ALUFER S.A. ESTRUTURAS METÁLICAS

CNPJ/MF nº 50.220.417/0001-38

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Cumprindo as disposições legais e estatutárias, submetemos à V.Sas., o balanço encerrado em 31 de dezembro de 2017 com todos os demonstrativos contábeis e financeiros correspondentes e permanecemos ao seu inteiro dispor para os esclarecimentos que julguem necessários. São Paulo, 31 de janeiro de 2018. A DIRETORIA

Balanço Patrimonial Encerrado em 31 de Dezembro de 2017 (em Reais)

Ativo	Notas	31/12/2017	31/12/2016
Ativo Circulante			
Caixa	4	33.029,36	24.361,93
Bancos	4	104.161,68	111.679,65
Aplicações Financeiras	4	25.205.596,65	35.904.769,50
Clientes	5	2.154.369,88	1.905.289,63
Estoques	6	21.295.628,25	22.368.313,81
Adiantamentos		40.196,07	10.616,40
Transações com Partes Relacionadas	7	2.870.159,85	-
Impostos a Recuperar		1.084.926,22	211.203,65
Total do Ativo Circulante		**52.788.067,96**	**60.536.234,57**
Ativo Não Circulante			
Imobilizado			
Imóveis		17.539.634,38	17.539.634,38
Equipamentos e Instalações		13.751.905,78	13.735.781,98
Veículos		737.436,59	757.436,59
Depreciação Acumulada		(17.157.163,08)	(17.177.163,08)
Total do Imobilizado		**14.871.813,67**	**14.855.689,87**
Total do Ativo Não Circulante		**14.871.813,67**	**14.855.689,87**
Total do Ativo		**67.659.881,63**	**75.391.924,44**

Passivo	Notas	31/12/2017	31/12/2016
Passivo Circulante			
Fornecedores	8	740.691,05	490.479,06
Obrigações Fiscais e Trabalhistas	9	457.956,83	1.323.026,35
Transações com Partes Relacionadas	10	4.127.001,68	2.982.311,00
Total do Passivo Circulante		**5.325.649,56**	**4.795.816,41**
Passivo Não Circulante			
Contas Diferidas			
Receitas Diferidas	11	5.119.405,10	5.717.965,10
Custos e Despesas Correspondentes	11	(3.846.577,58)	(4.866.781,69)
Total Contas Diferidas		**1.272.827,52**	**851.183,41**
Patrimônio Líquido			
Capital Realizado	12	10.000.000,00	10.000.000,00
Reserva Legal		2.000.000,00	2.000.000,00
Reserva de Reavaliação		12.997.485,45	12.997.485,45
Reserva de Lucros		36.063.919,10	44.747.439,17
Total do Patrimônio Líquido		**61.061.404,55**	**69.744.924,62**
Total do Passivo		**67.659.881,63**	**75.391.924,44**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

Descrição	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Reserva de Reavaliação	Resultado do Exercício	Patrimônio Líquido
Saldos em 31 de dezembro de 2015	**10.000.000,00**	**2.000.000,00**	**62.292.052,85**	**12.997.485,45**	**-**	87.289.538,30
Prejuízo do Exercício					(17.544.613,68)	(17.544.613,68)
Destinação Proposta:						-
- Reserva de Lucros			(17.544.613,68)		17.544.613,68	-
Saldos em 31 de dezembro de 2016	**10.000.000,00**	**2.000.000,00**	**44.747.439,17**	**12.997.485,45**	**-**	**69.744.924,62**
Lucro do Exercício					(8.683.520,07)	(8.683.520,07)
Prejuízo do Exercício						-
Destinação Proposta:						-
- Reserva de Lucros			(8.683.520,07)		8.683.520,07	-
Saldos em 31 de dezembro de 2017	**10.000.000,00**	**2.000.000,00**	**36.063.919,10**	**12.997.485,45**	**-**	**61.061.404,55**

