

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
CALUZA INCORPORACOES IMOBILIARIAS SPE S/A

CNPJ: 15.651.047/0001-92

NIRE: 43300054624

31 DE DEZEMBRO DE 2016

CACHOEIRINHA - RS

BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (R\$)

ATIVO

	Saldo em 31/12/2016	Saldo em 31/12/2015
ATIVO CIRCULANTE	1.642.745,07	1.650.048,99
CAIXAS E EQUIVALENTES DE CAIXAS	11.820,96	280.924,91
CLIENTES	546.000,00	366.000,00
OUTROS CRÉDITOS	216.581,72	2.072,97
ESTOQUES	868.342,39	1.001.051,11
ATIVO NÃO CIRCULANTE	848,59	965,19
IMOBILIZADO	848,59	965,19
TOTAL DO ATIVO	1.643.593,66	1.651.014,18

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


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


Arcides de David
CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

BALANÇO PATRIMONIAL
Valores expressos em Reais (R\$)

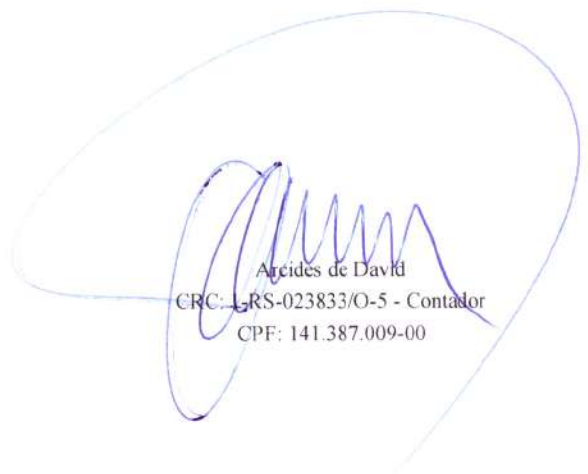
PASSIVO

	Saldo em 31/12/2016	Saldo em 31/12/2015
PASSIVO CIRCULANTE	6.238,22	28.607,00
FORNECEDORES	1.050,00	650,00
OBRIGAÇÕES FISCAIS E TRIBUTÁRIAS	215,20	12.426,75
OBRIGAÇÕES SOCIAIS E TRABALHISTAS	3.405,60	1.646,92
OUTRAS OBRIGAÇÕES	1.567,42	7.963,17
OBRIGAÇÕES COM SÓCIOS/ACIONISTAS	0,00	5.920,16
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	194.374,94	161.163,08
RECEITAS E CUSTOS DIFERIDOS	194.374,94	161.163,08
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.442.980,50	1.461.244,10
CAPITAL SOCIAL	534.998,00	534.998,00
RESERVAS	907.239,28	907.239,28
RESERVAS DE LUCROS	743,22	19.006,82
TOTAL DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO E PASSIVO	1.643.593,66	1.651.014,18

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


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


Arcides de David
CRC: RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO

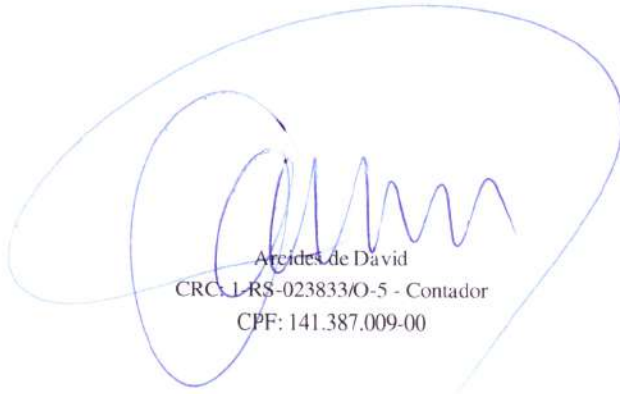
Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016	Período de 01/01/2015 a 31/12/2015
RECEITA BRUTA DE VENDAS	0,00	385.592,93
(-) DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	0,00	(14.074,15)
DEDUÇÕES DE VENDAS E DEVOLUÇÕES	0,00	(14.074,15)
(=) RECEITA LÍQUIDA DE VENDAS	0,00	371.518,78
(-) CUSTO DOS BENS E SERVIÇOS VENDIDOS	0,00	(278.571,22)
(=) LUCRO/PREJUÍZO BRUTO	0,00	92.947,56
(+/-) DESPESAS/RECEITAS OPERACIONAIS	(11.573,76)	(57.290,23)
DESPESAS COM VENDAS	(3.361,32)	(21.449,15)
DESPESAS ADMINISTRATIVAS	(25.714,63)	(28.310,75)
DESPESAS TRIBUTARIAS	(8.505,43)	(10.338,67)
OUTRAS RECEITAS E/OU DESPESAS OPERACIONAIS	0,00	0,00
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
DESPESAS FINANCEIRAS	(1.866,65)	(1.684,03)
(-) RECEITAS FINANCEIRAS	27.874,27	4.492,37
(=) LUCRO/PREJUÍZO OPERACIONAL LÍQUIDO	(11.573,76)	35.657,33
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	(11.573,76)	35.657,33
IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	(6.689,84)	(9.869,69)
(=) LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(18.263,60)	25.787,64

