3 passos para identificar ganhos ocultos na sua empresa

Tarcísio Adamek (*)

Em tempos de economia estagnada um dos principais desafios dentro das empresas, em especial das áreas administrativas, é gerar valor para o negócio mantendo o controle de seus custos

Esse é um exercício que precisa ser realizado por boa parte das companhias brasileiras para que elas sigam competitivas no mercado em que atuam. Porém, em muitas ocasiões, mais do que minimizar gastos, o ponto de virada é identificar ganhos ocultos na operação, evitando desperdício desnecessário de recursos financeiros. Neste ponto, você sabe dizer se sua empresa está gastando mais dinheiro do que precisa em sua gestão?

Internamente, áreas como Contas a Pagar, Contas a Receber e Departamento Pessoal são responsáveis por processar boa parte das transações com forte impacto financeiro nas empresas e, por isso, merecem muita atenção por parte dos gestores. Para amenizar as despesas desnecessárias é fundamental um controle detalhado para conseguir identificar por onde a empresa pode estar perdendo o dinheiro. E, nesse processo, as causas podem ser diversas, como a falta de conhecimento das regras, possíveis erros no processamento de informações, cobranças indevidas, dados desatualizados ou controles ineficientes.

É muito comum encontrarmos perdas financeiras ligadas ao Departamento Pessoal, por exemplo, decorrentes de pagamentos indevidos ou falha na aplicação das leis trabalhistas e acordos sindicais. Posso exemplificar citando o caso real de uma empresa que registrava perdas de mais de R$ 100 mil anuais, por não perceber que estava realizando pagamentos desnecessários a colaboradores desligados ou que já não tinham mais direito a benefícios específicos. A companhia focava apenas no processamento das rotinas administrativas e não analisava os dados gerados. Dependendo do porte da empresa e do nível de maturidade dos seus processos, há possibilidade de identificar ganhos ocultos de até R$ 1 milhão por ano.

Fazer uma gestão mais eficiente das despesas administrativas significa um aumento potencial na geração de valor para as empresas. O alto volume de transações financeiras suportadas por processos manuais e sem os devidos controles, gera muito desperdício financeiro. Para identificar esses custos desnecessários é preciso fazer um trabalho profundo de consultoria, envolvendo todos os processos administrativos e financeiros, mas, em geral, há três passos que as empresas podem se atentar para encontrar os ganhos ocultos. São eles:

1. Crie uma rotina de gestão de valor

É preciso que a empresa estabeleça critérios de avaliação dos dados gerados pelos seus diferentes departamentos. Esse trabalho precisa de uma equipe preparada para identificar padrões de análises, encontrando os pontos que, frequentemente, geram custos desnecessários. O objetivo é corrigir as falhas recorrentes e evitar que se repitam. É fundamental que os dados gerados sejam transformados em informações relevantes para todas as áreas da companhia.

2. Reveja seus processos

Não basta fazer uma análise pontual para a redução de custos. É importante utilizar os inputs identificados para retroalimentar os processos, fazendo o acompanhamento sistemático dos dados para que estes custos não voltem a aumentar. Esta revisão deve focar em quatro pontos: identificar erros em processos, verificar possíveis riscos de fraudes, revisar políticas e normas da empresa e criar mecanismos de controle para medir a efetividade das ações tomadas.

3. Identifique oportunidades de automatização

Por mais que os processos estejam padronizados, algumas análises são muito difíceis de serem realizadas no dia-a-dia, já que o volume de dados trabalhados em algumas empresas é muito alto. Imagine, por exemplo, o esforço de conferir uma fatura de plano de saúde de uma empresa com 10 mil funcionários.

Nesses casos, vale a pena investir em tecnologias para realizar análises rotineiras. Entre elas, pode-se pensar em uma ferramenta de Analytics, que permite criar painéis de indicadores para ajudar a monitorar os custos envolvidos. Além disso, muitas empresas estão utilizando ferramentas de RPA (Robotic Process Automation), que utilizam softwares de robotização para automatizar atividades de análise e consolidação de dados. Esse recurso mostra-se bem eficaz nas rotinas operacionais, liberando os profissionais para serem mais consultivos ao negócio da companhia.