Demonstração do Resultado do Exercício

	Notas	31/12/2017	31/12/2016
Receitas Operacionais			
Vendas		8.613.077,22	16.070.654,41
Devoluções		(3.200,00)	(55.794,30)
Impostos Incidentes		(1.937.345,51)	(3.497.862,07)
Receitas Líquidas	**13**	**6.672.531,71**	**12.516.998,04**
Custo Industrial		(16.318.584,73)	(23.996.518,32)
Lucro Bruto		**(9.646.053,02)**	**(11.479.520,28)**
Despesas Operacionais			
Departamento Técnico		(564.395,06)	(693.334,62)
Despesas de Vendas		(4.949,38)	(1.624,68)
Despesas Administrativas		(1.472.013,75)	(1.423.740,96)
Outras Despesas Operacionais		(710.940,12)	(656.008,88)
Total das Despesas Operacionais		**(2.752.298,31)**	**(2.774.709,14)**
Movimentação Financeira			
Receitas Financeiras		2.423.639,37	4.696.720,73
Despesas Financeiras		(5.231,79)	(641.612,90)
Resultado Financeiro Líquido	**14**	**2.418.407,58**	**4.055.107,83**
Lucro Operacional		**(9.979.943,75)**	**(10.199.121,59)**
Receitas e Despesas Não Operacionais			
Despesas Não Operacionais	15	(695.204,11)	(6.102.457,89)
Outras Receitas Não Operacionais		1.991.627,79	261.779,88
Resultado Não Operacional		**1.296.423,68**	**(5.840.678,01)**
Resultado antes do Imposto de Renda		**(8.683.520,07)**	**(16.039.799,60)**
Encargos sobre o Lucro			
Contribuição Social		-	(663.195,11)
Imposto de Renda		-	(841.618,97)
Lucro Líquido do Exercício		**(8.683.520,07)**	**(17.544.613,68)**
Lucro Líquido por Ação		**(0,87)**	**(1,75)**

Demonstração do Fluxo de Caixa

Atividades Operacionais	31/12/2017	31/12/2016
Lucro Líquido Consolidado	(8.683.520,07)	(17.544.613,68)
Lucro Ajustado	**(8.683.520,07)**	**(17.544.613,68)**
Variação do Ativo		
Contas a Receber	(249.080,25)	1.310.377,93
Impostos a Recuperar	(873.722,57)	-
Variação dos Estoques	1.072.685,56	2.549.412,75
Demais Ativos	(2.899.739,52)	38.426,95
Total	**(2.949.856,78)**	**3.898.217,63**
Variação do Passivo		
Fornecedores	250.211,99	(646.640,07)
Demais Contas a Pagar	279.621,16	2.903.455,15
Total	**529.833,15**	**2.256.815,08**
Geração de Caixa Antes das Atividades Financeiras	**(11.103.543,70)**	**(11.389.580,97)**
Variação de Resultados Diferidos	421.644,11	4.390.124,51
Geração Operacional de Caixa	**(10.681.899,59)**	**(6.999.456,46)**
Atividades de Investimento		
Investimento no Imobilizado	(16.123,80)	(430.900,00)
Caixa Utilizado no Investimento	**(16.123,80)**	**(430.900,00)**
Variação do Capital Circulante Líquido	**(10.698.023,39)**	**(7.430.356,46)**
Variação do Caixa e Equivalente	**(10.698.023,39)**	**(7.430.356,46)**
Saldo Inicial	36.040.811,08	43.471.167,54
Saldo Final	25.342.787,69	36.040.811,08

Notas Explicativas

Nota 1- A Companhia tem por objeto social a fabricação e o fornecimento de estruturas metálicas de médio e grande porte sob encomenda. **Nota 2-** As demonstrações contábeis foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, as quais abrangem as disposições contidas nas Leis 6.404/76, 11.638/07 e 11.941/09; pronunciamentos técnicos emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis – CPC, tendo optado pela adoção do Pronunciamento Técnico CPC-PME - Contabilidade para Pequenas e Médias Empresas e normas do Conselho Federal de Contabilidade, que são, em geral, convergentes ou em acordo com as normas internacionais (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standard Board (IASB). **Nota 3- Principais práticas contábeis adotadas:** a) As demonstrações contábeis são apresentadas em Reais, moeda funcional e de apresentação; b) O resultado foi apurado pelo regime de competência dos exercícios; c) As disponibilidades estão representadas por saldo de caixa e depósitos bancários a vista e aplicações financeiras de liquidez imediata; d) As contas a receber são registradas no balanço pelo valor nominal dos títulos; e) Os bens do Ativo Imobilizado tiveram seus preços corrigidos monetariamente até 31 de dezembro de 1995 e foram depreciados a taxas correspondentes a vida útil e a desvalorização econômica dos mesmos; f) Os serviços em andamento e os custos diferidos foram contabilizados pelo valor de execução e são mencionados na nota explicativa n° 10; g) O Imposto de Renda e a Contribuição Social foram calculados com base nos lucros tributáveis, de acordo com a legislação tributária brasileira, à taxa de 15% de imposto de renda, com adicional de 10% sobre o excedente a R$ 240.000,00 e 9% de Contribuição Social; h) Os demais ativos, passivos circulantes e não circulantes são demonstrados por valores conhecidos ou calculáveis, incluídos os encargos e variações monetárias incorridas, quando aplicável.