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


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


Argides de David
CRC RJRS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÕES DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
EXERCÍCIOS FIMDOS DE 31/12/2016 E 31/12/2015

Valores Expressos em Reais (R\$)

Descrição	Capital Social Integralizado	Reserva de Capital e/ou Adto. p/Futuro Aumento de Capital	Ajustes de Avaliação Patrimonial	Reservas de Lucros				Prejuízos Acumulados	Lucros e Prejuízos Acumulados	Patrimônio Líquido
				Reserva Legal	Reserva de dividendos obrigatórios	Reserva de Lucros a Realizar	Reservas para Investimentos			
Saldos em 31 de dezembro de 2014	534.998,00	864.773,47	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-860,66	0,00	1.398.910,81
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	42.465,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.465,81
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	42.465,81	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	42.465,81
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	25.787,64	25.787,64
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	25.787,64	25.787,64
Proposta Adm p/Destinação do Lucro:	0,00	0,00	0,00	1.246,35	0,00	0,00	17.760,47	860,66	-25.787,64	-5.920,16
Reserva Legal	0,00	0,00	0,00	1.246,35	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.246,35	0,00
Dividendos obrigatórios	0,00	0,00	0,00	0,00	5.920,16	0,00	0,00	0,00	-5.920,16	0,00
Dividendos ou Lucros distribuídos	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.920,16	0,00	0,00	0,00	0,00	-5.920,16
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	860,66	-860,66	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 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

Luciana Busato Fernandes da Silva
 LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA
 Cachoeirinha (RS), 31/12/2016

Diretora Presidente
 CPF: 601.562.959-20

Acácio De David
 Acácio De David
 CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
 CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÃO DE LUCROS E PREJUÍZOS ACUMULADOS


Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016	Período de 01/01/2015 a 31/12/2015
SALDO INICIAL LUCROS/PREJUÍZOS ACUMULADOS	17.760,47	(860,66)
AJUSTES DE EXERCÍCIOS ANTERIORES	0,00	0,00
REVERSÕES DE RESERVAS	0,00	0,00
LUCRO/PREJUÍZO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(18.263,60)	25.787,64
SALDO LUCROS/PREJUÍZOS ACUM. AJUSTADOS	(503,13)	24.926,98
DESTINAÇÕES	(503,13)	24.926,98
RESERVA LEGAL	0,00	(1.246,35)
DIVIDENDOS PROPOSTOS OBRIGATÓRIOS	0,00	(5.920,16)
RESERVA DE LUCROS PARA INVESTIMENTOS	0,00	0,00
REVERSÃO DE RESERVAS DE LUCROS	503,13	0,00
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	0,00	17.760,47

