Com mudanças ao longo do tempo, elevador completa 160 anos

O primeiro a ser usado para o transporte de pessoas foi projetado pelo inventor e empreendedor norte-americano Elisha Otis e foi instalado em uma grande loja de departamento da Broadway, em Nova York, no dia 23 de março de 1857. Ele se movia a uma velocidade de 12 metros por minuto

O mesmo empresário já havia apresentado em uma feira no Crystal Palace em 1854 o primeiro elevador de carga dotado de um dispositivo automático de segurança, que parava a cabine se a corda que a erguia se rompesse, garantindo uma segurança muito maior que dos seus antecessores, plataformas que eram erguidas manualmente. Já o primeiro edifício a receber um elevador comercial, realizado pelo engenheiro James Bogardus, foi o Haughwout Building, projetado pelo arquiteto John P. Gaynor e inaugurado em 1859.

Além disso, foi só em 1880 que o alemão Werner Von Siemens teve a ideia de introduzir no elevador um motor elétrico, que foi instalado em cima da cabine, que era capaz de subir e descer pelo poço do elevador através de um sistema de engrenagens e cordas. O modelo foi evoluindo com o tempo, conseguindo ser usado em prédios mais altos, o que antes não era possível. Desde 1857, muitos progressos tecnológicos foram feitos.

Na década de 1920, por exemplo, o sistema de controle automático, no qual a abertura das portas e todos os outros comandos eram dados pelo usuário, começou a se difundir. Os elevadores, que na época já chegavam a uma velocidade de 420 metros por segundo, foram evoluindo e puderam chegar a até 750 m/s. Estes, que são conhecidos atualmente como os mais rápidos do mundo, foram instalados no Japão em 1993.

Reprodução

Elisha Graves Otis: inventor do elevador de Segurança.

Reprodução

Chamado de Multi, o novo elevador quebra a tradição de 160 anos de elevadores que necessitam cordas para se movimentar.

Para comemorar o aniversário de 160 anos, a companhia alemã Thyssenkrupp decidiu apresentar ao mundo o "futuro" dos elevadores, o Multi, "o primeiro elevador sem cordas do mundo". De acordo com a empresa, especializada no setor, esse novo elevador se aproveitaria "do poder da tecnologia linear do motor para mover múltiplas cabines em um único poço vertical e horizontalmente". Assim, sem as cordas que puxam o elevador, as cabines podem se movimentar sem nenhuma dificuldade em arranha-céus, o que ainda é impossível até os dias de hoje com os modelos atuais.

Além da altura, o Multi também acabaria com os limites de formato dos prédios e mobilidade, já que as possibilidades de caminhos que os poços dos elevadores poderiam fazer são inúmeros, permitindo com que o elevador possa não apenas subir e descer em linha reta, mas também se mover em diagonais ou horizontalmente, para esquerda ou para direita (ANSA/COM ANSA)

Escritório de contabilidade é primordial na gestão da empresa?

Silvinei Toffanin (*)

Começar um novo negócio, especialmente em um mundo tão competitivo como o atual, não depende mais apenas da vontade "de dar certo" do empreendedor

Gerir um negócio exige conhecimento e apoio de profissionais gabaritados, que vão auxiliar na condução da empresa ao crescimento. Não é incomum ver empreendedores que dispensam auxílio de consultores ou de especialistas, tentam fazer tudo sozinhos a fim de conter custos e depois descobrem que a ajuda de quem tem conhecimento do assunto era mais do que necessária. Um desses especialistas, muitas vezes procurados em momento de apuro, são os profissionais e os escritórios de contabilidade.

Em primeiro lugar, é preciso superar a ideia de que o contador deva assumir posições de nível operacional ou tático, ou seja, a visão de que ele é um tecnicista. A contabilidade é, e sempre foi, uma das principais áreas de influência no nível estratégico das empresas. Os bons profissionais atuam hoje como verdadeiros consultores. Prova disso é uma recente pesquisa realizada pela UK National Enterprise Network. Segundo o estudo, 70% das pequenas empresas que possuem mentores — e aqui se enquadra o contador — sobrevivem 5 anos ou mais, o dobro quando avaliamos as empresas que não adotam a prática.