Nota 4- Caixa e Equivalentes a Caixa:	2017	2016
Caixa	33.029,36	24.631,93
Bancos Conta Movimento		
Banco Itau S.A.	99.966,31	109.784,16
Banco Santander S.A.	3.947,50	1.881,31
Outras Instituições Financeiras	247,87	14,18
Aplicações Financeiras		
Banco Itau S.A.	15.234.316,28	19.812.619,33
Banco Santander S.A.	9.908.841,36	16.032.509,05
Outras Instituições Financeiras	62.439,01	59.641,12
	25.342.787,69	**36.040.811,08**

As Aplicações Financeiras referem-se a títulos de renda fixa do tipo certificados de depósito bancário e operações compromissadas bancárias ou fundos de investimentos lastreados em título de renda fixa. Todas com liquidez imediata e taxas de juros praticadas de acordo com as de mercado.

Nota 5- Contas a Receber:	2017	2016
Clientes	2.154.369,88	1.905.289,63
(-) Provisão para Créditos de Difícil Liquidação	-	-
	2.154.369,88	**1.905.289,63**

A Provisão para Créditos de Liquidação Duvidosa não foi constituída, pois todos os títulos ainda são considerados recebíveis.

Nota 6- Estoques:	2017	2016
Matéria-Prima	9.052.611,85	9.495.394,47
Material de Embalagem	171.195,02	173.773,65
Material de Revenda	252.580,78	820.610,90
Outros Materiais	572.631,52	631.925,71
Produtos em Processo	-	-
Produtos Acabados	11.246.609,08	11.246.609,08
	21.295.628,25	**22.368.313,81**

Nota 7- Transações com Partes Relacionadas:	2017	2016
Mútuo com Alufer S.A. Construções	2.870.159,85	-
	2.870.159,85	**-**

O mútuo com as empresas coligadas não são atualizados e não tem prazo de vencimento.

Nota 8- Fornecedores:	2017	2016
Liebherr Werk Ehingen GMBH	326.543,95	326.543,95
Nacional Aços Industriais Ltda	39.347,80	-
Benafer S.A. Comércio Industria	54.600,74	
Nova CS Informática Ltda	50.570,00	-
Sherwin-Willians do Brasil Industria e Comércio Ltda	56.861,89	
Outros	212.766,67	163.935,11
	740.691,05	**490.479,06**

Nota 9- Obrigações Fiscais e Trabalhistas:

Trabalhistas	2017	2016
Salários e Ordenados	217.117,56	405.364,31
INSS a Recolher	97.154,85	173.822,02
FGTS a Depositar	54.017,86	105.966,31
Outras Obrigações Trabalhistas	31.615,50	192.003,50
	399.905,77	**877.156,14**

Fiscais	2017	2016
IRPJ e CSLL a Recolher	-	421.147,31
ICMS a Recolher	27.281,86	11.133,87
Cofins a Recolher	20.767,98	5.442,00
PIS a Recolher	3.573,29	1.179,10
Outras Obrigações Fiscais	6.427,93	6.967,93
	58.051,06	**445.870,21**
	457.956,83	**1.323.026,35**

Nota 10- Transações com Partes Relacionadas:	2017	2016
Mútuo com Alufer S.A. Construções	-	1.828.032,41
Mútuo com Alufer S.A. Aço Estrutural	4.127.001,69	1.154.278,59
	4.127.001,69	**2.982.311,00**