Com essas ações focadas na identificação de possíveis vazamentos de recursos e redução de custos, as áreas administrativas deixam de atuar apenas como áreas operacionais, passando a ter um papel mais estratégico e proativo na análise de dados, trazendo insights que permitam otimizar ganhos - até então ocultos - que beneficiam, além do próprio departamento, a empresa como um todo.

(*) É diretor de Desempenho Empresarial e CSC da TOTVS Consulting.

A tal da "transformação digital" e o relacionamento entre empresas e clientes

Por quase duas décadas - desde que o mercado de atendimento ao cliente se formou, no final dos anos 90 - as empresas se organizaram para atender seus clientes usando um recurso principal: gente

Alexandre Bernardoni (*)

Gente atendendo gente.

Um mar de gente para atender. Dezenas, centenas, milhares de pessoas nos call centers, recebendo incessantemente ligações telefônicas e tentando resolver as demandas dos clientes.

Para organizar essa turma toda, as empresas adotaram processos rígidos, deram pouca autonomia às equipes e usaram tecnologia para garantir o controle e a eficiência dos processos.

A primeira onda - canais digitais e redes sociais

Veio então a primeira onda da digitalização: o aparecimento de novos canais de contato.

O atendimento via e-mail foi se tornando mais comum. Mas, no ritmo das empresas. Perto dos anos 2000, o tempo médio de resposta de um e-mail chegava a uma semana!

Depois surgiu o chat. As empresas ainda podiam escolher se queriam abrir esse canal de contato com os clientes e quando isso aconteceria. O controle ainda estava na mão delas.

Mas, a partir de 2005, surgiu algo novo: as redes sociais. Uma dinâmica totalmente diferente. Agora as empresas já não estavam no controle. Quisessem ou não, as pessoas estavam com elas e sobre elas.

As equipes de marketing, acostumadas com canais de comunicação onde somente as empresas tinham voz, tiveram um choque quando perceberam que abaixo do seu post bonitinho havia uma procissão de usuários reclamando dos serviços, dos produtos e do atendimento da empresa. Perceberam o impacto que isso trazia à marca e correram para estruturar alguma forma de responder àqueles clientes. A bola do atendimento ficou dividida entre marketing e atendimento (e continua até hoje).

O cenário ficou mais complexo, mas a dinâmica continuou a mesma: gente atendendo gente.

Segunda onda - automação e inteligência

Nos últimos três anos surgiu uma nova onda, com potencial de mudar mais profundamente a relação com os clientes.

O uso de inteligência artificial e automação para resolver o problema do cliente, sem precisar de um humano.

Isso já era feito de certa forma na URA ("digite 1 para reportar perda ou roubo, 2 para saber o seu saldo…"), mas a interface de telefone era limitada, e as tentativas de usar reconhecimento de voz haviam sido mal sucedidas. Somente alguns poucos assuntos podiam ser tratados assim.

Mas a tecnologia amadureceu. Inteligência artificial para entender linguagem natural e responder às necessidades dos usuários ficou disponível.

Além disso, canais de chat foram ficando mais comuns e plataformas como o Facebook Messenger se abriram para o mundo corporativo. E é mais fácil automatizar o atendimento na interface rica de um chat do que no telefone.

Além disso, um percentual bem grande dos atendimentos realizados pelas empresas é simples, repetitivo e pode ser automatizado sem precisar da cognição humana.

Começou a segunda onda (onde estamos hoje): automação e inteligência. A digitalização dos processos de negócio. Ou seja, dar o poder aos usuários para resolverem suas demandas. E agora, sem precisarem de gente.

O futuro e a terceira onda - personalização e proatividade

O desafio da segunda onda ainda é imenso. As empresas não têm seus sistemas e processos preparados para serem automatizados, os usuários não estão acostumados com a automação e a tecnologia ainda está evoluindo. E isso vai levar um tempo.

Mas, já começa a haver um vislumbre do que será a próxima onda. Reparem que:

1 - Os algoritmos de inteligência artificial estão mais disponíveis e têm cada vez mais a capacidade de aprender com grandes quantidades de informações. Isso pode ser usado para as empresas entenderem cada vez melhor seus clientes e preverem seus anseios.