Para se diferenciar, portanto, é preciso que o profissional de contabilidade ou o escritório especializado na área conheça um pouco sobre administração de empresas e, principalmente, tenha know how em planejamento estratégico. Assim, ajudará a definir, por exemplo, metas de vendas para determinado período frente aos encargos que serão pagos. Outro ponto de diferenciação está na especialização. Cada empresa possui necessidades específicas que devem ser atendidas.

A legislação para cada nicho de mercado muda frequentemente, isso sem contar a questão jurisprudencial e os constantes incentivos fiscais e tributários concedidos. Um profissional que tenha propriedade sobre o que está falando e, acima de tudo, se atualize para acompanhar as melhores práticas para determinado setor, certamente terá mais êxito que os profissionais que oferecem o básico. Lembre-se de que um contador reativo é um contador oneroso para qualquer empreendimento.

Na verdade, o fato é que a contabilidade sempre foi levada a sério. A questão é que, na maioria dos casos, apenas os gestores de médias e grandes empresas, além dos estudiosos da área de administração, investem na área. Para se ter uma ideia, a contabilidade é considerada como um dos alicerces da administração desde o início dos estudos acadêmicos mais aprofundados na área (administração científica). Acontece que, mesmo algumas dessas pessoas não conhecem exatamente todo o potencial de contribuição de um contador para o futuro de uma organização. Por conta disso, resolvi listar, logo a seguir, alguns dos principais papéis da contabilidade nos diferentes momentos de uma empresa:

• **Fase embrionária -** Nos momentos iniciais de uma empresa, a contabilidade assume uma posição fundamental em diversos campos. O contador deve participar diretamente na elaboração de qualquer contrato social, momento em que são definidas as participações societárias e o modelo da empresa. O profissional participa, ainda, da escolha do regime tributário que a empresa adotará para o seu regime social, fato que ocorre anualmente (Simples, Lucro Presumido ou Lucro Real).

• **Dia a dia -** Além de lidar diretamente com a gestão tributária do empreendimento, determinando as melhores formas de compensação, verificando a compatibilidade de processos com a atual legislação, prestando contas com o Fisco (municipal, estadual e federal) e avaliando quais são as possíveis isenções, o contador também assume sua função em qualquer incremento de capital da empresa, seja pela entrada de novos sócios, pela emissão de ações ou, simplesmente, por uma fusão entre empresas. Além disso, ele pode fornecer relatórios precisos acerca da situação patrimonial da organização, ajudando o empreendedor a tomar decisões.

• **Planejamento estratégico -** Por fim, o contador é uma peça-chave durante a elaboração de qualquer planejamento estratégico, já que esse é o profissional mais indicado para determinar, por exemplo, a viabilidade de recursos, a sustentabilidade de projetos (no campo financeiro e econômico), além de definir quais são os possíveis encargos que o empreendedor terá que arcar caso assuma determinada posição. É comum também ouvirmos que o contador é aquele que faz a empresa render mais, não só por conta da escolha do regime tributário mais conveniente, mas também por ser ele o responsável por conferir todos os créditos tributários — não perdendo as compensações previstas em lei — além de acompanhar os incentivos fiscais concedidos pelos órgãos governamentais que podem e devem ser aproveitados para que o empreendedor viabilize o seu negócio.

Escolher um escritório especializado em contabilidade ou um profissional da área que atenda as expectativas da empresa e que atue de forma estratégica pode ser o aspecto diferencial que falta para o seu negócio alavancar de uma vez. Pense nisso!

(*) - Especialista em contabilidade e sócio da DIRETO Contabilidade, Gestão e Consultoria, escritório com mais de 20 anos de experiência e atuação estratégica em empresas de todos os segmentos e portes.