O mútuo com as empresas coligadas não são atualizados e não têm prazo de vencimento. **Nota 11- Contas Diferidas**: A utilização do grupo de contas denominado Contas Diferidas permite demonstrar o real efeito dos valores no tempo. Pelas características operacionais da Companhia, o simples lançamento pelo regime de competência dos valores recebidos ou custos incorridos distanciaria o faturamento de determinada obra de seu custo efetivamente aplicado, causando distorções na real apuração do resultado. Diferindo os recebimentos de adiantamentos de clientes e os custos incorridos para confrontar ambos no real momento de faturamento corrige-se esta distorção.

	2017	2016
Receitas Diferidas	5.119.405,10	5.717.965,10
Custos e Despesas Correspondentes	(3.846.577,58)	(4.866.781,69)
	1.272.827,52	**851.183,41**

Nota 12- O Capital Social, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e está dividido em 10.000.000 (dez milhões) de ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, assim distribuídas:

	Ações 2017	Ações 2016
Siro Palenga S.A. Administração de Bens	9.600.000	9.600.000
Roberto Palenga	200.000	200.000
Guido Romolo Giovanni Palenga	200.000	200.000
	10.000.000	**10.000.000**

Nota 13- Receitas Líquidas:	2017	2016
Venda de Estruturas Metálicas	8.612.621,27	16.065.316,91
Venda de Sucatas	455,95	5.337,50
Impostos sobre Vendas e Devoluções	(1.940.545,51)	(3.553.656,37)
	6.672.531,71	**12.516.998,04**

Nota 14- Resultado Financeiro Líquido:	2017	2016
Receitas Financeiras		
Aplicações Financeiras	2.387.626,49	4.676.471,91
Juros e Outras Receitas Financeiras	36.012,88	20.248,82
Despesas Financeiras		
Juros e Encargos Bancários	(5.231,79)	(4.510,81)
Autuações Fiscais	-	(637.102,09)
	2.418.407,58	**4.055.107,83**

Nota 15- As Despesas não Operacionais correspondem a baixa do custo incorrido sobre determinada obra contratada que após fabricada foi cancelada pelo cliente. Devido a particularidade do projeto não houve possibilidade de recuperação de nenhuma parte do material utilizado.

Roberto Palenga — Diretor
Guido Romolo Giovanni Palenga — Diretor
Marcio Quilez Ferreira — Diretor
Nelson Penteado Junior — Contador CRC 1SP1177899/O-0

Os Millennials e o Novo Marketing

Daniel Domeneghetti (*)

Os aspectos comportamentais e as expectativas da Geração Y são bastante diferentes.

Mais do que a população da Suíça, a Geração Y brasileira é representada atualmente por um grupo de 8,3 milhões de consumidores, segundo dados do Serasa Experian com o Geofusion. Os millennialis, nascidos entre 1980 a 1994, são considerados a maior unidade consumidora do País e criadora de tendências para muitos outros setores, visto que os seus hábitos de consumo são diferentes das gerações anteriores.

Se as práticas consumistas dos babies boomers e das gerações anteriores eram influenciadas pela TV e rádio, meios passivos e unidirecionais que não permitiam contestação ou comparação de informações, a Geração Y e seus posteriores , por sua vez, cresceram (e crescem) em meio à multiplicidade da internet, dos celulares e, principalmente, das redes sociais.

Empoderados, a maneira pela qual estes consumidores adquirem e compartilham opiniões e mensagens sobre marcas e produtos redefiniu as relações entre empresa e cliente. Isso sendo sentido até mesmo pela era posterior à Y. Como exemplo pode-se citar sites de comparação de produtos como o Buscapé; site de reclamação como o Reclame Aqui; comunidades de clientes e ex-cliente; páginas de rankeamento, além das próprias interações que acontecem nas redes sociais.

É justamente neste choque geracional que os profissionais de marketing e de vendas precisam rever seus conceitos mercadológicos e, mais do que isso, se veem forçado a reaprender tudo o que sabem até agora se quiserem manter suas receitas em alta e suas marcas relevantes. Hoje os canais de comunicação são ativos, multidirecionais e interativos, e reforçam a característica imediatista, pragmática e multifacetada dos millennials. A multitude de meios mencionada também tem contribuído para a redefinição do papel do Marketing, em especial das esferas de relacionamento e comunicação.

