROS/PREJUÍZOS ACUM. AJUSTADOS	(5.151,33)	(503,13)
DESTINAÇÕES	(5.151,33)	(503,13)
RESERVA LEGAL	0,00	0,00
DIVIDENDOS PROPOSTOS OBRIGATÓRIOS	0,00	0,00
RESERVA DE LUCROS PARA INVESTIMENTOS	0,00	0,00
REVERSÃO DE RESERVAS DE LUCROS	743,22	503,13
OUTRAS RESERVAS	0,00	0,00
DISTRIBUIÇÃO DE DIVIDENDOS/LUCROS	0,00	0,00
PREJUÍZOS ACUMULADOS	0,00	0,00
SALDO FINAL DOS LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	(4.408,11)	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2017



LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
Diretora Presidente
CPF: 601.562.959-20



Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M. INDIRETO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016
FLUXOS CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(5.034,73)	(18.147,00)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(5.151,33)	(18.263,60)
DEPRECIÇÃO E AMORTIZAÇÃO	116,60	116,60
BAIXAS DE ATIVOS (INVESTIMENTOS, IMOBILIZADOS E INTANGÍVEL)	0,00	0,00
EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITA DE JUROS DE APLICAÇÕES FINANCEIRAS	0,00	0,00
DESPESAS DE JUROS SOBRE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO DE PASSIVOS TRIBUTÁRIOS, CÍVEIS E	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO OUTRAS	0,00	0,00
LUCROS NAS VENDAS DE IMOBILIZADOS	0,00	0,00
VARIAÇÃO NOS ATIVOS E PASSIVOS (PATRIMONIAIS)	552.004,11	(284.168,81)
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	546.000,00	(180.000,00)
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	(204.872,87)	132.708,72
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	215.220,53	(214.508,75)
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	(300,00)	400,00
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	(1.567,42)	(6.395,75)
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	(2.476,13)	(10.452,87)
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	0,00	(5.920,16)
CAIXA GERADO PELAS OPERAÇÕES	546.969,38	(302.315,81)
FLUXOS CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE INVESTIMENTO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE IMOBILIZADO	0,00	0,00
AQUISIÇÃO DE INTANGÍVEL	0,00	0,00
RESGATE DE INVESTIMENTOS TEMPORÁRIOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	0,00	0,00
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
CAIXA LÍQ. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
FLUXO CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	(524.374,94)	33.211,86

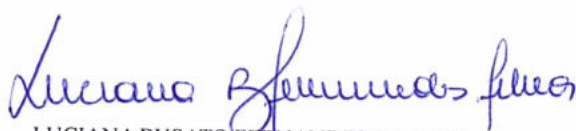
DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M. INDIRETO

Valores expressos em Reais (R\$)

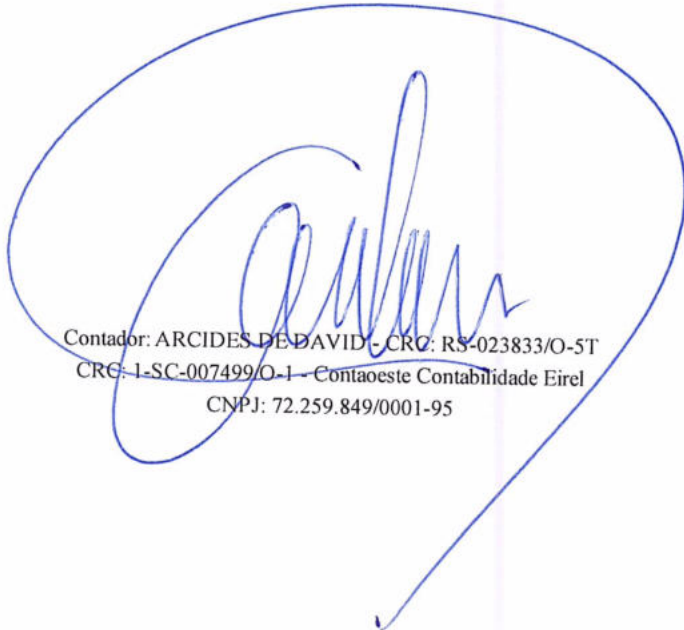
	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016
COMPRA DE AÇÕES EM TESOUREARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00
CAPTAÇÃO E EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
PAGAMENTOS DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
EMPRÉSTIMOS E/OU FINANCIAMENTOS COM EMP. LIGADAS - LÍQUIDO	0,00	0,00
INGRESSO DE CAPITAL	0,00	0,00
OUTROS	(524.374,94)	33.211,86
CAIXA LÍQ. DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	(524.374,94)	33.211,86
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXA E EQUIVALENTES	22.594,44	(269.103,95)
SALDO FINAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	34.415,40	11.820,96
SALDO INICIAL DE CAIXA E EQUIVALENTES	11.820,96	280.924,91
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO *	22.594,44	(269.103,95)