2 - Canais de contato como mensagens de texto (app, Facebook Messenger, WhatsApp) e notificações permitem às empresas acessar ativamente seus usuários de forma barata e (relativamente) pouco intrusiva.

Com isso, elas poderão ativamente oferecer serviços altamente personalizados e oportunos para seus clientes. Você compra todo mês ração para seu cachorro? Por que não te avisar que ela vai acabar e com um clique ou uma resposta simples você conseguir ver o que está disponível e pedir mais? E avisar das vacinações e alternativas de horários? De forma altamente personalizada, gerando valor para o cliente?

Ou então antecipar um problema e já trazer a solução. O pacote atrasou? O voo foi remarcado? O produto que você pediu está em falta? Por que já não avisar, sugerir alternativas e iniciar um diálogo, automatizado e prático?

Percebam o potencial transformador do uso da tecnologia.

Nessa próxima onda não se trata mais de digitalizar o processo de negócio, mas sim de reinventá-lo. E aí, sim, ele fará jus ao nome "transformação digital".

(*) É Co-founder & Chief Product Officer na Hi Platform e Conselheiro da ABRIA (Associação Brasileira de Inteligência Artificial).

Siquem SPE Empreendimentos Imobiliários S/A

CNPJ/MF nº 14.119.406/0001-00

Demonstrações Contábeis referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016 e 2015 *(Valores expressos em milhares de reais)*

Balanços Patrimoniais

Ativo	Notas	2016	2015
Ativo circulante		**73**	**77**
Caixa e equivalentes de caixa	6	4	8
Adiantamento a fornecedores		69	69
Ativo não circulante		**53.686**	**53.332**
Terrenos	7	53.643	53.332
Depósitos Judiciais		43	–
Total do ativo		**53.759**	**53.409**
Passivo e Patrimônio Líquido	**Notas**	**2016**	**2015**
Passivo circulante		**835**	**412**
Fornecedores		18	18
Obrigações sociais e tributárias		–	3
Serviços de terceiros a pagar		2	–
Partes relacionadas		815	391
Patrimônio líquido		**52.924**	**52.997**
Capital social	9	53.500	53.500
Prejuízo Acumulado		(576)	(503)
Total do passivo e patrimônio líquido		53.759	53.409

Demonstrações de Resultados

	Notas	2016	2015
Despesas administrativas e comerciais	10	(67)	(137)
Despesas Tributárias		(3)	(47)
Lucro/Prejuízo antes das receitas e despesas financeiras		(70)	(184)
Despesas financeiras	11	(3)	(7)
Prezuízo antes do IRPJ e Contribuição Social		(73)	(191)
Prejuízo do Exercício		(73)	(191)

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

	Capital social	(-) Capital a integralizar	Lucros (prejuízos) acumulados	Total
Saldos em 31/12/2014	**53.500**	**(576)**	**(312)**	**52.612**
Integralização de Capital	–	576	–	576
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	–	–	(191)	(191)
Saldos em 31/12/2015	**53.500**	**–**	**(503)**	**52.997**
Lucro/(prejuízo) líquido do exercício	–	–	(73)	(73)
Saldos em 31/12/2016	**53.500**	**–**	**(576)**	**52.924**

Demonstrações dos Fluxos de Caixa

	2016	2015
Das atividades operacionais		
Resultado antes das provisões tributárias	(73)	(191)
Variações nos ativos e passivos circulantes e não circulantes	**(355)**	**(877)**
Decréscimo/ (acréscimo) em ativos		
Terrenos	(311)	(685)
Depósitos Judiciais	(43)	–
(Decréscimo)/ acréscimo em passivos		
Fornecedores	–	(7)
Contas a pagar por aquisição de terreno	–	(180)
Obrigações sociais e tributárias	(2)	(5)
Outras contas a pagar	1	–
Caixa proveniente das/ (aplicado nas) operações	**(428)**	**(1.068)**
Caixa líquido proveniente das (aplicado nas) atividades operacionais	**(428)**	**(1.068)**
Fluxo de caixa das atividades de financiamento		
Conta Corrente acionistas	424	389
Integralização de capital	–	576
Caixa líquido (aplicado nas)/ proveniente das atividades de financiamento	**424**	**965**
(Redução)/aumento líquido de caixa e equivalentes de caixa	**(4)**	**(103)**
Caixa e equivalentes de caixa (inclusive títulos e valores mobiliários)		
No início do exercício	8	111
No final do exercício	4	8
(Redução)/aumento líquido de caixa equivalentes de caixa	**(4)**	**(103)**