A emergência de novos canais de relacionamento e comunicação digital para as marcas, tais como Youtube, Twitter, Facebook e blogs, contribuem para a fragmentação da audiência e também para a necessidade de adequação da mensagem. Adicionalmente, alguns estudos apontam que o formato tradicional de mensagens publicitárias tem eficácia reduzida junto à essa geração.

Nesse contexto, anunciantes têm tentado desenvolver novos formatos para capturar a atenção da Geração Y. Como os millennials possuem maior nível de escolaridade e formação, bem como maior flexibilidade de conceitos e menor nível de preconceitos, as empresas criam estratégias praticamente customizáveis. Ações pasteurizadas dão lugar ao marketing de guerrilha, marketing experiencial, campanhas e avatares em redes sociais e marketing de causas.

Afinal, a Geração Y apresenta expectativas referente às questões de responsabilidade social corporativa, ambiental e trabalhista mais próximas ao comportamento de membros de uma ONG do que de qualquer outro grupo. No entanto, cremos que os impactos sobre o consumo serão ainda mais significantes, basicamente por duas razões. De um lado, comparativamente às gerações anteriores, os aspectos comportamentais e as expectativas da Geração Y são bastante diferentes. De outro lado, a variedade de novas mídias é um componente essencial que redefine o papel do Marketing.

Essa geração tem mostrado aversão e resistência aos formatos tradicionais de comunicação e relacionamento unidirecionais e impostos pelas empresas. Dessa forma, profissionais de marketing e vendas devem ser capazes de experimentar como formatos não tradicionais de marketing, principalmente os interativos e colaborativos, podem alcançar esses jovens.

(*) - É especialista em Estratégia Corporativa, Top Management Consulting e Gestão de Ativos Intangíveis e CEO da DOM Strategy Partners, consultoria 100% nacional focada em maximizar geração e proteção de valor real para as empresas.

PPP Habitacional SP Lote 1 S.A.

C.N.P.J: 21.876.833/0001-90 - NIRE: 3530047562-3

Relatório da Administração

Aos
Administradores e Acionista da
PPP Habitacional SP Lote 1 S.A.
São Paulo - SP

A Administração da PPP Habitacional SP Lote 1 S.A., cumprindo as determinações legais e estatutárias, submete à apreciação da Acionista o Balanço Patrimonial, as Demonstrações de Resultado, das Mutações Patrimoniais e da Demonstração dos Fluxos de Caixa relativos ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2017.

A PPP Habitacional SP Lote 1 S.A. foi constituída em 26 de janeiro de 2015, com sede em São Paulo, e tem como objeto social, único e exclusivo, executar o objeto previsto no Contrato SH Nº 001/2015, firmado com o Governo do Estado de São Paulo, por intermédio da Secretaria de Habitação do Estado de São Paulo, em decorrência da concorrência Internacional nº 001/2014.

Agradecemos à acionista pela confiança depositada no corpo executivo da empresa, aos colaboradores pelo empenho e dedicação demonstrados no curso deste ano, ao nosso seleto cliente pela preferência aos nossos produtos e serviços, aos fornecedores pela parceria mantida conosco e a todos que participam direta ou indiretamente dos negócios da empresa.

Balanço patrimonial 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Consolidado 31/12/2017	31/12/2016
Ativo circulante			
Caixa e equivalentes de caixa	2	**12.385**	1.600
Contas a receber	3	**10.064**	7.289
Estoques		**8.097**	1.283
Impostos a recuperar		**22**	7
Despesas antecipadas		**750**	1.359
Créditos diversos		**138**	11
Total do Ativo circulante		**31.456**	11.549
Ativo não circulante			
Contas a receber	3	**92.218**	23.210
Investimentos		**-**	-
Imobilizado	4	**2.679**	120
Total do Ativo não circulante		**94.897**	23.330
Total do Ativo		**126.353**	34.879