ORIENT RELOGIOS DO BRASIL S/A.

C.N.P.J. 60.401.205/0001-00

RELATÓRIO DA DIRETORIA

Senhores Acionistas: Em atendimento aos dispositivos legais e estatutários, temos o prazer de submeter à apreciação de V.Sas, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2016. Ficamos à inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários. São Paulo, 28 de março de 2017. **A Diretoria**

Balanços Patrimoniais Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - (Em R$)

Ativo	Controladora		Consolidado	
Circulante	**31/12/2016**	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Caixa e equivalentes de caixa	73.948.847	54.272.056	107.236.602	65.521.212
Contas a receber	-	-	116.387.816	118.507.232
Estoques	-	-	82.546.609	89.619.152
Impostos a recuperar	-	1.291.005	74.015	4.117.124
Outros créditos	-	-	170.919	208.921
Depositos recursais	-	-	1.442	-
Despesas antecipadas	-	-	29.243	29.299
Total do circulante	**73.948.847**	**55.563.061**	**306.446.647**	**278.002.940**
Não circulante				
Depósitos recursais	-	4.563	647.652	283.841
Impostos diferidos	-	-	3.926.969	-
Investimentos	207.569.670	194.010.832	494.001	1.352.159
Imobilizado	20.503.748	19.928.471	34.503.023	34.857.332
Intangível	2.160	2.160	1.065.887	1.356.761
Total do não circulante	**228.075.578**	**213.946.026**	**40.637.532**	**37.850.093**
Total do Ativo	**302.024.425**	**269.509.087**	**347.084.179**	**315.853.033**

Passivo e Patrimônio liquido	Controladora		Consolidado	
Circulante	**31/12/2016**	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Fornecedores	61.683	-	6.883.645	12.399.098
Empréstimos e financiamentos	-	146.961	-	146.961
Obrigações sociais	10.365	2.713	1.695.122	1.524.498
Imposto de renda e contribuição social	499.671	523.964	1.296.692	523.964
Tributos diferidos - venda imóvel	-	313.248	-	313.248
Demais obrigações fiscais	27.183	109.681	2.875.940	3.146.382
Férias a pagar	-	-	2.193.325	2.065.194
Outras obrigações	-	-	1.830.073	2.674.713
Total do circulante	**598.902**	**1.096.567**	**16.774.797**	**22.794.058**
Não circulante				
Empréstimos e financiamentos	107.794	202.156	107.794	202.156
Provisões fiscais	-	-	2.555.142	-
Total do não circulante	**107.794**	**202.156**	**2.662.935**	**202.156**
Patrimônio Líquido	-			
Capital social	133.500.000	77.000.000	133.500.000	77.000.000
Reserva de lucros	167.817.729	191.210.364	167.817.729	191.210.364
Total do Patrimônio Líquido controladora	**301.317.729**	**268.210.364**	**301.317.729**	**268.210.364**
Participação de minoritários	-	-	**26.328.718**	**24.646.455**
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**302.024.425**	**269.509.087**	**347.084.179**	**315.853.033**

Demonstração dos Fluxos de Caixa Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - (Em R$)