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2017



LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
Diretora Presidente
CPF: 601.562.959-20



Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC-1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016
RECEITAS	173.430,00	0,00
VENDAS DE MERCADORIAS, PRODUTOS E SERVIÇOS	173.430,00	0,00
OUTRAS RECEITAS	0,00	0,00
RECEITAS RELATIVAS À CONSTRUÇÃO DE ATIVOS PRÓPRIOS	0,00	0,00
PROVISÃO/REVERSÃO P/CRÉDITOS DE LIQUIDAÇÃO DUVIDOSA	0,00	0,00
RESULTADOS NÃO OPERACIONAIS	0,00	0,00
INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	159.800,85	16.287,35
CUSTOS DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS VENDIDOS	146.788,14	0,00
MATERIAIS, ENERGIA, SERVIÇOS DE TERCEIROS E OUTRAS DESPESAS	13.012,71	16.287,35
PERDA / RECUPERAÇÃO DE VALORES ATIVOS	0,00	0,00
OUTRAS (TRANSF CUSTO PRODUÇÃO PARA ESTOQUE)	0,00	0,00
VALOR ADICIONADO BRUTO	13.629,15	(16.287,35)
RETENÇÕES	116,60	116,60
DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	116,60	116,60
VALOR ADICIONADO LÍQ. PRODUZIDO - ENTIDADE	13.512,55	(16.403,95)
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	10.021,48	27.874,27
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	10.021,48	27.874,27
OUTRAS	0,00	0,00
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	23.534,03	11.470,32
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	23.534,03	11.470,32
PESSOAL	11.244,00	10.560,00
REMUNERAÇÃO DIRETA	0,00	0,00
BENEFÍCIOS	0,00	0,00
F.G.T.S	0,00	0,00
HONORÁRIOS E PARTICIPAÇÕES DA DIRETORIA	11.244,00	10.560,00

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
Valores expressos em Reais (R\$)

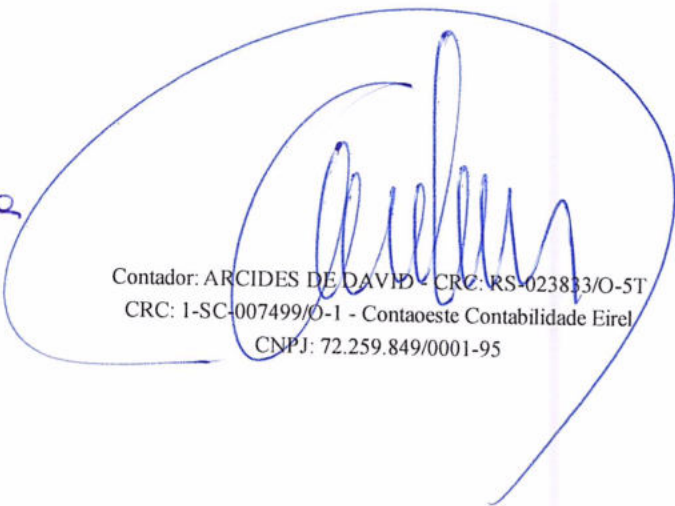
	Período de 01/01/2017 a 31/12/2017	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016
PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS NOS LUCROS	0,00	0,00
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	16.046,67	17.307,27
FEDERAIS	10.213,88	10.110,40
ESTADUAIS	0,00	0,00
MUNICIPAIS	5.832,79	7.196,87
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS	1.394,69	1.866,65
JUROS E/OU DESPESAS FINANCEIRAS	1.394,69	1.866,65
ALUGUÉIS	0,00	0,00
OUTRAS	0,00	0,00
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS	(5.151,33)	(18.263,60)
JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00
DIVIDENDOS	0,00	0,00
LUCROS/PREJUÍZOS RETIDO DO EXERCÍCIO	(5.151,33)	(18.263,60)
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO-CONTROLADORES NOS LUCROS RETIDOS	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2017



LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
Diretora Presidente
CPF: 601.562.959-20



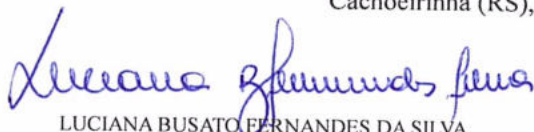
Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-023833/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eirel
CNPJ: 72.259.849/0001-95

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FINDOS DE 31/12/2017 E 31/12/2016
Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2017	31/12/2016
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-5.151,33	-18.263,60
(+/-) Resultado Abrangente	0,00	0,00
Outros Resultados Abrangentes Líquidos de IR e CS	0,00	0,00
Resultado Abrangente Total	-5.151,33	-18.263,60

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

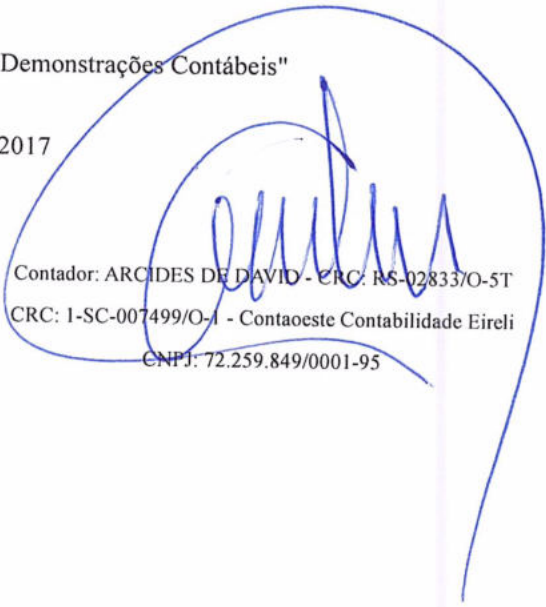
Cachoeirinha (RS), 31/12/2017



LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA

Diretora Presidente

CPF: 601.562.959-20



Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-028337/O-5T
CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaoeste Contabilidade Eireli
CNPJ: 72.259.849/0001-95

ÍNDICES FINANCEIROS
EXERCICIO FINDO DE 31/12/2017.
 Valores expressos em Reais (R\$)

Índices de Rentabilidade

Margem Líquida

$$ML = \frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Receita Operacional Líquida}} = \frac{-5.151,33}{173.430,00} = -0,03$$

Rentabilidade do Patrimônio Líquido

$$RPL = \frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \frac{-5.151,33}{1.107.829,17} = 0,00$$

Índices de Estrutura de Capital

Endividamento Geral

$$IEG = \frac{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}} = \frac{1.894,67 + 0,00}{1.109.723,84} = 0,00$$

Grau de Endividamento

$$GE = \frac{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}{\text{Patrimônio Líquido}} = \frac{1.894,67 + 0,00}{1.107.829,17} = 0,00$$

Solvência Geral

$$SG = \frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}} = \frac{1.109.723,84}{1.894,67 + 0,00} = 585,71$$

Índices de Liquidez

Liquidez Geral

$$LG = \frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}} = \frac{1.108.991,85 + 0,00}{1.894,67 + 0,00} = 585,32$$

Liquidez Corrente

$$LC = \frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{1.108.991,85}{1.894,67} = 585,32$$

Liquidez Seca

$$LS = \frac{\text{Ativo Circulante - Estoque}}{\text{Passivo Circulante}} = \frac{1.108.991,85 - 1.073.215,26}{1.894,67} = 18,88$$

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Luciana Busato Fernandes da Silva
 LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA

Diretora Presidente
 CPF: 601.562.959-20

Cachoeirinha (RS), 31/12/2017

ARCIDES DE DAVID
 Contador: ARCIDES DE DAVID - CRC: RS-02833/O-5T
 CRC: 1-SC-007499/O-1 - Contaeeste Contabilidade Eireli
 CNPJ: 72.259.849/0001-95

CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE AS
Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2017 e 2016
(Valores expressos em reais)

1. Contexto operacional

CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE SA, é uma Sociedade Anônima de capital fechado, iniciou suas atividades em 22 de maio de 2012, com prazo de duração indeterminado, encontra-se sediada no município de Cachoeirinha, RS, Rua Luís Cardoso, nº 1174, Bairro Eunice Velha, CEP: 94.920-350 e tem como objetivos: 68.10-2-03 - Loteamento de imóveis próprios; 41.20-4-00 - Construção de edifícios; 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios.

2. Apresentação das demonstrações financeiras

As demonstrações financeiras foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, tomando como base a Lei das Sociedades por Ações, e pronunciamentos emitidos pelo CPD – Comitê de Pronunciamentos Contábeis e aprovados pelo CFC – Conselho Federal de Contabilidade.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com base no custo histórico, exceto se mencionada por outra forma.

As demonstrações financeiras foram elaboradas com apoio em diversas bases de avaliação utilizadas nas estimativas contábeis, apoiadas em fatores objetivos e subjetivos, com base no julgamento da administração para determinação do valor adequado a ser registrado nas demonstrações financeiras. Itens significativos sujeitos a essas estimativas e premissas incluem a seleção de vidas úteis do ativo imobilizado e do intangível e de sua recuperabilidade nas operações, ajuste a valor presente, análise do risco de crédito para determinação da provisão para devedores duvidosos, assim como a análise dos demais riscos para determinação de outras provisões, inclusive para contingências. A liquidação das transações envolvendo essas estimativas poderá resultar em valores significativamente divergentes dos registrados nas demonstrações financeiras devido ao tratamento probabilístico inerente ao processo de estimativa. A Sociedade revisa suas estimativas pelo menos anualmente.

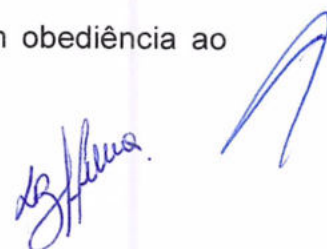
3. Principais práticas contábeis adotadas

3.1. Regime de reconhecimento da receita e base de mensuração

O critério adotado para o reconhecimento/apropriação dos ativos e passivos, das receitas e despesas e/ou custos é o regime de competência.

3.2. Determinação do resultado

O resultado foi apurado em 31 de dezembro de 2017 está em obediência ao regime de competência.



3.3. Impostos

Impostos correntes

A Sociedade é tributada pelo lucro presumido, em cada trimestre, com a aplicação do coeficiente fixados pelo art. 15 da Lei n.º 9.249/95, com a aplicação sobre a receita bruta da atividade. A alíquota do IR é de 15% sobre a base de lucro tributável, acrescida do adicional de 10% conforme determina a legislação vigente. A alíquota da contribuição social sobre o lucro tributável é de 9%.

3.4. Classificação de itens circulantes e não circulantes (ativos e passivos)

A classificação das contas é realizada com base na experiência da administração, das condições de mercado e da situação econômica, sendo que os itens tanto do ativo como do passivo, realizáveis ou exigíveis até o término do exercício seguinte são classificados como itens circulantes e, aqueles com vencimento ou com expectativa de realização após o término do exercício seguinte, são classificados como itens não circulantes.

3.5. Instrumentos Financeiros

3.5.1 Ativos financeiros

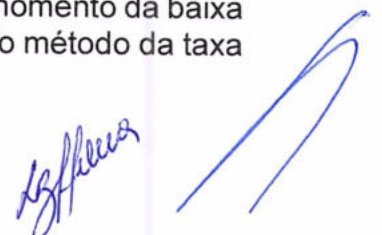
Os ativos financeiros da Sociedade incluem caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras, contas a receber de clientes e outras contas a receber.

Exceto quanto ao caixa e equivalentes e às aplicações financeiras, que são avaliados a valor justo através do resultado, os demais ativos financeiros estão classificados na categoria de empréstimos e recebíveis, representando ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, porém não cotados em mercado ativo. Após reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado pelo método da taxa efetiva de juros, menos perda por redução ao valor recuperável. Os juros, atualização monetária, variação cambial, menos perdas do valor recuperável, quando aplicável, são reconhecidos no resultado quando incorridos.