	Notas	Consolidado 31/12/2017	31/12/2016
Passivo circulante			
Empréstimos e financiamentos		**881**	-
Fornecedores		**3.091**	579
Obrigações trabalhistas e tributárias		**3.079**	782
Imposto de Renda e CSLL		**337**	144
Adiantamento de clientes		**-**	-
Contas a pagar		**517**	-
Total do passivo circulante		**7.905**	1.505
Passivo não circulante			
Empréstimos e financiamentos		**27.263**	
Obrigações Tributárias		**4.993**	939
Dividendos a pagar		**2.379**	146
Total do passivo não circulante		**34.635**	1.085
Patrimônio líquido	5		
Capital social		**53.757**	26.054
Reserva legal		**820**	319
Reserva de lucros retidos		**10.254**	5.916
		64.831	32.289
Participação de não controladores		**18.982**	-
Total do Patrimônio líquido		**83.813**	32.289
Total do passivo e patrimônio líquido		**126.353**	34.879

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração do resultado Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016 (Valores expressos em milhares de reais)

	Notas	Consolidado 31/12/2017	31/12/2016
Receita Operacional Líquida	6	**75.025**	17.854
Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados		**(67.584)**	(16.563)
Lucro bruto		**7.441**	1.291
Receitas (despesas) operacionais:			
Despesas gerais e administrativas		**(4.064)**	(3.421)
Despesas comerciais		**(33)**	(29)
Despesas tributárias		**(341)**	(17)
Resultado com equivalência Patrimonial		-	-
		(4.438)	(3.467)
Resultado financeiro			
Despesas financeiras		**(729)**	(34)
Receitas financeiras		**10.333**	3.517
		9.604	3.483
Lucro antes dos imposto de renda e da contribuição social		**12.607**	1.307
Imposto de renda e contribuição social		**(2.463)**	(692)
Lucro (prejuízo) líquido do exercício		**10.144**	615
Lucro (prejuízo) líquido atribuivel aos acionistas:			
Não controladores		**(125)**	
Controladores		**10.019**	615

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstração dos fluxos de caixa – Método indireto
Exercício findo em 31 de dezembro de 2017 e 2016
(Valores expressos em milhares de reais)

	Consolidado 31/12/2017	31/12/2016
Lucro líquido do período	**10.144**	615
Ajustes para conciliar o lucro líquido do exercício		
Depreciação e amortização	107	29
Resultado de equivalência patrimonial	-	-
Impostos provisionados e não pagos	5.497	1.232
Lucro líquido Ajustado	**15.748**	1.876
(Aumento) redução dos ativos operacionais		
Contas a receber	(71.783)	(21.507)
Estoques	(6.814)	(1.283)
Credores diversos	(142)	(7)
Despesas antecipadas	609	32
(Aumento) redução dos passivos operacionais		
Obrigações trabalhistas e tributárias	209	(65)
Fornecedores	3.029	394
Créditos com pessoas ligadas	-	(16)
Caixa líquido gerado (aplicado) nas atividades operacionais	**(59.144)**	(20.576)
Fluxo de caixa das atividades de investimentos		
Acréscimo de investimentos	-	-
Acréscimo do imobilizado	(2.666)	(20)
Caixa líquido aplicado nas atividades de investimentos	**(2.666)**	(20)
Fluxo de caixa das atividades de financiamentos		
Ingresso de empréstimos	28.144	-
Ingresso de capital	27.702	15.498
Dividendos a pagar	(2.233)	-
Aumento (redução) de não controladores	18.982	-
Caixa líquido gerado nas atividades de financiamento	**72.595**	15.498
Aumento (diminuição) saldos de caixa e equivalentes de caixa	**10.785**	(5.098)
Variação líquida no exercício		
Disponibilidades e aplicações financeiras no início do exercício	**1.600**	6.698
Disponibilidades e aplicações financeiras no final do exercício	**12.385**	1.600
Aumento (redução) saldos de caixa e equivalentes de caixa	**10.785**	(5.098)

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Demonstrações das mutações do patrimônio líquido 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Valores expressos em milhares de reais)