Atividades Operacionais	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Lucro do exercício	**34.568.552**	**38.157.715**	**34.568.552**	**38.157.715**
Resultado de equivalência patrimonial	(15.333.273)	(10.778.855)	(5.701.664)	1.245.229
Provisões	-	-	5.077.206	1.776.656
Incorporação de incentivos fiscais	-	-	2.076.878	2.964.894
Ajuste a valor presente	-	-	345.001	(6.165.220)
Ajuste de inventarios (anos anteriores)	-	-	(77.638)	-
Depreciações e amortizações	871.785	687.128	1.765.943	1.546.161
	20.107.064	**28.065.988**	**38.054.278**	**39.525.435**
Variações dos ativos e passivos operacionais				
Estoques	-	940.075	3.296.875	(19.303.857)
Contas a receber	-	-	2.879.756	(7.036.464)
Impostos a recuperar	1.291.005	(1.291.005)	4.043.108	(1.749.043)
Outros créditos	4.653	1.916	(1.671.923)	689.529
Fornecedores	61.683	-	(3.409.624)	2.697.556
Obrigações sociais	7.652	30	170.450	(93.190)
Obrigações fiscais	(106.791)	650.669	-	680.787
Outras contas a pagar	-	-	1.478.886	479.826
Caixa líquido consumido pelas operações	**21.365.265**	**28.367.673**	**44.841.807**	**15.890.579**
Atividades de Investimento				
Dividendos recebidos	1.774.345	4.725.400	1.774.345	4.725.400
Vendas de imobilizado	697.847	-	706.906	-
Adição do imobilizado e intangível	(2.144.910)	(6.587.738)	(3.591.909)	(7.902.025)
Caixa líquido gerado (consumido) pelos investimentos	**327.282**	**(1.862.338)**	**(1.110.658)**	**(3.176.625)**
Atividades de financiamento				
Empréstimos	(241.323)	(160.321)	(241.323)	(160.321)
Participação de minoritários	-	-	481.075	481.075
Pagamento de dividendos	(1.774.434)	(1.774.435)	(2.255.510)	(2.255.510)
Caixa líquido gerado pelos financiamentos	**(2.015.757)**	**(1.934.756)**	**(2.015.758)**	**(1.934.756)**
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**19.676.791**	**24.570.579**	**41.715.391**	**10.779.198**
Caixa e equivalentes no inicio do exercício	54.272.056	29.701.477	65.521.212	54.742.014
Caixa e equivalentes no final do exercício	73.948.847	54.272.056	107.236.603	65.521.212
Aumento (redução) de caixa e equivalentes de caixa	**19.676.791**	**24.570.579**	**41.715.391**	**10.779.198**

Demonstração do Resultado do Exercício Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - (Em R$)

	Controladora		Consolidado	
	31/12/2016	**31/12/2015**	**31/12/2016**	**31/12/2015**
Receitas	**31.731.941**	**33.437.864**	**214.245.189**	**230.981.616**
Custo dos produtos vendidos	-	(940.075)	(123.800.244)	(125.198.750)
Lucro bruto	**31.731.941**	**32.497.789**	**90.444.945**	**105.782.866**
Receitas (despesas) operacionais				
Despesas comerciais	-	-	(51.651.483)	(52.973.760)
Despesas administrativas	(1.971.636)	(1.583.840)	(22.174.166)	(19.510.062)
Resultado financeiro	9.275.901	5.253.224	34.355.351	19.175.829
Outras receitas e despesas operacionais	(186.459)	6.361.693	(1.959.646)	2.324.105
Despesas tributárias	(100.661)	(52.703)	(5.776.466)	(5.620.617)
	7.017.145	**9.978.374**	**(47.206.410)**	**(56.604.505)**
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	**38.749.086**	**42.476.163**	**43.238.536**	**49.178.361**
Imposto de Renda e Contribuição Social	(4.180.535)	(4.005.200)	(10.915.469)	(9.279.962)
Impostos diferidos	-	-	3.926.968	-
Lucro antes da participação de minoritários	**34.568.552**	**38.470.963**	**36.250.035**	**39.898.399**
Participação de minoritários	-	-	(1.681.483)	(1.427.436)
Lucro do exercício	**34.568.552**	**38.470.963**	**34.568.552**	**38.470.963**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - (Em R$)