3.5.2 Passivos financeiros

Os passivos financeiros da Sociedade incluem contas a pagar a fornecedores, empréstimos e financiamentos e outras contas a pagar.

São classificados como "empréstimos e financiamentos", pois incluem passivos financeiros não derivativos e que não são usualmente negociados antes do seu vencimento. Após o reconhecimento inicial são mensurados pelo custo amortizado, através do método da taxa efetiva de juros. Ganhos e perdas com juros, atualização monetária, são reconhecidos no resultado no momento da baixa dos passivos, bem como durante o processo de amortização pelo método da taxa de juros efetiva.



3.5.3 Classificação entre circulante e não circulante

Instrumentos financeiros são classificados como circulante ou não circulante com base na análise do fluxo de caixa contratado. É segregada como não circulante a parcela do instrumento financeiro cujo fluxo de caixa excede o período de 12 meses da data do balanço.

3.6. Ajustes a valor presente de ativos e passivos

A Sociedade realizou o cálculo do ajuste a valor presente para os ativos e passivos, não apresentando impactos relevantes para registros no exercício.

3.7. Investimentos

Os investimentos quando existentes, são registrados pelo custo reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os investimentos são avaliados pelo método da equivalência patrimonial, no caso de investimentos em coligadas e/ou controladas.

3.8. Imobilizado

O ativo imobilizado é registrado pelo valor de custo, o qual é formado pelo custo de aquisição, formação ou construção, adicionado dos juros e demais encargos financeiros incorridos durante a construção ou desenvolvimento de projetos, líquido de depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso.

A depreciação é calculada pelo método linear, usando as seguintes taxas de depreciação anual:

Bens	%
Edificações	4%
Equipamentos de Informática e Comunicação	20%
Ferramentas	10%
Instalações	10%
Móveis e utensílios	10%
Máquinas e equipamentos	10%
Veículos	20%

O valor residual e vida útil dos ativos são revistos no encerramento de cada exercício, e ajustados de forma prospectiva, quando for o caso.

Os gastos incorridos com manutenção e reparo são contabilizados somente se os benefícios econômicos associados a esses itens forem prováveis e os valores mensurados de forma confiável, enquanto que os demais gastos são registrados diretamente no resultado quando incorridos.

Um item de imobilizado é baixado quando vendido ou quando nenhum benefício econômico futuro for esperado do seu uso ou venda. Eventual ganho ou perda resultante da baixa do ativo são incluídos na demonstração do resultado no exercício em que o ativo for baixado.

3.9. Intangível

Os intangíveis, quando existentes, estão registrados ao custo de aquisição ou formação reduzido ao seu valor recuperável quando aplicável, amortizados de forma sistemática ao longo da sua vida útil ou prazo de contrato.

3.10. Custos dos empréstimos

Custos dos empréstimos diretamente relacionados com a aquisição, construção ou produção de um ativo que necessariamente requer um tempo significativo para ser concluído para fins de uso ou venda são capitalizados como parte de custo do correspondente ativo. Todos os demais custos de empréstimos são registrados em despesas de períodos em que são incorridos. Custos de empréstimos compreendem juntos e outros custos incorridos por uma entidade relativos ao empréstimo.

3.11. Perda por redução ao valor recuperável de ativos não financeiros "Impairment".

A Sociedade revisa anualmente o valor contábil líquido dos ativos com o objetivo de avaliar eventos ou mudanças nas circunstâncias econômicas, operacionais ou tecnológicas que possam indicar deterioração ou perda de seu valor recuperável. Sendo tais evidências identificadas e o valor contábil líquido exceder o valor recuperável, é constituída provisão para desvalorização ajustando o valor contábil líquido ao valor recuperável.