	Capital Social Total	Capital Social A integralizar	Capital Social Integralizado	Reserva de Lucros Reserva Legal	Reserva de Lucros Reserva de lucros retidos	Reserva de Lucros Lucros acumulados	Subtotal	Particip. não controladores	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	91.954	(81.398)	10.556	288	5.478	-	16.322	-	16.322
Aumento de Capital	-	15.498	15.498	-	-	-	15.498	-	15.498
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	615	615	-	615
Destinações:									
Constituição da reserva legal	-	-	-	31	-	(31)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(146)	(146)	-	(146)
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	438	(438)	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	91.954	(65.900)	26.054	319	5.916	-	32.289	-	32.289
Aumento de Capital	-	27.703	27.703	-	-	-	**27.703**	-	**27.703**
Aumento de Capital por não controladores	-	-	-	-	-	-	-	18.857	**18.857**
Lucro líquido do exercício	-	-	-	-	-	10.019	**10.019**	125	**10.144**
Destinações:									
Constituição da reserva legal	-	-	-	501	-	(501)	-	-	-
Dividendos mínimos obrigatórios	-	-	-	-	-	(2.379)	**(2.379)**	-	**(2.379)**
Realização da reserva de lucros	-	-	-	-	(2.801)	-	**(2.801)**	-	**(2.801)**
Constituição da reserva de lucros	-	-	-	-	7.139	(7.139)	-	-	-
Saldos em 31 de Dezembro de 2017	**91.954**	**(38.197)**	**53.757**	**820**	**10.254**	**-**	**64.831**	**18.982**	**83.813**

As notas explicativas são partes integrantes das demonstrações financeiras.

Notas explicativas às demonstrações financeiras 31 de dezembro de 2017 e 2016 - (Valores expressos em milhares de reais)

1. Políticas contábeis

As demonstrações financeiras para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil que compreendem a Lei das Sociedades por Ações bem como os pronunciamentos, as orientações e as interpretações emitidos pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC). As demonstrações financeiras foram preparadas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto, pela valorização de determinados ativos e passivos financeiros, os quais, quando aplicável, são mensurados pelo valor justo. Essas demonstrações financeiras são apresentadas em Real, que é a moeda funcional da Companhia.

1.1. Principais práticas contábeis a) Apuração e apropriação do resultado de incorporação imobiliária - *Reconhecimento de receita* - As receitas de incorporação imobiliária são reconhecidas à medida do andamento financeiro, representado pelo quociente do custo de obra incorrido sobre os custos totais orçados, aplicados sobre os totais dos contratos firmados. *Reconhecimento de custos e despesas* - Os custos e despesas são apurados e reconhecidos em conformidade com o regime contábil de competência dos exercícios, ou seja, quando mensuráveis e incorridos. b) Caixa e equivalentes de caixa - Os equivalentes de caixa são mantidos com a finalidade de atender a compromissos de caixa de curto prazo e para investimentos de longo prazo. A Companhia 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 e resgatável em até 3 meses. c) Contas a receber - O Contas a Receber refere-se aos créditos a receber de clientes provenientes dos contratos firmados, sendo o valor do saldo devedor dos contratos atualizados em conformidade com suas respectivas cláusulas contratuais. Para os créditos decorrentes de contratos relativos às unidades imobiliárias não concluídas (em construção), são aplicados os procedimentos descritos na Nota 1.1.a.