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


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


Arcides de David
CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M.INDIRETO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016	Período de 01/01/2015 a 31/12/2015
FLUXOS CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS	(18.147,00)	25.904,24
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO	(18.263,60)	25.787,64
DEPRECIACÃO E AMORTIZACÃO	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 TRABALHISTAS	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)	(284.168,81)	95.024,29
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A RECEBER	(180.000,00)	(188.000,00)
AUMENTO/REDUÇÃO DE ESTOQUES	132.708,72	216.008,81
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS ATIVOS	(214.508,75)	65.917,03
AUMENTO/REDUÇÃO EM FORNECEDORES	400,00	(17.021,24)
AUMENTO/REDUÇÃO EM CONTAS A PAGAR	(6.395,75)	1.293,19
AUMENTO/REDUÇÃO DE EMPRÉSTIMOS E FINANCIAMENTOS	0,00	0,00
AUMENTO/REDUÇÃO DE OBR. SOCIAIS, TRABALHISTAS E TRIBUTÁRIAS	(10.452,87)	10.906,34
AUMENTO/REDUÇÃO DE OUTROS PASSIVOS	(5.920,16)	5.920,16
CAIXA GERADO PELAS OPERAÇÕES	(302.315,81)	120.928,53
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

DEMONSTRAÇÃO DO FLUXO DE CAIXA - M.INDIRETO

Valores expressos em Reais (R\$)

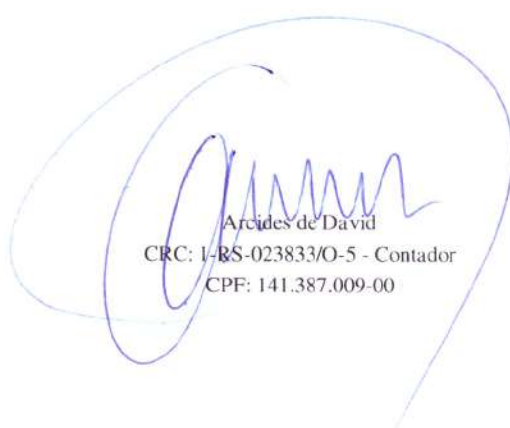
	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016	Período de 01/01/2015 a 31/12/2015
OUTROS INVESTIMENTOS	0,00	0,00
CAIXA LÍQ. DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS	0,00	0,00
FLUXO CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTOS	33.211,86	149.731,02
COMPRA DE AÇÕES EM TESOURARIA	0,00	0,00
DIVIDENDOS E JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	0,00	(5.920,16)
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	33.211,86	155.651,18
CAIXA LÍQ. DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO	33.211,86	149.731,02
AUMENTO/REDUÇÃO DE CAIXAS E EQUIVALENTES	(269.103,95)	270.659,55
SALDO FINAL DE CAIXAS E EQUIVALENTES	11.820,96	280.924,91
SALDO INICIAL DE CAIXAS E EQUIVALENTES	280.924,91	10.265,36
DISPONIBILIDADES GERADAS NO PERÍODO*	(269.103,95)	270.659,55

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA

Diretora Presidente
CPF: 601.562.959-20


Arcides de David
CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO

Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016	Período de 01/01/2015 a 31/12/2015
RECEITAS	0,00	371.518,78
VENDAS DE MERCADORIAS, PRODUTOS E SERVIÇOS	0,00	371.518,78
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	16.287,35	316.867,32
CUSTOS DOS PRODUTOS, MERCADORIAS E SERVIÇOS VENDIDOS	0,00	278.571,22
MATERIAIS, ENERGIA, SERVIÇOS DE TERCEIROS E OUTRAS DESPESAS	16.287,35	38.296,10
PERDA / RECUPERAÇÃO DE VALORES ATIVOS	0,00	0,00
OUTRAS (TRANSF CUSTO PRODUÇÃO PARA ESTOQUE)	0,00	0,00
VALOR ADICIONADO BRUTO	(16.287,35)	54.651,46
RETENÇÕES	116,60	116,60
DEPRECIAÇÃO, AMORTIZAÇÃO E EXAUSTÃO	116,60	116,60
VALOR ADICIONADO LÍQ. PRODUZIDO - ENTIDADE	(16.403,95)	54.534,86
VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	27.874,27	4.492,37
RESULTADO DA EQUIVALÊNCIA PATRIMONIAL	0,00	0,00
RECEITAS FINANCEIRAS	27.874,27	4.492,37
OUTRAS	0,00	0,00
VALOR ADICIONADO TOTAL A DISTRIBUIR	11.470,32	59.027,23
DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	11.470,32	59.027,23
PESSOAL	10.560,00	9.456,00
REMUNERAÇÃO DIRETA	0,00	0,00
BENEFÍCIOS	0,00	0,00
F.G.TS	0,00	0,00