3.12. Provisões

Contingências

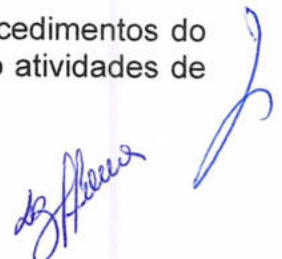
Provisões são reconhecidas quando a Sociedade tem uma obrigação presente em consequência de um evento passado, é provável que benefícios econômicos sejam requeridos para liquidar a obrigação e uma estimativa razoável do valor da obrigação possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em consideração alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Outras provisões

No decorrer do presente exercício foram constituídas tão somente provisões para pagamento de férias, 13º salário e encargos sociais, estes que, são provisionados de acordo com os direitos adquiridos pelos colaboradores durante o exercício.

3.13. Demonstração dos fluxos de caixa

Preparada pelo método indireto, de acordo com as normas e procedimentos do CPC 03 (R2). Os juros pagos e recebidos são classificados como atividades de financiamento ou investimento, em função do evento gerador.



3.14. Caixa e equivalentes de caixa

Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo, e não para investimento ou outros fins. A Sociedade considera equivalentes de caixa uma aplicação financeira de conversibilidade imediata em um montante conhecido de caixa e estando sujeita a um insignificante risco de mudança de valor. Por conseguinte, um investimento, normalmente, se qualifica como equivalente de caixa quando tem vencimento de curto prazo

4. Julgamentos, estimativas e premissas contábeis significativas

Julgamentos da administração

A administração não exerceu julgamentos que pudessem afetar significativamente os montantes reconhecidos nas Demonstrações Financeiras do período.

Estimativas futuras

A Administração da Sociedade não visualiza pressupostos relativos ao futuro, e outras fontes importantes de incertezas das estimativas, que tenham risco significativo de provocar modificação material no resultado das operações e sobre a posição patrimonial e financeira da Sociedade durante o próximo exercício financeiro.

5. Mudanças em práticas contábeis

5.1 Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva desde 1º de janeiro de 2017

Não há novas normas ou interpretações com aplicação efetiva pela primeira vez para períodos que se iniciaram em ou após 1º de janeiro de 2017 que tenham impacto significativo nas demonstrações contábeis da Sociedade.

5.2 Novas normas, interpretações e alterações com aplicação efetiva após 31 de dezembro de 2017

As alterações das normas existentes a seguir foram publicadas e serão obrigatórias para períodos contábeis subsequentes, ou seja, a partir de 1º de janeiro de 2018. Não houve adoção antecipada dessas normas por parte da Sociedade.

5.3 Norma – IFRS 19 – Instrumentos Financeiros Vigência a partir de 1º de janeiro de 2018

Principais pontos introduzidos pela norma

Uma das principais alterações referem-se aos casos onde o valor justo dos passivos financeiros designados ao valor justo deve ser segregado de forma que a parte relativa ao valor justo correspondente ao risco de crédito da própria entidade seja reconhecida em "Outros resultados abrangentes" e não na demonstração do resultado do exercício.

de Oliveira

A outra principal alteração está relacionada ao “impairment” de ativos financeiros, como por exemplo as provisões para créditos de liquidação duvidosa, em que o modelo de “perda esperada” substitui o modelo de “perda incorrida”.

Impactos da adoção

A Administração avaliou as alterações introduzidas pela norma e concluiu que sua adoção não trará impactos significativos para a Companhia, principalmente em relação à mensuração dos instrumentos financeiros quando comparado com os princípios do IAS 39.

Os principais impactos estão relacionados à classificação dos ativos financeiros. Uma vez que o IFRS 9 alterou as categorias de classificação dos ativos financeiros, eliminando as categorias de mantido até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponível para venda, os ativos financeiros passarão a ser classificados em uma das seguintes categorias: ao custo amortizado (caixa e equivalentes de caixa, contas a receber de clientes, outros ativos e títulos e valores mobiliários, para os investimentos em títulos da dívida agrária), ao valor justo por meio do resultado abrangente (outros investimentos) ou, ao valor justo por meio do resultado (instrumentos financeiros derivativos, opções de compra de ações e demais títulos e valores mobiliários).

Além disso, alguns aspectos relativos à apresentação e divulgação dos instrumentos financeiros nas demonstrações contábeis deverão sofrer alteração de forma a refletir os novos conceitos introduzidos pelo IFRS 9.