	Capital Social	Reserva Legal	Reserva de Lucros	Total	Participação de minoritários	Total
Saldos em 31 de Dezembro de 2014	**77.000.000**	**3.824.055**	**151.003.029**	**231.827.084**	**23.705.793**	**255.532.877**
Constituição de reserva legal	-	1.923.548	(1.923.548)	-	-	-
Pagamento de dividendos	-	-	(1.774.435)	(1.774.435)	(481.075)	**(2.255.510)**
Lucros do exercício	-	-	38.470.963	38.470.963	1.427.436	**39.898.399**
Saldos em 31 de Dezembro de 2015	**77.000.000**	**5.747.603**	**185.776.009**	**268.523.612**	**24.652.154**	**293.175.766**
Aumento de capital com reserva de lucros	56.500.000	(5.747.603)	(50.752.397)	-	-	-
Lucros do exercício	-	-	34.568.552	34.568.552	1.681.483	**36.250.035**
Constituição de reserva legal	-	1.728.427	(1.728.427)	-	-	-
Pagamento de dividendos	-	-	(1.774.435)	(1.774.435)	(225.565)	**(2.000.000)**
Destinação do Lucro líquido do exercício						
Dividendos a distribuir	-	-	(5.648.343)	(5.648.343)	-	**(5.648.343)**
Saldos em 31 de Dezembro de 2016	**133.500.000**	**1.728.427**	**160.440.959**	**295.669.386**	**26.108.072**	**321.777.458**

Notas Explicativas às Demonstrações Financeiras de 31 de dezembro de 2016.

Nota 1 - Sumário das Principais Práticas Contábeis - As principais práticas contábeis adotadas para a elaboração das Demonstrações Financeiras são: **a)** As Demonstrações Financeiras estão elaboradas e apresentadas em conformidade com as práticas contábeis e com as Leis 6404/76 e 11638/07. **b)** Os ativos realizáveis e os passivos exigíveis em prazos inferiores a 360 dias estão classificados como circulantes. **c)** A provisão do imposto de renda e da contribuição social sobre o lucro líquido foram constituídas com base no lucro presumido. **d)** O investimento decorrente de participação societária em controlada está avaliado pelo método da equivalência patrimonial. Os demais investimentos estão registrados ao custo corrigido. **e)** O imobilizado está registrado ao custo corrigido até 31 de dezembro de 1995. A depreciação é calculada pelo método linear, considerando a vida útil dos bens.

Nota 2 - Investimentos	**2016**	**2015**
Empresa Controlada	207.081.900	193.850.485
Aplicações por Incentivos Fiscais	-	79.035
Ações de Outras Companhias	487.770	81.312
Total de Investimentos	207.569.670	194.010.832

Nota 3 - Capital Social - O capital social subscrito e integralizado é representado por 76.568.816 ações ordinárias, sem valor nominal, e constituído por 83,65% de residentes no país e de 16,35% de residentes no exterior.

As demais notas explicativas encontram-se á disposição na empresa.

DIRETORIA

Nabor Rony Anzanello
Diretor Presidente

Vanderlei Rocha Santos
Gerente Contabil - CRC - 1SP159.504/O-2

Empresas & Negócios
netjen@netjen.com.br
www.netjen.com.br

Leiloeiros, utilizem nosso espaço para suas publicações Consulte sua agência de confiança, ou ligue para

3106-4171

AKM - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A

CNPJ nº. 61.531.794/0001-04

Relatório da Diretoria

Senhores Acionistas: Em cumprimento às disposições legais e estatutárias, submetemos a apreciação de V.Sas. O Balanço Patrimonial e as respectivas Demonstrações Financeiras, acompanhado das Notas Explicativas esclaceredoras das principais práticas contábeis adotadas pela Sociedade, no exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016. Colocamo-nos à disposição dos Senhores Acionistas, para quaisquer esclarecimentos que julgarem necessários. São Paulo, 18 de janeiro de 2017 **A Diretoria**

Balanço Patrimonial encerrado em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - Em Reais