Notas explicativas da Administração às Demonstrações Contábeis

1. Informações gerais – A Siquem SPE Empreendimentos Imobiliários S.A. ("Companhia") é uma sociedade anônima de capital fechado constituída em 27/07/2011, com o objetivo de promover a incorporação de um empreendimento imobiliário no imóvel a ser formado pela unificação de vários terrenos situados no Bairro Campo Belo, Cidade de São Paulo (Nota Explicativa nº 7). O empreendimento será realizado na Rua Gabrielle D'Annunzio com a Rua Princesa Izabel e já possui a vinculação do CEPAC, não tendo ainda data determinada para lançamento. **2. Resumo das principais políticas contábeis –** As principais políticas contábeis aplicadas na preparação destas demonstrações contábeis estão definidas a seguir. Essas políticas vêm sendo aplicadas de modo consistente em todos os exercícios apresentados, salvo disposição em contrário. **2.1. Declaração de conformidade e base de preparação das demonstrações contábeis:** As demonstrações contábeis foram preparadas considerando o custo histórico como base de valor, em consonância com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que compreendem os Pronunciamentos, Orientações e Interpretações do Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPCs), aprovados pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC). A Companhia não realiza operações em moeda estrangeira e atua em um único ambiente econômico, usando o Real como "moeda funcional", a qual é também a moeda de apresentação das demonstrações contábeis. A preparação de demonstrações contábeis requer o uso de certas estimativas contábeis críticas e também o exercício de julgamento por parte da Administração da Companhia no processo de aplicação das políticas contábeis. As demonstrações contábeis em 31/12/2016 foram aprovadas pela a Administração da Companhia em 27/03/2017. **2.2. Caixa e equivalentes de caixa:** Incluem caixa e saldos positivos em conta movimento, mantidos com a finalidade de atender aos compromissos de caixa da Companhia. **2.3. Ativos financeiros: 2.3.1. Classificação:** A Companhia classifica seus ativos financeiros sob a categoria de empréstimos e recebíveis. A Administração determina a classificação de seus ativos financeiros dependendo da finalidade para a qual foram adquiridos no reconhecimento inicial. Empréstimos e recebíveis são os ativos financeiros não derivativos com pagamentos fixos ou determináveis, não cotados em um mercado ativo, os quais estão incluídos no ativo circulante por possuírem prazo de vencimento inferior a 12 meses após a data de emissão do balanço (se superior, estariam classificados como ativos não circulantes). Os empréstimos e recebíveis da Companhia compreendem caixa e equivalentes de caixa. **2.3.2. Reconhecimento e mensuração:** Os empréstimos e recebíveis são contabilizados pelo custo amortizado usando o método da taxa efetiva de juros. Os ativos mensurados ao custo amortizado são avaliados anualmente de forma objetiva e reconhecida como *impairment* no resultado de um ou mais eventos ocorridos após o reconhecimento inicial dos ativos, e aquele evento de perda tem um impacto nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro ou grupo de ativos financeiros que pode ser estimado de maneira confiável. **2.4. Imóveis a comercializar:** Representados pelos terrenos para desenvolvimento de empreendimento imobiliário, avaliados pelo custo de aquisição, adicionados dos custos incorridos com o desenvolvimento dos projetos, aprovações junto aos órgãos da Administração pública e dos encargos financeiros incorridos e diretamente relacionados com sua aquisição. O saldo em 31/12/2016 não excede o valor líquido de realização. **2.5. Contas a pagar por aquisição de terrenos:** Constituem-se nas obrigações a pagar pela aquisição dos terrenos a serem utilizados para implementação do empreendimento imobiliário, estando classificado como passivo circulante em virtude da expectativa de que a liquidação seja realizada no período de até um ano. Elas são, inicialmente, reconhecidas pelo valor justo e, subsequentemente, mensuradas pelo custo amortizado com o uso do método de taxa efetiva de juros. **2.6 Provisões:** As provisões são reconhecidas quando a Companhia tem uma obrigação presente ou não formalizada (*constructive obligation*) como resultado de eventos passados, é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação e o valor tiver sido estimado com segurança. Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada, levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena. As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes de impostos, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor temporal do dinheiro e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira. Não existem processos administrativos ou judiciais a favor ou contra a Companhia que requeira divulgação ou a constituição de provisões para contingências. **2.7. Capital social:** Está representado exclusivamente por ações ordinárias nominativas, classificadas no patrimônio líquido. **2.8. Apresentação dos resultados abrangentes:** As demonstrações dos resultados abrangentes referem-se à mutação que ocorre no patrimônio líquido durante um período resultante de transações e outros eventos que não sejam as transações de capital com os associados. No decorrer dos exercícios apresentados, não ocorreram tais mutações e, dessa forma, a Companhia optou por apresentar apenas as demonstrações dos resultados. **3. Estimativas e julgamentos contábeis críticos –** As estimativas e os julgamentos contábeis são continuamente avaliados e baseiam-se na experiência histórica e em outros fatores, incluindo expectativas de eventos futuros, consideradas razoáveis para as circunstâncias. As estimativas e premissas que poderão apresentar um risco significativo de causar um ajuste relevante nos valores contábeis referem-se ao valor de recuperação (*impairment*) dos imóveis a comercializar (Nota Explicaitiva nº 7). A determinação do valor recuperável efetuada pela Administração leva em consideração as perspectivas do negócio, partindo de premissas como taxa de desconto a valor presente e período de tempo ainda necessário para o lançamento do empreendimento e a respectiva comercialização dos imóveis. **4. Gestão de risco financeiro –** A Companhia possui operações envolvendo instrumentos financeiros, os quais se destinam a atender suas necessidades operacionais, bem como reduzir a exposição a riscos financeiros. A Administração destes riscos é efetuada por meio de definição de estratégias, estabelecimento de sistema de controles e determinação de limite de operação. A previsão de fluxo de caixa é monitorada pela Companhia para assegurar que tenha caixa suficiente para atender às necessidades operacionais, por meio das previsões contínuas das exigências de liquidez e da gestão da sua estrutura de capital, de forma a manter uma estrutura ideal para reduzir eventual impacto de risco de liquidez. **5. Novas normas e interpretações ainda não adotadas – 5.1. Novos Pronunciamentos do IFRS, emissões, alterações e interpretações emitidas pelo IASB aplicável às demonstrações contábeis:** As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB e possuem adoção inicial em 01º de janeiro de 2014: • **IAS 32** – Compensação de ativos financeiros e passivos financeiros: em dezembro de 2011, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 32. A alteração desta norma aborda aspectos relacionados à compensação de ativos e passivos financeiros; • **IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27 –** "Entidades de Investimento"; em outubro de 2012, o IASB emitiu uma revisão das normas IFRS 10, IFRS 12 e IAS 27, as quais definem entidade de investimento e introduzem uma exceção para consolidação de controladas por entidade de investimentos, estabelecendo o tratamento contábil nestes casos; • **IFRIC 21 –** "Impostos", em maio de 2013, o IASB emitiu a interpretação IFRIC 21. Esta interpretação aborda aspectos relacionados ao reconhecimento de um passivo de impostos quando esse tiver origem em requerimento do IAS 37 – Provisões, Passivos Contingentes e Ativos Contingentes; • **IAS 36 –** "Redução ao Valor Recuperável de Ativos", em maio de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 36. A alteração desta norma requer a divulgação das taxas de desconto que foram utilizadas na avaliação atual e anterior do valor recuperável dos ativos, se o montante recuperável do ativo deteriorado for baseado em uma técnica de avaliação a valor presente baseada no valor justo menos o custo da baixa; • **IAS 39 –** "Mudanças em Derivativos e Continuidade da Contabilidade de Hedge", em junho de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 39. A alteração desta norma tem o objetivo de esclarecer quando uma entidade é requerida a descontinuar um instrumento de hedge, em situações em que este instrumento expirar, for vendido, terminado ou exercido; • **IAS 19 –** "Benefícios a empregados", em novembro de 2013, o IASB emitiu uma revisão da norma IAS 19. A Alteração desta norma tem o objetivo de estabelecer aspectos relacionados ao reconhecimento das contribuições de empregados ou terceiros e seus impactos no custo do serviço e períodos de serviços; • **IAS 27 –** "Demonstrações separadas", em 12/08/2014, o IASB emitiu revisão da norma IAS 27, permitirá o método de equivalência patrimonial para contabilizar os investimentos em subsidiárias, joint ventures e associadas em suas demonstrações contábeis separadas. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01/01/2016 nas IFRS e para as práticas contábeis adotadas no Brasil já é aceito a partir de 31/12/2014, conforme aprovação do Conselho Federal de Contabilidade e adoção antecipada das IFRS. A Companhia analisou a revisão dos pronunciamentos relacionados acima já convertido e atualizado no CPC e não identificou impactos para divulgações destas demonstrações contábeis. **5.2. Normas, alterações e interpretações de normas que ainda não estão em vigor:** As seguintes novas normas, alterações e interpretações de normas foram emitidas pelo IASB, mas não foram editadas pelo CPC: • **IAS 1 –** "Apresentação das demonstrações financeiras" – em 18/12/2014, o IASB publicou "Iniciativa de Divulgação" (Alterações ao IAS 1). As alterações visam esclarecer o IAS 1 e direcionar os impedimentos percebidos sobre o julgamento para a preparação e apresentação das demonstrações contábeis. Esta norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01/01/2016, com aplicação antecipadas permitida; • **IFRS 9 –** Instrumentos financeiros – em julho de 2014, o IASB emitiu versão final da norma IFRS 9, a qual tem o objetivo de substituir a norma IAS 39 – Instrumentos financeiros: Reconhecimento e mensuração. Estas alterações endereçam algumas questões sobre a aplicação da norma e introduzem o conceito de "valor justo contra os resultados abrangentes" para a mensuração de alguns tipos de instrumentos de dívida. Adicionalmente, o IASB incluiu na norma IFRS 9 requerimentos de reconhecimento de perdas pela não recuperabilidade de ativos relacionadas ao registro de perdas esperadas com créditos sobre os ativos financeiros e compromissos de renegociação destes créditos. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01º de janeiro de 2018; • **IFRS 14 –** Contas de diferimento regulatório, em janeiro de 2014, o IASB emitiu a norma IFRS 14, a qual tem o objetivo específico de regular o reconhecimento de ativos e passivos regulatórios quando da primeira adoção das normas IFRS. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01/01/2016; • **IFRS 11 –** "Acordos de compartilhamento", em maio de 2014, o IASB emitiu uma revisão da norma IFRS 11. A Alteração da norma IFRS 11 aborda critérios relacionados ao tratamento contábil para aquisições de participações em acordos de compartilhamento que constituam um negócio de acordo com os conceitos constantes no IFRS 3. Esta alteração na norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01/01/2016; • **IAS 16 e IAS 38** – "Esclarecimentos sobre Métodos Aceitáveis de Depreciação e Amortização", em maio de 2014, o IASB emitiu revisão das normas IAS 16 e IAS 38. Esta revisão tem o objetivo de esclarecer sobre métodos de depreciação e amortização, observando o alinhamento ao conceito de benefícios econômicos futuros esperados pela utilização do ativo durante sua vida útil econômica. Esta alteração na norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01º de janeiro de 2016; • **IFRS 15 –** "Receitas de contratos com clientes", em maio de 2014, o IASB emitiu a norma IFRS 15. A norma substitui a IAS 18 – "Receitas" e a IAS 11 – "Contratos de construção" e uma série de interpretações relacionadas a receitas. Esta norma é efetiva para os períodos anuais iniciando em/ou após 01/01/2017; • **IAS 16 e IAS 41** – em julho de 2014, o IASB emitiu revisão das normas IAS 16 – Ativo Imobilizado e IAS 41 – Ativo Biológico, para incluir ativos biológicos que atendam a definição de "*Bearer plants*" (definidos como "plantas vivas" que são usadas na produção de produtos agrícolas), essa alteração requer que os "*Bearer plants*" sejam registrados como ativo imobilizado de acordo com o IAS 16, registrando a custo histórico ao invés de serem mensurados ao valor justo conforme é requerido pelo IAS 41. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01/07/2016; • **IFRS 10 e IAS 28 –** em 11/09/2014, o IASB emitiu revisão das normas IFRS 10 – Demonstrações Consolidadas e IAS 28 – Investimento em Coligada, em Controladas e em Empreendimento Controlado em Conjunto, essas alterações têm como consequência a inconsistência reconhecida entre as exigências da IFRS 10 e aqueles na IAS 28, para lidar com a venda ou a entrada de ativos de um investidor, coligada ou empreendimento controlado em conjunto. A principal consequência das alterações é que o ganho ou perda é reconhecido quando uma transação envolve um negócio (se ele está instalado em uma subsidiária ou não). Um ganho ou perda parcial é reconhecido quando uma transação envolve ativos que não constituam um negócio, mesmo que esses ativos estejam alocados em uma subsidiária. Esta norma é efetiva para períodos anuais iniciando em/ou após 01/07/2016. • **Melhoria anual das IFRS de setembro de 2014 –** o IASB emitiu uma revisão das normas IFRS 5, IFRS 7, IAS 19 e IAS 34. Estas normas são efetivas para os períodos anuais iniciando em/ou após 01º de janeiro de 2016. A Companhia está avaliando o impacto da adoção destas alterações em suas demonstrações contábeis.