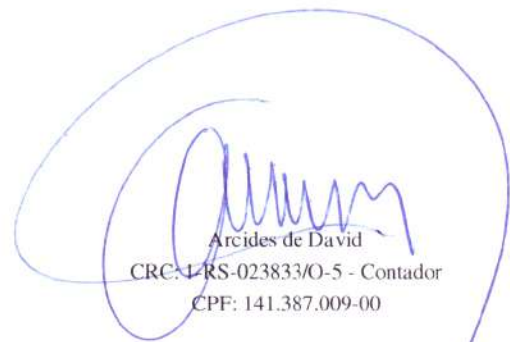
DEMONSTRAÇÃO DO VALOR ADICIONADO
Valores expressos em Reais (R\$)

	Período de 01/01/2016 a 31/12/2016	Período de 01/01/2015 a 31/12/2015
PARTICIPAÇÃO DOS EMPREGADOS NOS LUCROS	0,00	0,00
IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	17.307,27	22.099,56
FEDERAIS	10.110,40	12.450,60
ESTADUAIS	0,00	461,00
MUNICIPAIS	7.196,87	9.187,96
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS DE TERCEIROS	1.866,65	1.684,03
JUROS E/OU DESPESAS FINANCEIRAS	1.866,65	1.684,03
ALUGUÉIS	0,00	0,00
OUTRAS	0,00	0,00
REMUNERAÇÃO DE CAPITAIS PRÓPRIOS	(18.263,60)	25.787,64
JUROS SOBRE O CAPITAL PRÓPRIO	0,00	0,00
DIVIDENDOS	0,00	0,00
LUCROS/PREJUÍZOS RETIDO DO EXERCÍCIO	(18.263,60)	25.787,64
PARTICIPAÇÃO DOS NÃO-CONTROLADORES NOS LUCROS RETIDOS	0,00	0,00

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


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


Arcides de David
CRC: 1RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE
EXERCÍCIOS FIMOS DE 31/12/2016 E 31/12/2015

Valores Expressos em Reais (R\$)

	31/12/2016	31/12/2015
Lucro/Prejuízo Líquido do Exercício	-18.263,60	25.787,64
(+/-) Resultado Abrangente	0,00	0,00
Outros Resultados Abrangentes Líquidos de IR e CS	0,00	0,00
Resultado Abrangente Total	-18.263,60	25.787,64

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA

Diretora Presidente

CPF: 601.562.959-20


Arcides De David

CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador

CPF: 141.387.009-00

ÍNDICES FINANCEIROS
EXERCÍCIO FINDO DE 31/12/2016.

Valores expressos em Reais (R\$)

Índices de Rentabilidade

Margem Líquida

	Resultado Líquido	-18.263,60	
ML	=	$\frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Receita Operacional Líquida}}$	= 0,00
	Receita Operacional Líquida	0,00	

Rentabilidade do Patrimônio Líquido

	Resultado Líquido	-18.263,60	
RPL	=	$\frac{\text{Resultado Líquido}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	= -0,01
	Patrimônio Líquido	1.442.980,50	

Índices de Estrutura de Capital

Endividamento Geral

	Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	6.238,22	+	194.374,94	
IEG	=	$\frac{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}{\text{Ativo Total}}$	=		0,12
	Ativo Total	1.643.593,66			

Grau de Endividamento

	Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	6.238,22	+	194.374,94	
GE	=	$\frac{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}{\text{Patrimônio Líquido}}$	=		0,14
	Patrimônio Líquido	1.442.980,50			

Solvência Geral

	Ativo Total	1.643.593,66			
SG	=	$\frac{\text{Ativo Total}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}$	=		8,19
	Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	6.238,22	+	194.374,94	

Índices de Liquidez

Liquidez Geral

	Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo	1.642.745,07	+	0,00	
LG	=	$\frac{\text{Ativo Circulante + Realizável a Longo Prazo}}{\text{Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo}}$	=		8,19
	Passivo Circulante + Exigível a Longo Prazo	6.238,22	+	194.374,94	

Liquidez Corrente

	Ativo Circulante	1.642.745,07			
LC	=	$\frac{\text{Ativo Circulante}}{\text{Passivo Circulante}}$	=		263,34
	Passivo Circulante	6.238,22			