5.4 Norma – IFRS 15 – Receita de contrato com clientes Vigência a partir de 1º de janeiro de 2018

Principais pontos introduzidos pela norma

Essa nova norma traz os princípios que uma entidade aplicará para determinar a mensuração da receita e quando ela deverá ser reconhecida.

A receita deverá ser reconhecida levando-se em consideração os cinco critérios a seguir que precisam ser atendidos de forma cumulativa: (i) identificar o contrato; (ii) identificar as obrigações de “performance”; (iii) determinar o preço da transação; (iv) alocar o preço da transação para cada obrigação de “performance”; e (v) reconhecer a receita somente quando cada obrigação de “performance” for satisfeita.

Impactos da adoção

A Administração avaliou os princípios e alterações introduzidas pela nova norma e concluiu que sua adoção não trará impactos para a Companhia em relação à época para o reconhecimento da receita de contratos com clientes, bem como sua mensuração, apresentação e divulgação nas demonstrações contábeis. Os impactos observados estão relacionados à revisão de documentos internos e a criação e/ou alteração de procedimentos, com o objetivo de garantir que os novos contratos com clientes sejam adequadamente avaliados e contabilizados seguindo os conceitos do IFRS 15.

5.5 Norma – IFRS 16 – Leases Vigência a partir de 1º de janeiro de 2019



8. Impostos a Recuperar

Descrição	2017	2016
IRPF	653,07	-
Outros Impostos a Recuperar	708,12	1.581,72
Total	1.361,19	1.581,72

9. Estoques

Os estoques da Sociedade são formados exclusivamente de imóveis para revenda, sendo mensurados pelo custo das aquisições mais tributos (com exceção daqueles posteriormente recuperáveis pela empresa), e outros custos diretamente atribuíveis às aquisições dos bens, materiais e serviços aplicados, deduzidos dos descontos comerciais, abatimentos e outros itens semelhantes. Os estoques segundo parecer da administração, estão todos registrados por valores inferiores aos preços de venda estimados diminuídos dos custos e despesas de venda. Assim compostos.

Descrição	2017	2016
Imóveis	1.073.215,26	868.342,39
Total	1.073.215,26	868.342,39

10. Despesas antecipadas

São classificados nesta conta, quando existentes, os custos e despesas do exercício seguinte pagas antecipadamente, apropriadas de acordo com o regime de competência.

11. Imobilizado

Está demonstrado pelo custo de aquisição, formação ou construção, deduzido de depreciação calculada pelo método linear, às taxas anuais abaixo mencionadas, levando-se em consideração a estimativa de vida útil econômica dos bens e, reduzidos ao seu valor recuperável quanto aplicável. Os custos dos itens do Ativo Imobilizado incluem: seu preço de aquisição; custos diretos para colocar o ativo em condições de funcionamento; estimativa inicial de custos e desmontagem, remoção e restauração do local. A Administração da Sociedade determinou a taxa de depreciação a ser reconhecida de forma sistemática ao longo da vida útil estimada do bem, não existindo valor residual a ser recuperado por meio de venda ou sucateamento ao final de sua vida útil. A conta Imobilizado é composta pelas seguintes subcontas com as respectivas taxas e valores de depreciação/amortização:

Descrição	Custo Corrigido	Taxa % a.a.	Depreciação/ amortização acumulada	Valor residual	
				2017	2016
Móveis E Utensílios	1.166,00	10	(434,01)	731,99	848,59
Total	1.166,00	-	(434,01)	731,99	848,59

12. Fornecedores

Descrição	2017	2016
Fornecedores	750,00	1.050,00
Total	750,00	1.050,00

13. Obrigações sociais e trabalhistas

Descrição	2017	2016
Pró Labore	833,93	3.132,80
INSS a recolher	290,47	272,80
Total	1.124,40	3.405,60

14. Obrigações tributárias

Descrição	2017	2016
CSLL	8,23	215,20
IRPJ	12,04	-
Total	20,27	215,20

15. Provisão para contingências

Com base em informações da administração, não foi constituída provisão para contingências, eis que, não há contingências conhecidas ou mensuráveis capazes de fundamentar a contabilização de tais provisões.

16. Patrimônio líquido**Capital Social**

O capital social da Sociedade é de R\$ 534.998,00 (quinhentos e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e oito reais), dividido em 534.998 (quinhentos e trinta e quatro mil e novecentos e noventa e oito) ações, totalmente integralizados em moeda corrente nacional, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, pertencentes exclusivamente a sócios residentes no País.