6. Caixa e equivalentes de caixa	**2016**	**2015**
Caixa	–	–
Bancos conta-movimento	**4**	**8**
	4	**8**

7. Imóveis a comercializar	**2016**	**2015**
Gabrielle D'Annunzio, 274	32.327	32.327
Princesa Isabel, 680	699	699
Princesa Isabel, 682	638	638
Princesa Isabel, 690	1.666	1.666
Terrenos	35.330	35.330
Certificado de Potencial Adicional de Construção (CEPAC)	15.017	15.017
Outros gastos	3.296	2.985
	53.643	**53.332**

Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 1, a Companhia promoverá a incorporação de um empreendimento imobiliário em imóvel a ser formado pela unificação de vários terrenos situados no Bairro Campo Belo, na Cidade de São Paulo e já possui a vinculação do CEPAC, não tendo ainda efetuado o seu registro e determinado a data de lançamento. **8. Contas a pagar por aquisição de terrenos –** Conforme mencionado na Nota Explicativa nº 7, o empreendimento será construído pela unificação de terrenos. Determinados terrenos foram adquiridos por meio de permuta por outros imóveis situados nas adjacências, acrescidos da construção de uma edificação, a qual foi substancialmente concluída em 2013 e da torna em dinheiro no valor de R$ 1.000, a ser liquidado por ocasião da obtenção do "Habite-se" junto à Prefeitura do Município de São Paulo, não estando sujeito a juros ou atualização monetária. Em caso de atraso no pagamento da torna em dinheiro, a partir do vencimento o valor passa a ser corrigido pela variação mensal acumulada do IGPM da Fundação Getúlio Vargas, acrescido da multa compensatória de 2% e de juros de 1% ao mês, também calculados de forma pro rata. Na hipótese de atraso na entrega da edificação por prazo superior a seis meses contados do final do prazo de carência para ocorrência do evento, sempre com observância de prorrogações decorrentes do surgimento de casos fortuitos e de força maior, bem como de atrasos que possam ser imputáveis a eles, ocorrerão numa multa diária, não cumulativa de R$ 1.500,00 por dia de atraso, a ser computada pelo prazo máximo de 6 seis meses. Os saldos apresentados ao final do exercício estão demonstrados a seguir:

	2016	2015
Permuta – valor de torna	1.000	1.000
Permuta – custo orçado de construção da edificação	10.000	10.000
(-) Obras executadas	(12.820)	(12.820)
Obras a realizar/(excedente)	(2.820)	(2.820)