Liquidez Seca

	Ativo Circulante - Estoque	1.642.745,07	-	868.342,39	
LS	=	$\frac{\text{Ativo Circulante - Estoque}}{\text{Passivo Circulante}}$	=		124,14
	Passivo Circulante	6.238,22			

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"


 Cachoerinha (RS), 31/12/2016
 LUCIANA BUSATO FERNANDES DA SILVA

Diretora Presidente
 CPF: 601.562.959-20


 Arcilios De David
 CRC: 1-RS-023833/O-5 - Contador
 CPF: 141.387.009-00

NOTAS EXPLICATIVAS

CALUZA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE S/A
Notas explicativas às demonstrações financeiras
31 de dezembro de 2016 e 2015
(Valores expressos em reais)

1.Contexto operacional

CALUZA INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE S/A, 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 2016 está em obediência ao regime de competência.

3.3.Impostos



M...

NOTAS EXPLICATIVAS

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

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.

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.

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

NOTAS EXPLICATIVAS

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. 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

NOTAS EXPLICATIVAS

3.11. Provisões

Litígios

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.

3.12. 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.

3.13. Caixa e equivalente 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

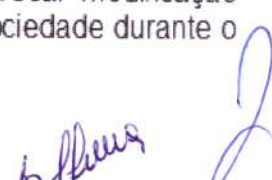
Julgamentos da administração

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. Caixa e equivalentes de caixa



NOTAS EXPLICATIVAS

clientes, aplicações financeiras, tributos a recuperar e diferidos, depósitos judiciais e outros.

10. 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	
				2016	2015
Móveis E Utensílios	848,59	10	-317,41	1.166,00	1.166,00
Total	848,59	-	-317,41	1.166,00	1.166,00

11. Empréstimos e Financiamentos

As contas de Empréstimos e Financiamentos são compostas pelas operações financeiras individualizadas, com as respectivas taxas, encargos, valores e demais dados.

12. Fornecedores e outras contas a pagar

Descrição	2016	2015
Fornecedores	1.050,00	650,00
Total	1.050,00	650,00

Descrição	2016	2015
Outras contas a pagar	748,38	-
Total	748,38	-

13. 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.

14. 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.

nl...a

NOTAS EXPLICATIVAS

Despesas Gerais e Administrativas	-13.042,63	-16.963,55
Despesas com impostos	-8.505,43	-10.338,67
	<u>-34.220,06</u>	<u>-60.098,57</u>

19. Receitas e despesas financeiras

<u>Receitas financeiras</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Rendimento s/Aplic. Financeiras	27.866,94	2.492,37
Juros Recebidos	7,33	-
Descontos Recebidos	-	2.000,00
Total de receitas financeiras	<u>27.874,27</u>	<u>4.492,37</u>

<u>Despesas financeiras</u>	<u>2016</u>	<u>2015</u>
Juros Pagos	-1,99	-98,76
Despesas Bancárias	-1.864,66	-1.585,27
Total de despesas financeiras	<u>-1.866,65</u>	<u>-1.684,03</u>

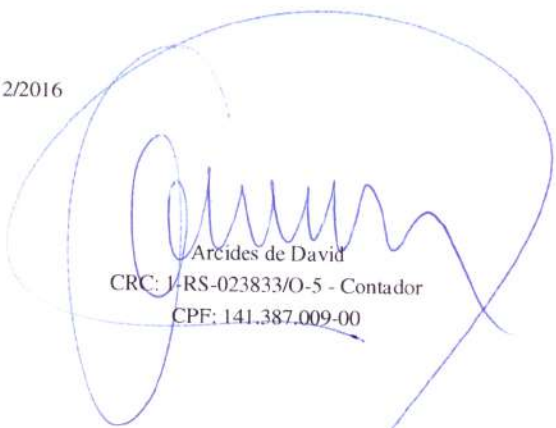
20. Cobertura de seguros

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.

"As Notas Explicativas são partes integrantes das Demonstrações Contábeis"

Cachoeirinha (RS), 31/12/2016


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


Arcides de David
CRC: J-RS-023833/O-5 - Contador
CPF: 141.387.009-00