Ativo	31.12.2016	31.12.2015
Circulante		
Disponibilidades	78.977,37	83.208,37
Contas à Receber	86.399,00	115.250,00
Títulos de Renda a Fixa	1.345.031,32	1.315.300,10
Imposto de Renda na Fonte à Compensar	1.210,26	-
Total do Ativo Circulante	**1.511.617,95**	**1.513.758,47**
Não Circulante		
Realizável a Longo Prazo	**26.873.024,44**	**26.058.938,64**
Imóveis Destinados à Venda	26.613.083,62	25.800.000,00
Depósitos Judiciais	10.957,28	10.957,28
Impostos à Compensar	28.983,54	27.981,36
Provisão de Contratos de Pré Projetos	220.000,00	220.000,00
Investimentos	**149,17**	**149,17**
Investimentos por Incentivos Fiscais	149,17	149,17
Total do Ativo Não Circulante	**26.873.173,61**	**26.059.087,81**
Total do Ativo	**28.384.791,56**	**27.572.846,28**

Passivo	31.12.2016	31.12.2015
Circulante		
Provisão para Contribuição Social sobre Lucro	690,29	126.019,21
Provisão para Imposto de Renda	-	67.588,25
Contas à Pagar	107.313,87	107.313,87
Credores por Compromissos Imobiliários	5.450.000,00	6.800.000,00
Provisão à Pagar de Contratos de Pré Projetos	220.000,00	220.000,00
Total do Passivo Circulante	**5.778.004,16**	**7.320.921,33**
Patrimônio Líquido		
Capital Social	7.550.005,36	5.200.000,00
Reservas de Capital	157.348,43	157.348,43
Reservas de Lucros	869.836,27	869.593,42
Resultados Acumulados	14.029.597,34	14.024.983,10
Total do Patrimônio Líquido	**22.606.787,40**	**20.251.924,95**
Total do Passivo	**28.384.791,56**	**27.572.846,28**

Demonstração das Mutações do Patrimônio Líquido em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - Em Reais

Mutações do Patrimônio Líquido	Capital Social	Reservas de Capital	Reservas de Lucros	Resultados Acumulados	Totais
Saldo em 31.12.2014	**3.247.919,49**	**157.348,43**	**719.569,75**	**11.174.533,28**	**15.299.370,95**
Capital Integralizado	1.952.080,51	-	-	-	1.952.080,51
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	3.000.473,49	3.000.473,49
Reserva Legal	-	-	150.023,67	(150.023,67)	-
Saldo em 31.12.2015	**5.200.000,00**	**157.348,43**	**869.593,42**	**14.024.983,10**	**20.251.924,95**
Aumento do Capital	10.000.000,00	-	-	-	10.000.000,00
(-) Capital a Realizar	(7.649.994,64)	-	-	-	(7.649.994,64)
Lucro Líquido do Exercício	-	-	-	4.857,09	4.857,09
Reserva Legal	-	-	242,85	(242,85)	-
Saldo em 31.12.2016	**7.550.005,36**	**157.348,43**	**869.836,27**	**14.029.597,34**	**22.606.787,40**

Demonstração do Resultado do Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - Em Reais

	31.12.2016	31.12.2015
1 - Despesas/Receitas Operacionais	**12.512,90**	**4.545.301,91**
Despesas Tributárias	(1.332,95)	(30.248,60)
Outras Despesas Administrativas	(18.053,39)	(14.010,97)
Encargos Sociais	-	(11,03)
Receitas Financeiras	31.899,24	4.589.576,37
Outras Receitas	-	(3,86)
2 - Resultado Antes da Contribuição Social e do Imposto de Renda	**12.512,90**	**4.545.301,91**
(-) Provisão para Contribuição Social sobre o Lucro	(2.870,93)	(413.061,88)
(-) Provisão para Imposto de Renda Pessoa Juridica	(4.784,88)	(1.131.766,54)
3 - Resultado Após a Contribuição Social e o Imposto de Renda	**4.857,09**	**3.000.473,49**
(-) Reserva Legal	(242,85)	(150.023,67)
4 - Saldo à Disposição da Diretoria	**4.614,24**	**2.850.449,82**

Demonstração do Fluxo de Caixa do Exercício encerrado em 31 de Dezembro de 2016 e 2015 - Em Reais