Dividendos

A administração mantém a totalidade do lucro líquido apurado, já descontado dos valores eventualmente distribuídos antecipadamente e, dos valores destinados à constituição de eventuais reservas, a fim de que os Sócios deliberem sobre a destinação posteriormente.

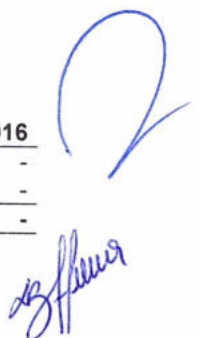
Reservas de investimentos

Essa reserva é constituída conforme deliberação dos sócios e/ou acionistas quando da aprovação das Demonstrações Financeiras e destinação dos resultados.

17. Receita líquida de venda

A receita líquida está demonstrada da seguinte forma:

	2017	2016
Receita mercadorias/produtos/serviços	180.000,00	-
Impostos Federais	(6.570,00)	-
	173.430,00	-



18. Custos dos bens e serviços vendidos por natureza

Os custos dos bens e serviços vendidos por natureza, estão demonstrados da seguinte forma

<u>Custos por natureza</u>	2017	2016
Custos das unidades vendidas	(146.788,14)	-
	(146.788,14)	-

19. Despesas gerais e administrativas

As despesas gerais e administrativas estão demonstradas da seguinte forma:

<u>Natureza da Despesa</u>	2017	2016
Despesas com vendas	(1992,31)	(3.361,32)
Despesas com Diretoria	(11.244,00)	(10.560,00)
Despesas Gerais e Administrativas	(13.385,80)	(15.154,63)
Despesas com impostos	(7.227,83)	(8.505,43)
	(33.849,94)	(37.581,38)

20. Receitas e despesas financeiras

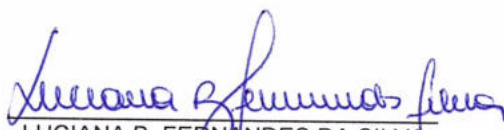
<u>Receitas financeiras</u>	2017	2016
Rendimento s/Aplic. Financeiras	8.092,61	27.866,94
Juros Recebidos	1.928,85	7,33
Descontos Recebidos	0,02	-
Total de receitas financeiras	10.021,48	27.874,27

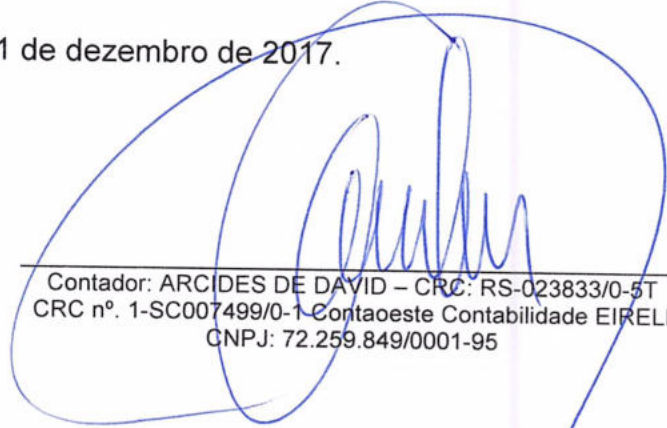
<u>Despesas financeiras</u>	2017	2016
Juros Pagos	(64,68)	(1,99)
Despesas Bancárias	(1.330,01)	(1.864,66)
Total de despesas financeiras	(1.394,69)	(1.866,65)

21. Cobertura de seguros

A Sociedade adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos. Quando existentes, os valores são determinados e contratados com bases técnicas, as quais, a administração considera suficientes para cobrir eventuais perdas decorrentes de sinistros.

Cachoeirinha -RS 31 de dezembro de 2017.


 LUCIANA B. FERNANDES DA SILVA
 Diretora Presidente
 CPF: 601.562.959-20


 Contador: ARCIDES DE DAVID – CRC: RS-023833/0-5T
 CRC nº. 1-SC007499/0-1 Contaoeste Contabilidade EIRELI
 GNPJ: 72.259.849/0001-95