Obras executadas corresponde a parcela do custo incorrido nas obras da edificação a ser dada em permuta do terreno, compreendendo aos materiais, mão de obra contratada de terceiros e outros relacionados. Em 31/12/2014 as obras já tinham excedido o valor orçado em R$ 2.820. **9. Patrimônio líquido – (a) Capital social:** O capital social está representado por 53.500.000 ações ordinárias nominativas, com valor nominal de R$ 1,00 cada, totalmente integralizadas em 31/12/2015 (R$ 53.500.000 em 31/12/2014). No exercício de 2014 as Sócias integralizaram o montante de R$ 1.080 na rubrica de Capital social a integralizar. O saldo a integralizar na data de 31/12/2014 era de R$ 576. Em 12/11/2013 as Sócias aprovaram aumento de capital da Companhia de R$ 47.300.000 para R$ 53.500.000, representando um aumento de R$ 6.200.000, mediante a emissão de 6.200.00 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada. Em 30/04/2013 as Sócias aprovaram aumento de capital da Companhia de R$ 42.300.000 para R$ 47.300.000, representando um aumento de R$ 5.000.000, mediante a emissão de 5.000.000 novas ações ordinárias nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada. Em 01/03/2012 as Sócias aprovaram transformar a sociedade limitada em sociedade por ações, continuando com a mesma participação societária. No mesmo ato as acionistas resolvem aumentar o capital social de R$ 1 para R$ 42.300, mediante a emissão de 42.299.000 novas ações, ao preço de emissão de R$ 1,00 cada, sendo R$ 5.758 em dinheiro e R$ 36.541 correspondentes a parcela do custo dos terrenos e ao CEPAC onde será desenvolvido o empreendimento (Nota Explicativa nº 7). A composição do capital social pode ser assim demonstrada (em Reais):

	%	2016
SDI Desenvolvimento Imobiliário Ltda.	30	16.050.000
Ashfare Participações S.A.	30	16.050.000
Maragogipe Investimentos e Participações Ltda.	30	16.050.000
Lupi Investimentos & Incorporações Ltda.	10	5.350.000
	100	**53.500.000**

10. Despesas administrativas	**2016**	**2015**
Serviços prestados – Pessoa Jurídica	(40)	(86)
Anúncios e publicações	(25)	(49)
Outras despesas	(2)	(2)
	(67)	**(137)**

11. Despesas financeiras	**2016**	**2015**
Despesas bancárias	(1)	(1)
Juros passivos	(1)	(1)
Multas	(1)	(5)
	(3)	**(7)**

12. Seguros – A Companhia adota a política de contratar cobertura de seguros para os bens sujeitos a riscos por montantes considerados suficientes para cobrir eventuais sinistros, considerando a natureza de sua atividade. As premissas de risco adotadas, dada a sua natureza, não fazem parte do escopo de uma auditoria das demonstrações contábeis e, consequentemente, não foram analisadas pelos nossos auditores independentes.

Paulo Agnelo Malzoni Filho – Diretor
José Carlos Moraes Pinto – Contador - CRC 1SP 061.813/O-2

News @TI

Equipamentos monocromáticos corporativos de médio porte

@A Lexmark International, Inc., líder mundial em soluções de imagem, apresenta hoje uma nova geração de produtos monocromáticos de médio porte para empresas. Estes dispositivos inteligentes estão equipados com as funcionalidades mais recentes para permitir que os usuários se concentrem no crescimento dos seus negócios. As novas séries de impressoras e multifuncionais trazem uma combinação inigualável de confiabilidade, produtividade e segurança para grupos de trabalho de médio e pequeno portes. "Esta nova geração de produtos monocromáticos da Lexmark traz a potência e a durabilidade de uma impressora ou multifuncional departamental ao desktop", diz Allen Waugerman, vice-presidente sênior e diretor de tecnologia da Lexmark. "Os dispositivos trazem processadores multicore poderosos que permitem um desempenho rápido e conveniente, além dos recursos de confiabilidade e segurança que os clientes em todo o mundo esperam da Lexmark. Adicionalmente, novos aprimoramentos de produtividade ajudam as organizações a fazer mais" (https://www.lexmark.com/pt_br.html).

Este documento foi assinado digitalmente por Jornal Empresas e Negócios Ltda.. Para verificar a assinatura clique no link: https://portaldeassinaturas.com.br/Verificar/828A-B0F2-F200-7689