	31.12.2016	31.12.2015
Atividades Operacionais	**4.857,09**	**3.000.473,49**
Prejuízo Líquido do Exercício	4.857,09	3.000.473,49
Acréscimo e Decréscimo de Ativos	**(786.445,06)**	**(23.810.254,19)**
Imposto de Renda na Fonte à Compensar	(2.212,44)	(934,15)
Contas à Receber	28.851,00	(9.320,04)
Imóveis Destinados à Venda	(813.083,62)	(23.800.000,00)
Acréscimo e Decréscimo do Passivo	**807.088,19**	**8.903.653,86**
Contribuição Social à Pagar	(125.328,92)	99.691,21
Imposto de Renda à Pagar	(67.588,25)	51.882,14
Contas a Pagar	(1.350.000,00)	6.800.000,00
Acionistas conta Capital à Realizar	2.350.005,36	1.952.080,51
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalente de Caixa	**25.500,22**	**(11.906.126,84)**
Caixa e Equivalente de Caixa no início do Exercício	1.398.508,47	13.304.635,31
Caixa e Equivalente de Caixa no fim do Exercício	1.424.008,69	1.398.508,47
Aumento (Redução) no Caixa e Equivalente de Caixa	**25.500,22**	**(11.906.126,84)**

Notas Explicativas às Demonstrações Contábeis em 31 de Dezembro de 2016

1 - Contexto Operacional - A empresa tem por objeto social a atividade de compra e venda de imóveis, locação de seus próprios bens, desmembramento e/ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda. **2 - Apresentação das Demonstrações Contábeis -** As demonstrações contábeis referente ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2016, foram preparadas de acordo com as disposições contidas nas práticas contábeis adotadas no Brasil, bem como obediência às normas estabelecidas pelas Legislações Societárias e Fiscais. **3 - Principais Práticas Contábeis** - O contas à receber refere-se a valores devidos por terceiros que serão recebidos no próximo exercício. Títulos de Renda Fixa estão representados por aplicações de curto prazo, registrados ao custo de aquisição. Os imóveis estão registrados ao custo de aquisição. Os depósitos judiciais estão em garantia de processo trabalhista. Provisão de Contratos de pré projetos, reflete os valores dos serviços constantes em contrato. A provisão para contribuição social sobre o lucro é devida sobre o 4º trimestre de 2016 e será recolhida no devido prazo. Contas à pagar são valores devidos a terceiros que serão pagos no próximo exercicio. Credores por Compromisso Imobiliário é o saldo devido pela aquisição de imóvel no ano base de 2015. A provisão à pagar de contratos de pré projeto, será pago quando da execução completa do projeto. O capital social totalmente subscrito e parte integralizado, está representado por 15.200.000 ações ordinárias nominativas, no valor nominal de R$1,00 cada uma. As receitas e despesas foram contabilizadas pelo regime de competência. Conforme previsto na legislação, a contribuição social sobre o lucro foi calculada à alíquota de 9% sobre a receita ajustada e o imposto de renda foi calculado à alíquota de 15% sobre a receita ajustada. O regime tributário adotado pela sociedade no ano calendário de 2016, foi o de lucro presumido. O lucro líquido apurado em 31 de dezembro de 2016, fica à disposição da diretoria. **4 - Caixa e Equivalente de Caixa** - Caixa e equivalentes de caixa, consistem em numerário disponível na sociedade, saldos em poder de bancos e aplicações financeiras de curto prazo. Caixa e equivalentes de caixa incluídos na demonstração de fluxos de caixa são: Caixa e saldos em bancos = R$ 78.977,37; Aplicações financeiras de curto prazo = R$ 1.345.031,32; Caixa e equivalentes de Caixa = R$ 1.424.008,69. São Paulo, 18 de janeiro de 2017

Antranik Kissajikian
Diretor Presidente

Maria José Sales Norte
Contadora - CRC 1SP060707/O-5