A parcela da carteira de contas a receber reconhecida nas demonstrações financeiras de acordo com os procedimentos da Nota 1.1.a. é demonstrada pelo seu valor presente de realização. d) Imobilizado - São apresentados pelo custo, líquido da depreciação acumulada e/ou perdas acumuladas por redução ao valor recuperável, se for o caso. As depreciações são computadas pelo método linear, levando em consideração as taxas descritas na Nota 4 e reconhecidas no resultado do período. O valor residual e a vida útil estimada dos bens são revisados e ajustados, se necessário, na data de encerramento do exercício. e) Demais ativos e passivos circulantes e não circulantes - Um ativo é reconhecido no balanço quando se trata de recurso controlado pela Companhia decorrente de eventos passados e do qual se espera que resulte em benefícios econômicos futuros. Um passivo é reconhecido no balanço quando a Companhia possui uma obrigação legal ou constituída como resultado de um evento passado, sendo provável que um recurso econômico seja requerido para liquidá-lo. f) Impostos - As alíquotas de imposto e as leis tributárias usadas para calcular o montante de impostos são aquelas que estão em vigor na data do balanço em que a Companhia opera e gera receita tributável. A Administração periodicamente avalia a posição fiscal das situações nas quais a regulamentação fiscal requer interpretação e estabelece provisões quando apropriado. g) Ajuste a valor presente de ativos e passivos - Os ativos e passivos monetários de longo prazo, quando existentes, são atualizados monetariamente e, portanto, estão ajustados pelo seu valor presente. O ajuste a valor presente de ativos e passivos monetários de curto prazo é calculado, e somente registrado, se considerado relevante em relação às demonstrações contábeis tomadas em conjunto. h) Redução ao valor recuperável (impairment) - A Companhia avalia, ao menos uma vez ao ano, a indicação de fatores que acarretariam a redução ao valor recuperável dos itens de investimentos, ativo imobilizado e intangível. Para o exercício de 2017 não foram identificados fatores que possam acarretar redução dos valores desses ativos.

1.2. Julgamentos e estimativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a Administração faça julgamentos e estimativas e adote premissas, no seu melhor julgamento, que afetam os montantes apresentados de ativos e passivos, assim como os valores de receitas, custos e despesas.

2. Caixa e equivalentes de caixa

A Companhia, seguindo suas políticas de aplicações de recursos, têm mantido suas aplicações financeiras em investimentos de baixo risco junto a instituições financeiras de primeira linha no Brasil. Dado o perfil de liquidez imediata das aplicações, elas são consideradas como equivalentes de caixa.

Descrição	Consolidado 31/12/2017	31/12/2016
Caixas	**15**	6
Bancos	**1.187**	36
Aplicações Financeiras	**11.183**	1.558
Total Caixa e Equivalentes a Caixa	**12.385**	1.600

3. Contas a receber

	Consolidado 31/12/2017	31/12/2016
Clientes de incorporação imobiliária	**102.282**	30.499
Total de contas a receber	**102.282**	30.499
(-) Parcelas de curto prazo	**10.064**	7.289
(=) Parcelas de longo prazo	**92.218**	23.210

4. Imobilizado

	%Tx a.a. Deprec.	Consolidado 31/12/2017	31/12/2016
Máquinas e equipamentos	10	**2.686**	20
Veículos	20	**143**	143
Total Imobilizado		**2.829**	163
(-) Depreciação acumulada		**(150)**	(43)
Total do Imobilizado líquido		**2.679**	120

A movimentação do imobilizado, para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 é como segue:

Consolidado	31/12/2016	Aquisições	Baixas	Depreciações	31/12/2017
Veículos	100	-	-	(29)	71
Máquinas e equipamentos	20	2.666	-	(78)	2.608
Total	**120**	**2.666**	**-**	**(107)**	**2.679**

5. Patrimônio líquido

5.1. Capital social

Em 31 de dezembro de 2017, o Capital Social, totalmente subscrito é de R$ 91.954 representado por 91.954.453 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. Deste montante, em 31 de dezembro de 2017 já se encontra integralizado o valor de R$ 53.757, restando a integralizar o valor de R$ 38.197.

5.2. Reserva de lucros

5.2.1. Reserva legal

Constituída à alíquota de 5% sobre o lucro do exercício, até atingir o montante de 20% do capital social ou 30% em conjunto com reserva de capital, de acordo com a Lei das Sociedades por Ações.

5.2.2. Reserva de retenção de lucros

Constituída principalmente para a manutenção da capacidade de investimentos da Companhia e a execução de obras em curso.

5.3. Dividendos mínimos obrigatórios

Aos detentores de ações ordinárias é assegurado um dividendo mínimo obrigatório de 25%, que é calculado com base no lucro líquido, ajustado pelas variações patrimoniais das reservas, conforme legislação societária vigente.

	31/12/2017
Lucro líquido do exercício	**10.019**
Reserva legal (5%)	**(501)**
Lucro líquido a distribuir	**9.518**
Dividendo mínimo obrigatório	**2.379**

6. Operações de incorporação imobiliária

6.1 Receita operacional líquida

| | Consolidado 31/12/2017 | 31/12/2016 |